

JKP „Зеленило-Београд”

Београд

Адреса: Мали Калемегдан 8, 11000 Београд

Телефон/Факс: +381 11 66 76 776; 26 30 506

Матични број: 07066597

ПИБ: 101511244

e-mail: info@zelenilo.rs

web: www.zelenilo.rs

Број: 11383/1

Датум: 24.06.2021. 28 JUN 2021

„Magna Real Estate“ d.o.o.

Милутина Миланковића 36

11070 Нови Београд

У прилогу дописа достављамо услове из наше надлежности за потребе израде Урбанистичког пројекта за изградњу стамбено-пословног објекта на кат. парцелама 3640 и 3641 К.О. Врачар, Улица Јужни булевар бр. 39 и 41 у Београду.

С поштовањем,

РУКОВОДИЛАЦ
РЈ ЗА ПРОЈЕКТОВАЊЕ

Мирјана Штулић, дипл.инж.пејз.арх.

Доставити:

- Наслову
- РЈ за пројектовање
-

• СЕКТОР ЗА ОДРЖАВАЊЕ ЈАВНИХ ЗЕЛЕНИХ ПОВРШИНА: Мали Калемегдан 8, централа: 26 22 344 • СЕКТОР ЗА ИЗГРАДЊУ: Рајкова 15, централа: 66 90 441 • СЕКТОР ЗА БИЉНУ ПРОИЗВОДЊУ: Војводе Степе 405, централа: 39 74 965 • СЕКТОР ЗА ТРАНСПОРТ И МЕХАНИЗАЦИЈУ: Рајкова 15, централа 66 75 574 • СЕКТОР ЗА КОМЕРЦИЈАЛНЕ ПОСЛОВЕ: Рајкова 15, централа: 66 70 084 • СЕКТОР ЗА ПРАВНЕ И ОПШТЕ ПОСЛОВЕ И ЗАШТИЋЕНА ПРИРОДНА ДОБРА: Рајкова 15, централа 22 84 643 • СЕКТОР ЗА РАЗВОЈ ПЛАНИРАЊЕ И ПРОЈЕКТОВАЊЕ: Рајкова 15, централа 22 84 643 • СЕКТОР ЗА ЕНЕРГЕТИКУ И ЗАШТИТУ ОБЈЕКТА: Рајкова 15, централа 66 76 183 • ЦЕНТАР ЗА ИНФОРМИСАЊЕ: Мали Калемегдан 8, централа: 26 30 506



Број: 11383/1

Датум: 24.06.2021. 28 JUN 2021

„Magna Real Estate“ d.o.o.

Милутина Миланковића 36

11070 Нови Београд

предмет: Урбанистички пројекат са идејним решењем за изградњу стамбено- пословног објекта на кат. парцелама 3640 и 3641 К.О. Врачар, Јужни булевар бр. 39 и 41 у Београду

Плански основ:

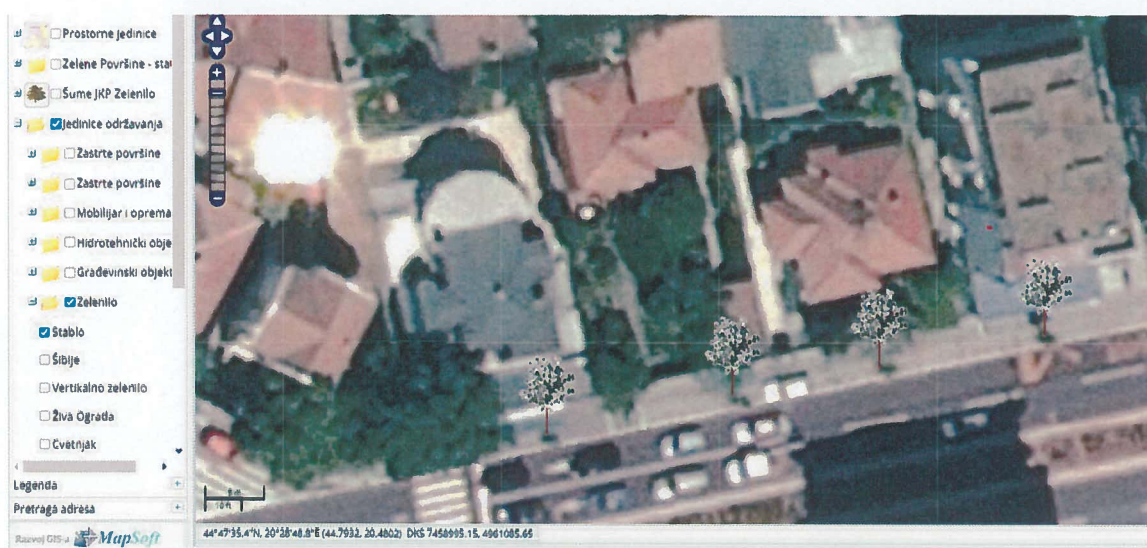
Према ПГР грађевинског подручја јединице локалне самоуправе – град Београд, локација припада урбанистичкој целини II - Булевар краља Александра, Јужни булевар, Звездара, у зони МЕШОВИТИХ ГРАДСКИХ ЦЕНТРА У ЗОНИ ВИШЕ СПРАТНОСТИ 2.М4.1.



Локација се налази уз фреквентну саобраћајницу у чијој регулацији је, према расположивим подацима ЈКП „Зеленило-Београд“ присутно плански подигнуто улично зеленило у форми разделне траке са ниским жбунастим и травним засадима и обостраним једноредним дрворедима у касетама (спољних димензија 1,5 метара) у склопу тротоара.



Траса дрвореда у контактної зони (према ГИС-у зелених површина Београда)



Дрворедна стабла у касетама у склопу тротоара

Предметни стамбено-пословни објекат је планиране спратности 2По+П+9+Пс, БРГП 6396,7 m². Колски приступ објекту планиран је из Улице Јужни булевар. Простор за паркирање обезбеђује се у двоетажној подземној гаражи, капацитета 58 паркинг места.

На парцелама је евидентирано присуство високе дрвенасте вегетације вишедеценијске старости.





Услови:

- Постојећи дрворед у регулацији тротоара у контактної зони, одакле се планира колски приступ објекту, штити се по постојећој траси, независно од квалитета појединачних стабала у дрворедном низу, на међусобном растојању од око 10 метара, укључујући и евентуално празна садна места. У том смислу, колски приступ парцели позиционирати тако да не дође до нарушавања дрворедног низа.
- Пројекат радити на ажурираној геодетској подлози са снимљеном вегетацијом у границама интервенције и појасу минималне ширине од 4 метра у контактної зони.
- Урбанистичким решењем потребно је очувати слободне површине и постојећу квалитетну вегетацију на нивоу парцеле у складу са максималним расположивим могућностима, а минимално према параметрима предвиђеним планским основом – 50% парцеле, при чему процентуално учешће зелених површина у директном контакту са тлом (без подземних објеката који могу заузети максимално 85% парцеле), треба да износи минимум 15% површине парцеле.
- Ревитализацијом и допунском садњом побољшати микроклиматске услове и амбијенталне вредности простора, у складу са локацијом, коју карактерише значајно присуство квалитетне вегетације на нивоу парцела и интензиван колски саобраћај.
- У погледу формирања што функционалнијих зелених простора, потребе за паркирањем решавати у склопу подземних гаража. Уколико је грађевинска линија подземне гараже изван габарита објекта, горња кота плоче гараже на равном терену мора бити партерно уређена. Минимална дебљина слоја супстрата треба да буде 30 цм за делове на којима се формира травни покривач, док је на осталим површинама намењеним за садњу пре свега дрвенасте и жбунасте вегетације, дебљину супстрата потребно прилагодити биолошким потребама биљака (минимум 60 за жбунасте, односно 120 цм за дрвенасте врсте), уз обезбеђење одговарајућег пада и осталих слојева неопходних за формирање биљног покривача.
- У циљу постизања максималне искоришћености слободних површина за садњу, присуство подземних инсталација у њиховим границама искључити или свести на нужни минимум.
- Предвидети потребне капацитете воде за заливање будућих зелених површина у складу са биолошким потребама биљака.
- Нивелационим решењем слободних површина омогућити отицање површинских вода у кишну канализацију/зелене површине уколико се не очекују негативни утицаји на услове у земљишту. Предност дати порозним засторима.
- Ови услови важе годину дана од дана издавања.



*Напомена: Уређење и озелењавање слободних површина изводити према техничкој документацији у складу са Законом о планирању и изградњи, за чију израду је потребно прибавити Техничке услове ЈКП „Зеленило Београд“. Пројекат треба да буде урађен од стране овлашћеног пројектанта са лиценцом за ову врсту посла – инжењер пејзажне архитектуре/ хортикултуре.

