



Београдске електране

ЈАВНО КОМУНАЛНО ПРЕДУЗЕЋЕ

Ваш знак		Ваш број	
Наш знак	JB	Наш број	R1-78269/24

27 DEC 2024

РЕПУБЛИКА СРБИЈА
ГРАДСКА УПРАВА ГРАДА БЕОГРАДА
СЕКРЕТАРИЈАТ ЗА УРБАНИЗАМ И
ГРАЂЕВИНСКЕ ПОСЛОВЕ
Сектор за издавање локацијских
услова и грађевинске послове за
објекте
јавне намене и велике инвестиције
у поступку обједињене процедуре
ROP-MSGI-39724-LOC-1/2024

Датум: 26.12.2024.

Предмет: Услови за издавање локацијских услова за нову градњу објекта подземне гараже са припадајућом инфраструктуром и зеленим и слободним површинама које су у проширеном обухвату Линијског парка – подцелине СА-1 на КП 1/42, 1/44 И 1/45 КО Стари град, град Београд

У вези са захтевом за издавање локацијских услова за нову градњу објекта подземне гараже са припадајућом инфраструктуром и зеленим и слободним површинама које су у проширеном обухвату Линијског парка – подцелине СА-1 на КП 1/42, 1/44 И 1/45, КО Стари град, град Београд у поступку обједињене процедуре **ROP-MSGI-39724-LOC-1/2024**, обавештавамо Вас следеће:

УСЛОВЕ

Јавно комунално предузеће „Београдске електране“ снабдевање потрошача топлотном енергијом обавља у складу са „Правилима о раду дистрибутивног система топлотне енергије“ /Службени лист града Београда, број 54-2014/.

ГРЕЈНО ПОДРУЧЈЕ:

Предметна локација припада дистрибутивном систему топлане **ТО"Дунав"** – магистрала **М2**, температурског режима 120 / 55 °С и притиска NP25.

СТЕЧЕНЕ ОБАВЕЗЕ:

У граници предметних услова на снази су следећи плански документи:

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

ТОПЛОВОДНА ИНФРАСТРУКТУРА:

У границама **ПРВЕ фазе** (изградња објекта подземне гараже на катастарској парцели 1/44 КО Стари град и саобраћајнице на катастарској парцели 1/42, ГП СА-1) и **ДРУГЕ фазе** (реконструкција аутобуског терминауса на катастарској парцели 1/45) **постоје изведени следећи топоводи:**

- Дистрибутивни топовод пречника $\phi 219.1/5.9$ постављен у армирано-бетонском каналу тип III који се налази у зони аутобуске окретнице.
- Предизоловани дистрибутивни топовод пречника $\phi 219.1/315$ у зони непосредно испред постојеће котларнице.
- Примарни и секундарни предизоловани топовод пречника $4 \times \phi 139.7/225$ за објекте унутар Спортско рекреативног центра „Милан Гале Мушкатиновић“. Предметни топоводи $4 \times \phi 139.7/225$ (два топовода номиналног пречника DN125) положени су један поред другог, један је примарни на који је повезано грејање базена и ПТВ (у функцији током целе године), а други је секундарни топовод само за грејање (у функцији само током грејне сезоне).

Сви топоводи и коморе су уцртани у КПВ. Могућа је измена коте терена у односу на тренутак снимања услед каснијих радова на уређењу терена. У прилогу је дата ситуација са уцртаним положајима топовода.

ИЗМЕШТАЊЕ ТОПОВОДА

Како подземна грађевинска линија планиране подземне гараже на грађевинској парцели **СА-1** једним својим делом угрожава коридор примарног и секундарног предизолованог топовода пречника **$4 \times \phi 139.7/225$** , урбанистичким условима наш број **RI-76941/23** од **03.11.2023.**, предвиђено је да се за измештање ових

топловода остави слободан коридор у планираној саобраћајници **Нова 1** унутар граница катастарске парцеле **1/44 КО Стари град**.

Увидом у ИДР установљено је да није остављен довољан коридор за измештање топловода, односно да није испоштовано минимално хоризонтално одстојање при паралелном вођењу других планираних инсталација од зида заштитне HDPE цеви предизолованог топловода. Из тог разлога у следећој фази израде пројектне документације **неопходно је кориговати синхрон план и испројектовати топловод у коридору од 2.5m потребном за измештање** предизолованог топловода пречника **2 x DN125 (4 цеви $\phi 139.7/225$)**.

У зони измештања топловода дати попречни профил саобраћајнице Нова 1 са свом планираном инфраструктуром.

Кроз синхрон план инсталација неопходно је испоштовати минимално одстојање за случај паралелног вођења или укрштања свих планираних инсталација од спољне ивице заштитне HDPE цеви предизолованог топловода.

Препоручена међурастојања са другим подземним инфраструктурним водовима дата су у "Техничким условима за пројектовање топловода " (Извод из Правила о раду дистрибутивног система топлотне енергије", Сл. лист града Београда 54/2014).