Стручни сарадник:


Ивана Павловић, дипл.инж.пејз.арх.


Мирјана Штулић, дипл.инж.пејз.арх.



ЈАВНО КОМУНАЛНО ПРЕДУЗЕЋЕ
ГРАДСКА ЧИСТОЋА

„MAGNA REAL ESTATE“ д.о.о.

11070 Нови Београд
ул. Милутина Миланковића бр.7-6

наш знак: 7317 /2
датум: 28.05.2021.год.

ПРЕДМЕТ: Услови за израду Урбанистичког пројекта

Поводом достављеног захтева, а у вези издавања услова за израду Урбанистичког пројекта са идејним решењем за стамбено-пословну зграду на КП 3640 и 3641 КО Врачар, у ул. Јужни булевар бр.39 и 41, обавештавамо вас да је, за евакуацију ком. отпада из планираног објекта на предметном простору, инвеститор у обавези да набави **шест металних контејнера** запремине 1100 литара и габ. димензија: 1,37x1,20x1,45m, који морају бити постављени изван јавних саобраћајних површина, а према *Одлуци о управљању комуналним, инертним и неопасним отпадом* („Сл. лист града Београда“ бр.71/2019 и 78/2019).

У конкретном случају предвиђа се изградња објекта, који ће бити постављен на грађевинску линију која ће се поклапати са регулационом према поменутој улици, па је, за смештај потребних контејнера потребно обезбедити простор на некој од подземних етажа, у самом објекту. Идејним решењем одређене су две позиције са по 3 контејнера на нивоу подрума -1, што је и приказано у графичком прилогу.

Одношење смећа са наведеног нивоа, може се несметано обављати само у случају да возила за одвоз смећа, габ. димензија: 8,60x2,50x3,50m, са осовинским притиском од 10 тона и полупречником окретања 11,0m, могу да уђу у простор где су судови смештени, при чему висина таванице не сме бити мања од 4,5m, како не би дошло до њеног оштећења приликом проласка ком. возила. Мора се обезбедити и слободан манипулативни простор за њихово кретање. Уколико ови нормативи не могу бити испоштовани, морају се обезбедити одговорна лица која ће, у доба доласка возила за одвоз смећа, изгурати судове на слободну површину испред објекта ради пражњења и, после обављеног посла, вратити их на почетне позиције.

У контејнере треба одлагати само отпад састава као кућно смеће, док се остали отпад складишти у специјалне судове и одвози на градску депонију у складу са потребама корисника и посебно склопљеном уговору.

При техничком пријему, неопходно је присуство стручне екипе ЈКП „Градска чистоћа“ која ће извршити контролу набавке и постављања судова за смеће и укључити новоизграђени објекат у *оперативни план* за одношење смећа.

Обрадила: *ам.*
Александра Милески

Руководилац службе за урб.-техн. послове:
Божидар Карастанковић

Директор
правних, кадровских и општих послова
Милан Бањац
Милан Бањац

Огранак Електродистрибуција Београд-центар

Београд, Топлице Милана бб

Наш број: 80110, 2612/21, МИ**Место, датум: Београд, 5.07.2021. године****„MAGNA REAL ESTATE“ д.о.о.****Ул. Милутина Миланковића бр.7****11070 Нови Београд**

ПРЕДМЕТ: Услови за потребе израде урбанистичког пројекта урбанистичко-архитектонске разраде за изградњу стамбено пословног објекта на катастарским парцелама 3640 и 3641 К.О. Врачар, Београд, улица Јужни Булевар бр.39-41 Београд

Поводом Вашег захтева, наш број 2612/21, у којем тражите Услови за потребе израде урбанистичког пројекта урбанистичко-архитектонске разраде за изградњу стамбено пословног објекта на катастарским парцелама 3640 и 3641 К.О. Врачар, Београд, улица Јужни Булевар бр.39-41 Београд

Београд обавештавамо Вас следеће:

За потребе прикључења предметног објекта на дистрибутивни систем електричне енергије, неопходно је предвидети изградњу једног напојног нисконапонског вода типа и пресека ХР00-AS(J) 3×150+70 mm² од ТС 10/0,4 kV рег.бр. Б-2285 „Јужни Булевар 27“, до две КПК за напајање садржаја објекта.

Засебна КПК се предвиђа за напајање лифта и хидроцила.

На погодном месту на делу фасаде објекта а што је могуће ближе стамбеним улазима (односно месту где ће се уградити ОММ за стамбени део објекта) за уградњу кабловске прикључне кутије (КПК) типа ЕДБ-1, обезбедити потребан простор.

На погодном месту, непосредно уз новоуграђену КПК типа ЕДБ-1 (за стамбено пословни део објекта), за уградњу кабловске прикључне кутије (КПК) истог типа за лифт и хидроцил, која ће се прикључити по принципу „улаз-излаз“ на суседну КПК, обезбедити простор.

Димензије КПК и потребног простора према Техничкој препоруци ЕПС-Дирекције за дистрибуцију електричне енергије бр. 13 ТП – 13 и додатку 2 ове Препоруке за КПК Тип 3:КРК 3х250/150. КПК се монтира тако да горња ивица КПК буде на висини од 1-1,3m изнад стајалишта. Поклопац КПК треба да буде у равни зида, фасаде.

Приликом остављања простора за МРО узети у обзир и мере као и да се димензије ормана различитих произвођача могу разликовати од наведених и за неколико cm. Ширина ходника испред мерно разводног ормана мора да буде најмање 1 m. Растојање стајалишта од доње ивице МРО треба да износи 1,2 m за МРО са једним редом бројила, 0,6 m за МРО са два реда бројила и 0,3 m за МРО са три реда бројила. Врата мерно - разводних ормана треба да имају могућност отварања до 135°.

Страна 1 од 2

Електродистрибуција Србије д.о.о. Београд

11070 Београд – Нови Београд
Булевар уметности бр. 12ПИБ: 100001378
Матични број: 07005466

За накнадно повезивање дела ОММ предвидети уградњу PVC гибљивих црева или „САПА“ црева уколико се не предвиде канали или регали за полагање и продоре каблова.

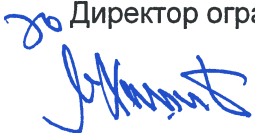
Од сабирнице за главно изједначавање потенцијала објекта до отвора за уградњу ОММ предвидети једножилни кабл одговарајућег типа и пресека (садржи ознаку -Y која указује да проводник има заштитну улогу) плаве боје.

Ближе услове за пројектовање и прикључење, као подлогу за израду пројекта за грађевинску дозволу (или пројекта за извођење), Огранак Електродистрибуција Београд центар ће прописати у редовном поступку у обједињеној процедури.

Доставити :

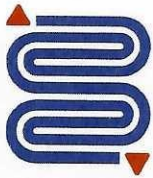
1. Наслову
2. Служби за енергетику
3. Писарници

С поштовањем,

Директор огранка




Александар Милојковић, дипл. инж. ел.



Београдске електране

ЈАВНО КОМУНАЛНО ПРЕДУЗЕЋЕ

Ваш знак		Ваш број	
Наш знак	ЈА/ЈВ	Наш број	VII-3467/2

"Magna Real Estate" doo

Милутина Миланковића 76

11070 Београд

15 JUN 2021

Датум: 04.06.2021.

Предмет: Сарадња у поступку израде планских докумената

Поступајући по захтеву број VII-3467 од 26.05.12.2021. године за достављање техничких услова за израду **Урбанистичког пројекта за изградњу стамбено-пословног објекта у ул.Јужни булевар 39-41 на КП 3640 и КП 3641 КО Врачар**, 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 и 09/2020)* 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 режиме рада система даљинског грејања.*

I. ГРЕЈНО ПОДРУЧЈЕ:

Предметна локација припада дистрибутивном систему ТО "Нови Београд".

II. РЕЖИМ РАДА ДИСТРИБУТИВНОГ СИСТЕМА:

Пројектни параметри дистрибутивног система:

- повезивање корисника: индиректно,
преко измењивачких топлотних подстанца
- 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 25;

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 је следећи плански документ:

- План генералне регулације грађевинског подручја седишта јединице локалне самоуправе – град Београд, целине I – XIX, (*Службени лист града Београда бр. 20/16, 69/17 и 97/17*).

IV. ТОПЛОВОДНА ИНФРАСТРУКТУРА:

Постојећи топоводи:

Унутар граница на КП 3640 и КП 3641 КО Врачар не постоји изграђена топоводна инфраструктура.

Место прикључења:

За планирани стамбено-пословни објект на КП3640 и КП3641, КО Врачар, **постоји могућност прикључења** на систем даљинског грејања са постојећег дистрибутивног предизолираног топовода пречника $\phi 139.7/225$ испред објекта, дуж Улице Јужни булевар.

Капацитет прикључне инсталације:

На основу података о планираном објекту из захтева за израду Урбанистичког пројекта и Информације о локацији IX-05 бр. 350.1-6096/2020 од 14.12.2020. године, прикључење на систем даљинског грејања планираног објекта у Улици Јужни булевар бр.39-41, спратности 2По+Пр+9+Пс и укупне надземне БРГП= 4.899,36m², могуће је изградњом предизолираног прикључног топовода пречника DN50, предвиђеног за укупни процењени капацитет за грејање објекта од Q=320kW.

Цртеж са уцртаном позицијом постојећег топовода дат је у прилогу услова.

V. ПРИКЉУЧЕЊЕ НА СИСТЕМ ДАЉИНСКОГ ГРЕЈАЊА:

Прикључење објекта на топлификациону мрежу је индиректно преко подстанице у објекту. Просторију за топлотну подстанцију предвидети у подрумској (техничкој) етажи, у делу објекта најближе постојећем 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.

Код стамбено-пословних објеката у просторији топлотне подстанице предвидети простор за смештај одвојених предајних станица за стамбени и пословни простор.

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 планиране просторије за топлотну подстанцију.**

Техничким условима биће одређени услови за израду техничке - пројектне документације за прикључење објекта на систем снабдевања топлотном енергијом ЈКП „Београдске електране“.

Такође, „Техничким условима“ биће одређени и услови за регулисање међусобних односа између инвеститора и ЈКП „Београдске електране“ у вези израде техничке - пројектне документације и извођења радова.

VII. ОСТАЛО:

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 се врши на рачун ЈКП „Београдске електране“ број **160-6791-73** са позивом на број **4620 - 054/21**.

Рачун ће доставити Дирекција за снабдевање топлотном енергијом, Служба фактурисања, Цара Душана 141, Земун.

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

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

У прилогу овог дописа дата је ситуација у размери R 1:500 са уцртаном позицијом постојећег дистрибутивног топловода **ф139.7/225** у делу Улице Јужни булевар у односу на предметну локацију.

Прилог:

- Цртеж R 1:500

Доставити:

- Наслову

- Служби за техничку документацију
- Сектору за пројектовање
- Сектору за планирање и развој
- Архиви

ДИРЕКЦИЈА

ЗА ДИСТРИБУЦИЈУ ТОПЛОТНЕ ЕНЕРГИЈЕ

Извршни директор

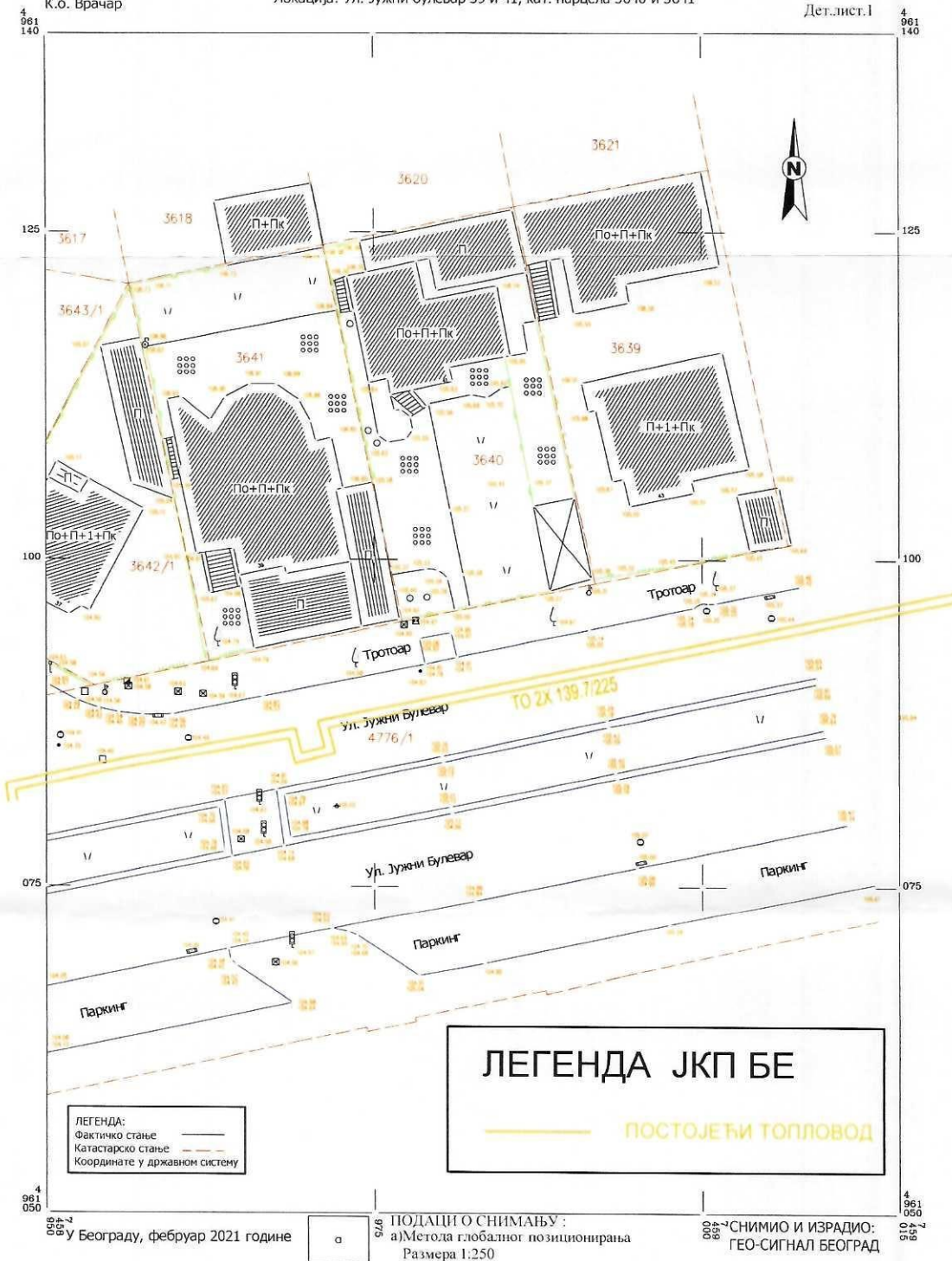


Владан Павловић, дипл.маш.инж.

(по овлашћењу број I-7748 од 28.05.2021.)

КАТАСТАРСКО-ТОПОГРАФСКИ ПЛАН
Локација: Ул. Јужни булевар 39 и 41, кат. парцела 3640 и 3641

Дет.лист.1



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

е-маил: info@bvkg.rs

Датум: 04.06.2021.



www.bvkg.rs

Служба техничке документације

Кнеза Милоша 27, 11000 Београд

Тел: 2065 018

Факс: 3612 896

е-маил: std@bvkg.rs

"Magna Real Estate "d.o.o

Ул. Милутина Миланковића бр.76

Београд

3/202

ПРЕДМЕТ: Услови канализације за израду Урбанистичког пројекта за изградњу стамбено-пословне зграде за кат.парцеле 3640 и 3641 КО Врачар, у Улици јужни булевар бр.39 и 41, у Београду

У вези Вашег захтева заведеног у Служби техничке документације под бројем 3/202, дана 27.05.2021.године, којим тражите услове канализације за израду Урбанистичког пројекта за изградњу стамбено-пословне зграде у Улици јужни булевар бр.39 и 41, за кат.парцеле 3640 и 3641 КО Врачар,у Београду, у складу са 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 и 9/2020) 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 74/2019) обавештавамо вас следеће:

Према генералном решењу београдске канализације предметно подручје припада Централном систему канализања. Према постојећем стању канализање је по општем систему и тај концепт ће се задржати и у будућности.

Од постојеће канализације у Улици јужни булевар је општи канали ОХДПЕ 400mm са обе стране саобраћајнице на који се прикључују сливници и кућни прикључци и општи колектори (леви колектор) ОБ 70/125cm и ОБ 60/110cm (десни колектор) као и нови колектор димензија Ø2300mm.

За предметну локацију на снази је План генералне регулације грађевинског подручја седишта јединице локалне самоуправе – Град Београд - целине I- XIX ("Сл. лист града Београда", бр. 20/16, 67/16, 69/17 и 97/17). Јужни булевар је обухваћен Регулационим планом саобраћајнице Јужни Булевар – деоница од Устаничке до Грчића Миленка ("Сл. лист града Београда", бр. 9/01).

Урбанистичким пројектом на парцели површине 881,00m² планиран је стамбено-пословни објект, спратности 2Пo+П+9+Пe, укупне надземне квадратуре 4899,36m² и укупне квадратуре 6396,70m². Објект има 38 стамбених јединица и 3 пословна простора, 879,42m² нето пословног простора и 58 паркинг места. Паркирање је решено у две подземне етажe (10 паркинг места на етажи -1 и 48 паркинг места на етажи -2). Подрумским етажама се приступа преко грејане приступне рампе, нагиба 15%. Од укупног броја паркинг места 3 паркинг места су обезбеђена за особе са инвалидитетом. Објекту се приступа из Улице јужни булевар. Грађевинска и регулациона линија ка улици се поклапају. Нулта kota је 105,15mm. Висина последње етажe је +29,58m/134,93mm. Кота подрума -2 је -6,45m/98,90mm. Нису достављени подаци о начину грејања. Постојећи објекти на овим парцелама се уклањају.

Нису достављени подаци о планираној количини кишних и фекалних вода.

ЗА 13200000 010/08

Урбанистичким пројектом, за нов стамбено-пословни објекат може да се предвиди нов прикључак на постојећу канализациону мрежу ОХДПЕ 400mm у Улици јужни булевар.
Прикључак димензионисати на основу хидрауличког прорачуна у складу са капацитетом уличног канала.

Кроз урбанистички пројекат дефинисати начин и место прикључења будућег објекта, усаглашен са саобраћајним решењем-колским приступом, паркирањем, грађевинском линијом објекта, регулационом линијом парцеле, елементима уређења-степеништем, садницама...

Прикључење објекта на канализациону мрежу предвидети преко прописно пројектованог прикључка, на постојећи улични силаз, падом од 2-6% и са каскадом од 60cm до 300cm у граничном ревизионом силазу.

Гранични ревизиони силаз пројектовати тако да буде приступачан за одржавање и лоциран до 1,5m иза регулационе линије предметне парцеле.

Водити рачуна о укрштању будућег прикључка са постојећим колектором ОБ 70/125cm и осталим инсталацијама.

Такође, водити рачуна да буде омогућено гравитационо одвођење отпадних вода са етажа на којима су предвиђени санитарни чворови.

Из подземних етажа, у случају да не могу гравитационо да се прикључе на уличну канализацију, предвидети препумпавање отпадних вода и њихово упуштање у интерну канализацију објекта са шахтом за умирење пре граничног ревизионог силаза.

Прилучење 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. За објекте који имају дренажу око објекта, дренажне воде укључити на интерну канализацију након пропуштања кроз таложник. За отпадне воде из топлотне подстанце 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...), нису део надлежности ЈКП БВК.

Услови се издају на захтев инвеститора "Magna Real Estate" d.o.o., на основу Информације о локацији IX-05 број 350.1-6096/2020 од 14.12.2020године, копије катастарског плана бр.953-228-6761/2021, листа непокретности бр.5309 и извода из ИДР-а.

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 у за предметни објекат оквиру обједињене процедуре уз обавезу да се уз Идејно решење достави извод из усвојеног урбанистичког пројекта (текстуални и графички прилог ових услова и текст и синхрон план из Урбанистичког пројекта).

прилог :

- ситуациони план постојеће канализационе мреже, гис, Р= 1 : 500;
- 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 у оквиру обједињене процедуре, преузети са сајта ЈКП БВК: www.bvk.rs

обрадила :

Саша Васиљевић



ЗА 13200000 010/08

Datum: 3. June. 2021.





С. Талијац

РЕПУБЛИКА СРБИЈА
МИНИСТАРСТВО УНУТРАШЊИХ ПОСЛОВА
СЕКТОР ЗА ВАНРЕДНЕ СИТУАЦИЈЕ
Управа за ванредне ситуације у Београду
број 217- 280/ 2021 од 25.5.2021. године
Дана 27.5.2021. године, Београд
Ул. Мије Ковачевића бр.2-4
Београд

Министарство унутрашњих послова Републике Србије, Сектор за ванредне ситуације, Управа за ванредне ситуације у Београду, на основу чл. 29 Закона о заштити од пожара („Сл. гласник РС“, бр. 111/2009, бр. 20/2015 и 87/2018), решавајући по захтеву од 25.05.2021. године "Magna Real Estate", Улица Милутина Миланковића број 76, Београд, издаје:

УСЛОВЕ У ПОГЛЕДУ МЕРА ЗАШТИТЕ ОД ПОЖАРА И ЕКСПЛОЗИЈА У ПЛАНСКИМ ДОКУМЕНТИМА

Управа за ванредне ситуације у Београду извршила је преглед поднеска и документацију која је приложена уз захтев за издавање мишљења које садржи услове заштите од пожара које је потребно предвидети кроз израду Урбанистичког пројекта ради изградње стамбено пословног објекта на катастарским працелама број 3640 и 3641 КО Врачар, Јужни булевар број 39 и 41, Београд.

Обавештавамо Вас да је приликом израде Урбанистичког пројекта потребно у погледу мера заштите од пожара и експлозија имплементирати:

- 1) изворишта снабдевања водом и капацитет градске водоводне мреже који обезбеђују довољно количине воде за гашење пожара;
- 2) удаљеност између зона предвиђених за стамбене и објекте јавне намене и зона предвиђених за индустријске објекте и објекте специјалне намене;
- 3) приступне путеве и пролазе за ватрогасна возила до објеката;
- 4) безбедносне појасеве између објеката којима се спречава ширење пожара и експлозије, сигурносне удаљености између објеката или њихово пожарно одвајање;
- 5) могућности евакуације и спасавања људи.

За испуњење наведених захтева потребно је поштовати одредбе Закона о заштити од пожара (Службени гласник РС, бр.111/2009, 20/2015, 87/2018), Закона о запаљивим и горивим течностима и запаљивим гасовима ("Сл. Гласник РС ", бр. 54/15) и правилника и стандарда који ближе регулишу изградњу објеката, а посебно наглашавамо:

1. Уколико се планира изградња објекта повећаног ризика од пожара са просторијама за боравак лица, чији се подови највишег спрата налазе најмање 30 м изнад коте терена на коју је могућ приступ ватрогасним возилима ради гашења и спашавања и са које је могућа интервенција уз коришћење аутомеханичарских лестава или других специјалих возила намењених гашењу и спашавању са висина применити одредбе Правилника о техничким нормативима за заштиту високих објеката од пожара ("Сл. Гласник РС" бр. 23/15, 67/17 и 103/2018)
2. Применити одредбе Правилника о техничким нормативима за заштиту од пожара стамбених и пословних објеката и објеката јавне намене ("Сл. Гласник РС" бр.22/2019)

У даљем поступку издавања локацијских услова за пројектовање и прикључење, потребно је прибавити Услове са аспекта мера заштите од пожара и експлозија од стране надлежног органа Министарства у поступку израде идејног решења за изградњу објеката, на основу којег ће се сагледати конкретни објекти, техничка решења, безбедносна растојања,...у складу са Уредбом о локацијским условима ("Сл. Гласник РС", бр. 115/2020).

Уколико се предвиђа изградња гасоводне мреже, потребно је поштовати одредбе:

1. Закона о запаљивим и горивим течностима и запаљивим гасовима ("Сл. Гласник РС ", бр. 54/15) и правилника и стандарда који ближе регулишу изградњу објеката који су планирани за држање и промет запаљивих и горивих течности и запаљивих гасова.

У даљем поступку, потребно је прибавити Услове са аспекта мера заштите од пожара и експлозија од стране надлежног органа Министарства у поступку израде идејног решења за гасовод на основу којег

ће се сагледати конкретни објекти, техничка решења, безбедносна растојања,...у складу са Уредбом о локацијским условима ("Сл. Гласник РС", бр. 115/2020), Законом о запаљивим и горивим течностима и запаљивим гасовима ("Сл. Гласник РС ", бр. 54/15) и Законом о заштити од пожара ("Сл. Гласник РС" бр. 111/09, 20/15 и 87/2018).

ЈД

АКТ ДОСТАВИТИ:

1. Подносиоцу захтева
2. Писарници управе



Република Србија
Град Београд
Градска управа града Београда
Секретаријат за саобраћај
Сектор за планирање саобраћаја и
урбану мобилност
Одељење за планирање саобраћаја
IV – 08 Бр. 344.6–79/2021
15.06.2021. године



Београд
www.beograd.rs

27. марта 43
11000 Београд
тел. (011) 2754-458, факс 2754-636
e-mail: info.saobracaj@beograd.gov.rs

„MAGNA REAL ESTATE“ d.o.o.

ул. Масарикова бр.4
Београд

У вези са вашим захтевом за ИЗДАВАЊЕ МИШЉЕЊА НА САОБРАЋАЈНО РЕШЕЊЕ У ОКВИРУ ИЗРАДЕ УРБАНИСТИЧКОГ ПРОЈЕКТА ЗА ИЗГРАДЊУ СТАМБЕНО-ПОСЛОВНОГ ОБЈЕКТА, НА КАТ. ПАРЦЕЛАМА бр. 3640 И 3641 К.О. ВРАЧАР, У УЛИЦИ ЈУЖНИ БУЛЕВАР БР.39 И 41, У БЕОГРАДУ, Секретаријат за саобраћај вас обавештава:

На основу приложене техничке документације (Сепарат Идејног решења) сагласни смо са приказаном позицијом и ширином колског приступа, као и са решењем за стационирање возила на парцели.

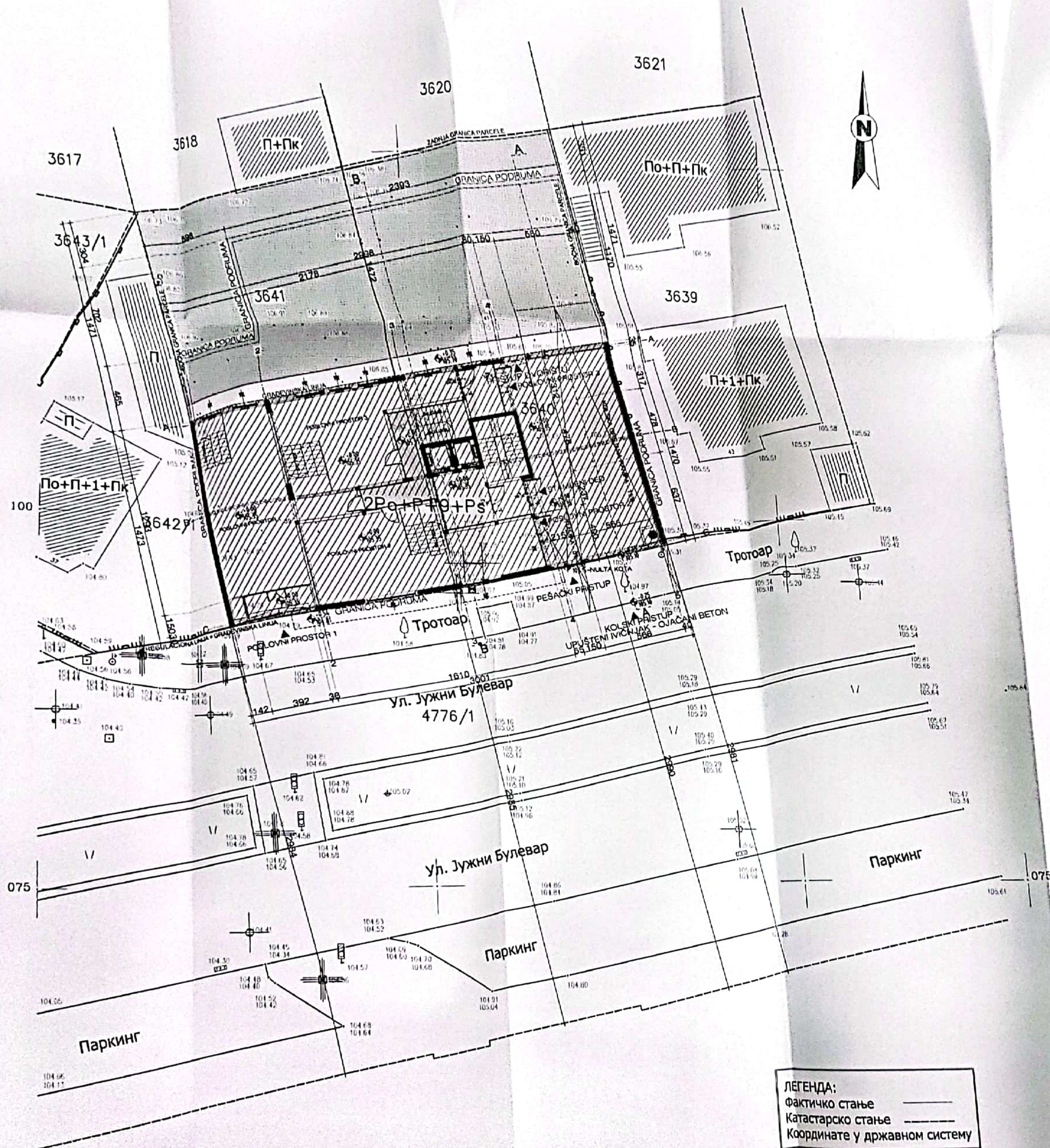
Саставни део овог Мишљења су листови Сепарата бр.: 01, 03, 04, 17: „ситуација са основом приземља“, „основа подрума -2“, „основа подрума -1“, „пресек А-А“ и технички опис оверени у Секретаријату за саобраћај.

Обрадила: *Светлана Стевановић, дипл.инж.саобр.*

заменик начелника Градске управе града Београда -
секретар Секретаријата за саобраћај

Душан Рафаиловић, дипл.инж.саобр.





ЛЕГЕНДА:
 Фактичко стање
 Катастарско стање
 Координате у државном систему

Табела упоредних параметара : ПГР - УП

	Задато ПГР-ом	Остварено УП-ом
Покривена парцела	881 м²	881,00 м²
Индекс заузетости подизмењетане	748,85 м²	748,87 м²
Индекс заузетости	85%	84,98%
Основне намењене површине	стањоване : пословане = 0-80% 20%-80%	стањоване : пословане = 79,835% (3010,20 м²) : 20,065% (881,07 м²)
Висина венца објекта	32м	29,78м (од коте приступа)
Висина венца Г/с	-	33,06м (од коте приступа)
Висина слемења	37м	33,40м (од коте приступа)
Слетност	П+В+Г/с	2Г/с+П+В+Г/с
Број станова	-	37
Број поклопа	-	3 пословна простора
Број ГИМ	1,17 м² 1 стана и 1 ГИМ / 60м² пословног простора, 37 станова и 1,1 = 40,7 = 41 ГИМ + 816,42м² пословног простора / 100 = 14,857 = 15 ГИМ Укупно потребно 41 + 15 = 56 ГИМ. (од тога 3 ГИМ за особе са инвалидитетом)	11 ГИМ у подрумској етажи -1 + 45 ГИМ у подрумској етажи -2 = 56 ГИМ остварено (од тога 3 ГИМ за особе са инвалидитетом)
Укупне БРП (надземно)	-	4.899,36 м²
Укупне БРП (подземно)	-	0,00 м²
Укупно БРП	-	4.899,36 м²
Слободна површина на парцели укупно	мен 440,5 м² (мен 50%)	440,00 м²
Задате површине у директним контакту са тлом	мен 132,15 м² мен 15%	132,33 м² 15,02%

НУМЕРИЧКА ДОКУМЕНТАЦИЈА ИДЕЈНОГ РЕШЕЊА
ПРЕГЛЕД ОСТВАРЕНИХ БРУТО ПОВРШИНА СТАМБЕНОГ ОБЈЕКТА:

ЕТАЖА	површина по СРПС-у	површина по ПДР
ПОДРУМ -2	748,87 м²	0,00 м²
ПОДРУМ -1	748,87 м²	0,00 м²
ПРИЗЕМЉЕ	331,91 м²	331,91 м²
ПРВИ СПРАТ	440,31 м²	440,31 м²
ДРУГИ СПРАТ	458,66 м²	458,66 м²
ТРЕЋИ СПРАТ	458,66 м²	458,66 м²
ЧЕТВРТИ СПРАТ	458,66 м²	458,66 м²
ПЕТИ СПРАТ	458,66 м²	458,66 м²
ШЕСТИ СПРАТ	458,66 м²	458,66 м²
СЕДМИ СПРАТ	458,66 м²	458,66 м²
ОСМИ СПРАТ	458,66 м²	458,66 м²
ДЕВЕТИ СПРАТ	458,66 м²	458,66 м²
ПОВИЧЕНИ СПРАТ	457,86 м²	457,86 м²
Подземне етаже	1497,34 м²	0,00 м²
Надземне етаже	4899,36 м²	4899,36 м²
УКУПНО СВЕ	6396,70 м²	4899,36 м²

ПРЕГЛЕД ПЛАНОМ ДОЗВОЉЕНИХ И ОСТВАРЕНИХ УРБАНИСТИЧКИХ ПОКАЗАТЕЉА:

ИНДЕКС ИЗГРАЂЕНОСТИ	ДОЗВОЉЕНО	ОСТВАРЕНО
СТЕПЕН ЗАУЗЕТОСТИ	НАДЗЕМНЕ ЕТАЖЕ 50% x 881,00 м² = 440,50 м² ЗАУЗЕТОСТ ПОДЗЕМНЕ ЕТАЖЕ 85% x 881,00 м² = 748,85 м²	ОСТВАРЕНА остварен: 5,5611 x 881,00 м² = 4899,36 м² остварена површина 49,98% x 881,00 м² = 440,31 м² заузетост подизмењетане 84,98% x 881,00 м² = 748,87 м²

- сви остварени урбанистички параметри су мањи од дозвољених

ЗАЈУ 43
 10-08-2021
 24.06.21

Seven Arch Doo
 Beogradska br.14
 BEOGRAD
 TEL. 0638895357

INVESTITOR:
 "Magna Real Estate" d.o.o.
 Milutina Mikanovića 7b
 11070 Beograd

EV.BR. A-IDR1612021

ODG. PROJEKTANT
 Filip Petrović mast.inž.arh.

LICENCA BR. 321 A034 21

PROJEKTANT:
 Nenad Sijanić, dipl. inž. arh.
SARADNIK:
 Ana Šabanović, mast. inž. brh.

OBJEKT:
 STAMBENO-POSLOVNI OBJEKT
 spratnost 2Po+P+9+Ps
 KP 364013641, KO Vračar,
 ul. Južni Bulevar 39/141, Beograd

VISTA TEHNIČKE DOKUMENTACIJE:
 IDR - IDEJNO REŠENJE

PROJEKT:
 1 - PROJEKAT ARHITEKTURE

CRTEŽ:
 SITUACIJA SA OSNOVOM PRIZEMLJA

SVESKA BR.

FAZA IDR

DATUM April 2021.

MAŠŠTERA 1 : 200

CRTEŽ BR.

01

ZADNJA GRANICA PARCELE



EV.BR. A-IDR1612021

LICENCA BR. 321 A034 21
PROJEKTANT:
Nenad Šiljančić, dipl. inž. arh.
SARADNIK:
Ana Šabanović, mast. inž. arh.

STAMBENO-POSLOVNI OBJEKAT
spratnost 2Po+P+9+Ps
KP 3640 | 3641, KO Vračar,
ul. Južni Bulevar 39 i 41, Beograd

VRSTA TEHNIČKE DOKUMENTACIJE :

E: IDR - IDEJNO REŠENJE

PROJEKT :

1 - PROJEKAT ARHITEKTURE

CRTEZ :

PRESEK A-A

SVEŠKA BR. 1

FAZA	
------	--

108

DATUM	
-------	--

April 2021

RAZMERA	1 : 100
---------	---------

CITE? 22

Телеком Србија

Предузеће за телекомуникације а.д.

Београд, Таковска 2

ДЕЛОВОДНИ БРОЈ: 84998/ 2-2020

ДАТУМ: 20-03-2020

ИНТЕРНИ БРОЈ:

БРОЈ ИЗ ЛКРМ: 31

ДИРЕКЦИЈА ЗА ТЕХНИКУ

СЕКТОР ЗА ФИКСНУ ПРИСТУПНУ МРЕЖУ

СЛУЖБА ЗА ПЛАНИРАЊЕ И ИЗГРАДЊУ МРЕЖЕ БЕОГРАД

БЕОГРАД, Новопазарска бр.37-39

„AKCITY CONSTRUCTION COMPANY“ д.о.о.

Ул. Скендер-бегова бр.3

11000 Београд

ПРЕДМЕТ: Услови за пројектовање и изградњу унутрашњих ТК инсталација и приводне ТК мреже за стамбено-пословни објект у Ул. Димитрија Туцовића бр.149, на К.П. 3578 К.О. Звездара у Београду

ВЕЗА: 84998/1-2020, ИБ:140/20 М.М.

Разматрајући Ваш захтев, из надлежности Предузећа „Телеком Србија“ а.д. издају се следећи технички подаци и услови. Увидом у техничку документацију постојећег стања утврђено је да предметни објект (16 стамбених јединица, 1 пословна јединица, спратности 2I+o+II+б+III) припада подручју MSA-N „Светог Николе“.

Увидом у ситуацију постојећег стања утврђено је да ће рушењем постојећег и изградњом новог објекта доћи до угрожавања постојећих ТК капацитета (самоносиви ТК каблови) које сте у обавези да изместите пре рушења постојећег и градње новог објекта.

I фаза - измештање постојећих ТК капацитета који су угрожени изградњом предметног објекта:

1. У тротоару између плацева кућног броја 145 и 147, закопати разводно ТК упориште. Прецизан положај условљеног разводног ТК упоришта одредити у сарадњи са надзорним органом Предузећа „Телеком Србија“ а.д.

2. Од постојећег изводног ТК упоришта N°18, користећи условљено разводно ТК упориште, поставити самоносиве каблове ТК DSL 2x2x0,6 UM, до постојећих VVD кутија (до места где се може прихватити постојећа ТК инсталација) у Ул. Димитрија Туцовића (бројеви 145 и 147) ради пребацивања претплатника на нову мрежу. Капацитет и трасу разводних самоносивих ТК каблова одредити уз консултацију са надзорним органом.

3. Неопходно је да инвеститор у име Телекома покрене све активности предвиђене Законом о планирању и изградњи за изградњу објекта који су предмет измештања.

4. Извод из Пројекта који садржи свеску са решењем измештања, заштите и обезбеђења постојећих објекта Телекома, предмер материјала и радова и графичку документацију за предметне радове измештања, заштите и обезбеђења постојећих објекта Телекома, треба доставити Телекому ради добијања сагласности.

5. Радови на заштити и обезбеђењу, односно радови на измештању постојећих објекта Телекома, изводе се о трошку инвеститора, осим у случајевима када је другачије дефинисано посебним Уговором и претходно издатим условима. Обавеза инвеститора је и да, уколико је за предметну врсту радова прописана обавеза регулисања имовинско-правних односа, исте и регулише за будуће трасе линијских

инфраструктурних објеката електронских комуникација Телекома пре почетка изградње.

6. Измештање треба извршити на безбедну трасу – безбедно место, пре почетка радова на изградњи за коју се траже услови.

7. Приликом избора извођача радова на измештању постојећих објеката водити рачуна да је извођач регистрован и лиценциран за ту врсту делатности.

8. Обавеза инвеститора је да извођачу радова, поред остале техничке документације, достави и копију издатих услова (текст и ситуације) и Техничко решење измештања, заштите и обезбеђења постојећих објеката угрожених изградњом, које је Телеком верификовао. За непоступање по наведеним условима инвеститор радова сноси пуну одговорност.

9. Инвеститор, односно извођач радова је у обавези да се најмање 15 дана пре почетка извођења радова на измештању, заштити и обезбеђењу постојећих објеката Телекома, у писаној форми обрати Предузећу „Телеком Србија“ а.д. Београд у чијој надлежности је одржавање објеката у зони планиране изградње, са обавештењем о датуму почетка радова и именима надзорног органа (контакт телефон) и руководиоца градилишта (контакт телефон).

10. Предузеће „Телеком Србија“ а.д. ће са своје стране одредити стручно лице ради вршења надзора над радовима на измештању, као и на заштити и обезбеђењу својих објеката. Приликом извођења радова обавезно је присуство стручног надзора од стране Телекома.

11. По завршетку радова инвеститор/извођач радова је у обавези да у писаној форми обавести Телеком да су радови, за које су услови тражени, завршени.

12. По завршетку радова на измештању објеката потребно је извршити контролу квалитета изведених радова. Инвеститор је дужан да уз захтев за формирање комисије за контролу квалитета, достави Пројекат изведеног објекта и геодетски снимак, податке о представнику инвеститора и извођача радова који ће присуствовати раду комисије.

13. Инвеститор је у обавези да по завршетку радова на измештању објеката изврши пренос новоизграђеног дела ТК капацитета, као основног средства на Предузеће за телекомуникације „Телеком Србија“ а.д., како би у складу са законом могло да се спроводи њихово редовно одржавање.

С обзиром да је потребно обезбедити несметани пренос ТК саобраћаја за постојеће претплатнике, пре отпочињања радова из I фазе као и после завршене I фазе обавезно обавестити надзорни орган и Дирекцију за технику ради пребацивања постојећих претплатника, уз минимални прекид ТК саобраћаја, на условљене ТК каблове.

II фаза, после обавезно извршених радова из прве фазе – израда ТК привода:

Изградња унутрашњих ТК инсталација и опремање приступног простора је обавеза инвеститора осим у случају када се другачије дефинише Уговором између инвеститора и Предузећа „Телеком Србија“ а.д., а према моделима о пословно-техничкој сарадњи са инвеститорима.

Реализација **GPON** технологије у топологији FTTH (Fiber To The Home) подразумева полагање приводног оптичког кабла и изградњу оптичке инсталације до сваке стамбене/пословне јединице.

1. Полагање оптичких инсталационих каблова по вертикали објекта планирати у цеви у зиду или у посебан део техничких канала уколико су пројектом објекта предвиђени, а спратни развод извести полагањем каблова кроз цеви у зиду до сваке стамбене/пословне јединице.

Израду успонског (вертикалног) оптичког развода предвидети кабловима који по капацитету решавају једну или више етажа. Кабл мора бити заштићен увлачењем у савитљиву (ребрасту) и негориву PVC цев или каналице. Инсталацију до корисника планирати оптичким кабловима са мономодним влакнима по ITU-T G.652.D стандарду

или G.657.A у затвореном, са омотачем од LSZH материјала (Low Smoke Zero Halogen). Овај кабл се терминира у за то предвиђеном оптичком разделнику (ODF или ОДО орману) где је и завршавање унутрашњих ТК инсталација објекта. Простор за постављање оптичког разделника планирати на одговарајућем сувом и приступачном месту или у техничкој просторији уколико је пројектом предвиђена. За потребе Телекома до сваке стамбене/пословне јединице потребно је обезбедити једно оптичко влакно. Приликом полагања кабла водити рачуна о минималном пречнику савијања и обавезно предвидети резерву кабла (у броју влакана и дужини) на свакој етажи као и на месту увода. На страни корисника, у стамбеној/пословној јединици инсталационе оптичке каблове завршити SC/APC конекторима у одговарајућој терминалној (корисничкој) завршној оптичкој кутији на SC/APC адаптеру. Предвидети резерве кабла на оба краја.

Важна препорука Предузећа „Телеком Србија“ а.д. при изради унутрашњих инсталација и при опремању просторија прикључним местима:

- сваку просторију треба опремити минимално са једним прикључним местом и једним потенцијалним прикључним местом у виду инсталационе кутије повезане на примарни разделни простор преко инсталационе цеви (за будући довод оптичког кабла и повезивање са опремом корисника која је дизајнирана за прикључивање непосредно преко оптичког интерфејса);
- просторије ширине/дужине 3,7 m и више опремити се додатним прикључним местом унутар највише 3,7 m непрекинутог зида просторије;
- позиције даљих прикључака одређују се тако да удаљеност од било које тачке на периметру просторије до прикључка у тој просторији, мерено уздуж периметра уз под, не премашује 7,6 m;
- препоручује се да се обезбеди по један телекомуникациони прикључак и у другим просторијама стамбене/пословне јединице (кухиња, предсобље тј. улазни ходник стана, гаража, разне помоћне просторије);
- у грађевинским структурама за повремено становање, које се користе у оквиру делатности повезаних с изнајмљивањем некретнина (апартмани, хотелске собе и сл.), треба обезбедити минимално једно прикључно место унутар предметне структуре.

2. Унутар стамбене/пословне јединице планирати F/UTP каблове одговарајућих капацитета у односу на предвиђене потребе корисника. Кабл мора бити заштићен увлачењем у савитљиву (ребрасту), негориву PVC цев. Каблирање унутар стамбене/пословне јединице реализовати F/UTP кабловима категорије минимум 5е и завршити их на одговарајућем patch панелу. Водити рачуна да максимална дужина ових каблова, од утичница у просторијама корисника до patch панела не пређе 90m.

Предвидети смештање patch панела и ЗОК-а на једном месту у ММК (мултимедијална кутија). Локација ММК се одређује техничким решењем инсталација унутар стамбене/пословне јединице и препорука је да се ММК монтира близу улаза у стамбену/пословну јединицу.

Примењена ММК мора да има следеће карактеристике:

- Кутија мора да омогући увод и терминацију до десет F/UTP каблова и да буде израђена од материјала који ће омогућити неометано простирање радио таласа (WiFi);
- Кутија мора да поседује минимално осам места за инсталацију RJ45 конектора, минимум категорије 5е;
- У оквиру кутије мора да постоји довољно места за инсталацију активне опреме (ONT) Предузећа „Телеком Србија“ а.д. и ЗОК-а;
- Унутар ММК неопходно је обезбедити радни напон од 220 V, преко одговарајуће утичнице и засебног аутоматског осигурача од 16A са разводне табле у стамбеној/пословној јединици;
- Минимална димензија кутије је 400mm x 300mm x 200mm (В x Ш x Д).

У вертикалном разводу потребно је предвидети резервну инсталациону цев минимум Ø32mm.

3. Уградити вертикалну PVC цев 1xØ50mm од предвиђене техничке просторије односно од ормана ТК концентрације (ODF или ОДО ормана) до подрума објекта.

За потребе полагања приводног ТК кабла, потребно је обезбедити приступ планираном објекту путем приводне ТК канализације.

Од постојећег ТК окна 1186, поред трасе постојећег подземног ТК кабла, положити ТК канализацију капацитета 1xPVCØ110mm до подрума објекта. Условљену цев ТК канализације полагати кроз слободне површине, водећи рачуна о прописаном растојању од других комуналних објеката. Приликом полагања PVC цеви водити рачуна о углу савијања цеви, за цеви Ø110mm полупречник кривине треба да износи $R > 5m$ ради несметаног полагања ТК кабла. Место савијања цеви не сме се затрпавати док надзорни орган не констатује да је кривина прописно изведена. Од места уласка (увода) цеви ТК канализације у објекат, обезбедити пролаз каблова по кабловском регалу или техничким каналом кроз подземну етажу до места на коме се налази завршна концентрација инсталација, односно до оптичких дистрибутивних ормана. Уколико је увод у објекат обезбеђен само на једном месту а објекат има више улаза (вертикала), обезбедити пролаз каблова по кабловском регалу или техничким каналом од увода у објекат до сваке завршне концентрације инсталација, свих вертикала у објекту.

За сву уграђену опрему потребно је прибавити атест. Проверу квалитета уграђене опреме и изведених радова извршиће Комисија за контролу квалитета коју формира Предузеће „Телеком Србија“ а.д..

Наведени радови су обавеза инвеститора уколико се Уговором између заинтересованих страна не утврди другачије. Обавеза Предузећа „Телеком Србија“ а.д. је да изврши прикључење предметног објекта на ТК мрежу.

Изградња приводног кабла обавеза је Предузећа „Телеком Србија“ а.д.. Повезивање приводног ТК кабла са постојећом ТК мрежом врши искључиво Предузеће „Телеком Србија“ а.д. Београд.

Општи услови:

Постојећи ТК капацитети не смеју бити угрожени изградњом предметног објекта и изградњом објеката комуналне инфраструктуре за предметни објекат. Свака евентуална штета по свим основама иде на терет извођача радова-инвеститора.

Грађевинским радовима се не сме довести у питање функционисање ТК саобраћаја, као и приступ ТК објектима, ради редовног одржавања или евентуалних интервенција.

1. Пројекат израде ТК инсталације и приводне ТК канализације урадити у складу са Законом о планирању и изградњи објеката, Законом о електронским комуникацијама, Правилнику о тех. и другим захтевима при изградњи пратеће инфраструктуре ЕКМ у зградама, упуштвима, стандардима и прописима о изради техничке документације, и доставити на сагласност Предузећу „Телеком Србија“ а.д.. Уколико се ови пројекти раде одвојено, сваки пројекат треба да садржи потврду пројектаната да је извршено међусобно усаглашавање, као и сагласност на урађене пројекте издате од Предузећа „Телеком Србија“ а.д..

2. Планиране трасе комуналних инсталација морају бити постављене на прописаном растојању у односу на трасе планираних ТК објеката. У складу са важећим правилником, унутар заштитног појаса није дозвољена изградња инфраструктурних инсталација других комуналних предузећа изнад и испод планиране кабловске ТК канализације, осим на местима укрштања.

3. Уколико у току важења ових услова настану промене које се односе на пројектовање и изградњу предметног објекта и приводне ТК канализације, број или врсту потребних ТК прикључака, габарит објекта и слично, у обавези сте да настале промене пријавите и затражите измену услова.

4. Важност издатих услова је **годину дана** од дана издавања. После тог рока инвеститор је у обавези да тражи обнову важности истих.

5. Пре почетка радова на изградњи ТК канализације у обавези сте да писмено известите Предузеће „Телеком Србија“ а.д.. Београд ради вршења стручног надзора, на адресу Ул. Новопазарска бр.37-39, односно на e-mail адресу **najava.radova@telekom.rs** или на телефон/факс број 011/2423-222.

6. Приликом избора извођача, ангажовати лиценциране извођаче који су регистровани за обављање делатности из области телекомуникација ради што бољег квалитета изведених радова.

7. По завршетку радова на изградњи ТК канализације потребно је извршити квалитетни и технички пријем радова.

Инвеститор је у обавези да по завршетку радова изврши пренос основних средстава у корист Предузећа за телекомуникације „Телеком Србија“ а.д., како би у складу са законом могло да се изврши прикључење објекта на јавну ТК мрежу и спроведе даље редовно и инвестиционо одржавање.

8. Инвеститор по завршетку радова, уз захтев за формирање комисије за квалитетни и технички пријем треба да достави: **копију важећих услова, грађевинску дозволу, документацију изведеног стања** у складу са Упутством Предузећа „Телеком Србија“ а.д. за пријем документације изведеног стања и елаборат о геодетском снимању (1 примерак на папиру и електронском облику на CD -у у софтверском алату TeleCAD-GIS, или као цртеж у .dwg формату), као и **потврду РГЗ-а да је елаборат прихваћен, обрачун укупних издатака на изградњи ТК канализације** (потписан од стране инвеститора) са приложеним рачунима, податке о представнику инвеститора и извођача радова који ће присуствовати раду комисије и изјаву надзорног органа Предузећа „Телеком Србија“ а.д. да је извршен надзор. Комисија ће одбити да изврши квалитетни пријем уколико у току грађења није вршен надзор од стране Предузећа „Телеком Србија“ а.д.. Рад комисије се не наплаћује.

9. Објекат који се гради, односно чије је грађење завршено без грађевинске дозволе, не може бити прикључен на постојећу телекомуникациону мрежу сходно члану 160 Закона о планирању и изградњи (објављеног у Службеном гласнику РС бр. 72/2009, 81/2009-исправљен, 64/2010 одлука УС, 24/2011, 121/2012, 42/2013 одлука УС, 50/2013 одлука УС, 98/2013 одлука УС, 132/2014 И 145/2014).

10. Дати услови и сагласност се односе само на израду ТК инсталације и приводне ТК канализације. Након обављеног квалитетног и техничког пријема радова од стране Комисије Предузећа „Телеком Србија“ а.д. потребно је да поднесете Захтев за повезивање на ТК мрежу (уз Захтев је неопходно приложити Комисијски записник квалитетног и техничког пријема).

Прилог: - ситуација

С поштовањем,

ШЕФ СЛУЖБЕ



Вук Раичевић, дипл.инж.

ЈКП „Београдски водовод и канализација“

Кнеза Милоша 27

11000 Београд, Србија

ПИБ: 100346317, Матични број: 07018762

Контакт центар: 3 606 606

e-mail: info@bvkr.rs

Датум: 01.06. 2021.]



Служба техничке документације

Кнеза Милоша 27, 11000 Београд

Тел: 2065 018

Факс: 3612 896

e-mail: std@bvkr.rs

"Magna Real Estate" d.o.o.
Милутина Миланковића бр.76
Нови Београд

E/509

ПРЕДМЕТ: Услови водовода за потребе израде Урбанистичког пројекта за изградњу стамбено-пословног објекта на катастарским парцелама 3640 и 3641, КО Врачар, у Улици јужни булевар бр.39 и 41, у Београду

У вези Вашег захтева заведеног у Служби техничке документације под бр. Е/509 од 27.05.2021. године, којим тражите услове водовода за потребе израде Урбанистичког пројекта за изградњу стамбено-пословног објекта на к.п. 3640 и 3641, КО Врачар, у Улици Јужни булевар бр.39 и 41, 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, 83/1831/19, 37/19 и 9/2020) и Одлуком о пречишћавању и дистрибуцији воде ("Сл. лист града Београда", бр.23/2005, 2/2011, 29/2014, 19/2017 и 74/2019), обавештавамо Вас:

На предметној локацији у Улици јужни булевар, испред предметне парцеле постоји улична водоводна мрежа Ø200mm и Ø600mm од ДЛ материјала, што је приказано на ситуацији из „ГИС-а“, Р 1:500.

Водоводна мрежа на овом подручју припада I висинској зони београдског водоводног система.

За предметну локацију на снази је План генералне регулације грађевинског подручја седишта јединице локалне самоуправе – Град Београд - целине I- XIX ("Сл. лист града Београда", бр. 20/16, 67/16, 69/17 и 97/17). Јужни булевар је обухваћен Регулационим планом саобраћајнице Јужни Булевар – деоница од Устаничке до Грчића Миленка ("Сл. лист града Београда", бр. 9/01).

Урбанистичким пројектом на парцели површине 881,00m² планиран је стамбено-пословни објекат, спратности 2По+П+9+Пс, укупне надземне квадратуре 4899,36m² и укупне квадратуре 6396,70m². Објекат има 38 стамбених јединица и 3 пословна простора, 879,42m² нето пословног простора и 58 паркинг места. Паркирање је решено у две подземне етаже (10 паркинг места на етажи -1 и 48 паркинг места на етажи -2). Подрумским етажама се приступа преко грејане приступне рампе, нагиба 15%. Од укупног броја паркинг места 3 паркинг места су обезбеђена за особе са инвалидитетом. Објекту се приступа из Улице јужни булевар. Грађевинска и регулациона линија ка улици се поклапају. Нулта кота је 105,15mm. Висина последње етаже је +29,58m/134,93mm. Кота подрума -2 је -6,45m/98,90mm. Нису достављени подаци о начину грејања. Постојећи објекти се уклањају.

Нису достављени подаци о планираној количини воде.

За нов стамбено-пословни објекат, Урбанистичким пројектом може да се предвиди водоводни прикључак максималног пречника Ø150mm са постојеће водоводне мреже ДЛØ200mm I висинске зоне београдског водоводног система у Улици јужни булевар.

Прикључак димензионисати на основу хидрауличког прорачуна и против пожарних прописа, што рационалније према потребама. Количину воде, односно пречник прикључка и број водомера, усагласити са пројектованим мерама заштите од пожара.

У Урбанистичком пројекту дефинисати начин и место прикључења будућег објекта усаглашен са саобраћајним решењем-колским приступом, паркирањем, грађевинском линијом објекта,

ЈАВНО КОМУНАЛНО ПРЕДУЗЕЋЕ
„БЕОГРАДСКИ ВОДОВОД И КАНАЛИЗАЦИЈА“

регулационом линијом парцеле и свим елементима уређења-степениште, рампе.... и осталим инсталацијама.

За различите категорије потрошње предвидети раздвојене инсталације и посебне главне водомере (за санитарну воду стамбеног дела, за санитарну воду пословног дела, за против пожарну воду-унутрашњу хидрантску и спринклер, за топлотну подастаницу).

За водомере првенствено обезбедити водомерни шахт изван објекта, до на 1,5m од линије регулације, ван колског приступа. У супротном, како се регулациона и грађевинска линија поклапају, за водомере у објекту предвидети засебну просторију (прву са улаза прикључка у објект, без хоризонталних или вертикалних ломова на прикључку до водомера) са обезбеђеним несметаним приступом за одржавање и читавање потрошње.

За сваки засебан пословни простор предвидети и хоризонталне индивидуалне водомере.

У електронској бази Сектора продаје и наплате ЈКП БВК, Данијелова 32, за предметни објект у Улици јужни булевар бр.39 регистрован је постојећи водомер Ø 20mm-регистар 9522/0 на име Мила Милићевић и процентуални потрошач –регистар бр.9522/2 на име "Стил" д.о.о. а за број 41 у Улици јужни булевар регистрован је постојећи водомер Ø20mm-регистар 9524/0 на име Милка Милићевић.

Услови се издају на захтев инвеститора "Magna Real Estate" d.o.o., на основу Информације о локацији број 350.1-6096/2020 од 14.12.2020.године, копије катастарског плана бр.953-228-6761/2021, листа непокретности бр.5309 и извода из ИДР-а.

Обезбеђивање имовинско правног основа за све радове на извођењу хидротехничких инсталација је у надлежности органа који издаје грађевинску и употребну дозволу.

За израду услова водовода за издавање локацијских услова за будући објект, а по усвојеном Урбанистичком пројекту, обратите се надлежном органу 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 :

- ситуациони план постојеће водоводне мреже, гис, Р = 1 : 500;
- податке о планираним инсталацијама прузети 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 ЈКП БВК: www.bvk.rs

Обрадио-ла:

Б.Живковић, хидро тех

Руководилац

Службе техничке документације:

Александра Тушуп, дипл.инг.грађ.

13200000 010/08