Попречни пресеци канала по типовима и рова предизолованог топловода дати су оквиру Извода из „Правила о раду дистрибутивног система топлотне енергије", Сл.лист Града Београда 54/2014.

Пројекат измештања топловода урадити у сарадњи са пројектним бироом ЈКП"Београдске електране", ул. Савски насип 11, Нови Београд.

Динамику радова благовремено доставити „Дирекцији за дистрибуцију топлотне енергије" ЈКП Београдске електране, Савски насип 11, Нови Београд. (тел. 011/2093-700, 2093-703) како би се обезбедио надзор.

Услов за добијање грађевинске дозволе за изградњу гараже је потписивање Уговора са ЈКП"Београдске електране" за измештање постојећих топловода и изградњу нових, а на основу благовремено поднетог Захтева за измештање и изградњу топловода од стране Инвеститора.

Радови на измештању топловода могу се изводити само ван грејне сезоне, у периоду од 03.05.-01.10. календарске године, а у циљу неометаног грејања постојећих потрошача који се топлотном енергијом снабдевају са предметног топловода.

У тачки ЗАШТИТА ТОПЛОВОДА дате су смернице за заштиту топловодне инфраструктуре.

ЗАШТИТА ТОПЛОВОДА

У току извођења радова на изградњи подземне гараже и реконструкције аутобуског терминаса обратити пажњу на зоне у којима постоји изведена топловодна инфраструктура да не би дошло до оштећења.

Није дозвољено постављање мобилијара (клубе, жардинијере, чесме...) и садња дрвећа по коридору топловода. Дрвореде, појединачна стабла високе вегетације и декоративно биље планирати тако да буду удаљени најмање 2 метра од спољне ивице топловода.

За заштиту постојеће топловодне инфраструктуре у току изградње и у коначном решењу потребно испоштовати услове дате у прилогу.

Минимално потребно одстојање коте коловозне конструкције (тротоара) до топловода дато је у "Општим техничким условима за заштиту топловодне инфраструктуре".

Материјал за надслој и подлогу мора одговарати квалитету материјала који ће бити одређен за израду подлоге коловозне конструкције. Збијање се врши по слојевима, на исти начин који је захтеван при збијању коловозне конструкције. Најмања збијеност завршног слоја мора да бу 70МПа.

Све ископне радове у зони топловода и каснија насипања потребних слојева у зони око топловода треба изводити ручно и применити уређаје за збијање који неће оштетити постојеће топоводе. Збијање вршити до постизања густине 98% у односу на максималну запреминску масу или модула стишљивости $M_s=70\text{МПа}$.

Када се изнад цевовода врши насипање слоја земљишта мање дебљине од минимално дозвољене или веће дебљине од максимално дозвољене, потребно је предузети мере за осигурање цевовода од недозвољених оптерећења. Овим мерама се спречава прекорачење максималног дозвољеног притиска на горњу површину пластичног омотача цевовода у износу од 20 N/cm^2 , односно 2 kg/cm^2 . Као могућа средства за расподелу оптерећења могу да буду примењене челичне плоче које треба заштитити од корозије или плоче од армираног бетона.

Разастирање и планирање песка испод цеви по дну рова, као и затрпавање песком мин.10cm изнад цеви вршити збијањем квашењем, са коефицијентом квашења 1,10.

Затрпавање рова који се налази у улици, тротоару и паркингу вршити шљунком природне гранулације. Затрпавање вршити у слојевима дебљине до 40cm, набијањем до потребне збијености, а до носећег слоја коловозне конструкције.

У случају извођења радова који захтевају директан прелаз механизације преко топловода, треба поставити привремено заштитне армирано-бетонске плоче на минимално 15cm од коте горње ивице топловода.

Уопштено, уколико се променом нивелете у току извођења радова и у коначном решењу угрози минимални заштитни надслој или се планира нека од ситуација наведених у Прилогу о заштити топловодне инфраструктуре, потребно је урадити Пројекат реконструкције и/или заштите топловода, по постојећим коридорима. Пројекат треба да садржи трасу, подужни профил топловода, где се доказује да топловодне цеви нису угрожене услед саобраћаја са потребним заштитним надслојем. Пројекат је потребно доставити на усаглашавање и коначну сагласност у ЈКП БЕ. Пројекат реконструкције и/или заштите топловода урадити у складу са Техничким условима за пројектовање топловода (у прилогу дат Извод из „Правила о раду дистрибутивног система топлотне енергије Сл.лист Града Београда 54/2014).

За заштиту постојеће топловодне инфраструктуре, у току изградње и у коначном решењу, потребно је испоштовати „Опште техничке услове за заштиту топловодне инфраструктуре“ дате у прилогу.

Радове на градилишту у близини топловода вршити уз обавезан надзор од стране ЈКП „Београдске електране“, уз претходно писмено обавештење о почетку и динамици извођења радова. Динамику радова благовремено доставити „Дирекцији за развој и инвестиције“, Савски насип 11, Нови Београд. (тел. 011/2093-700, 2093-703).

За заштиту постојеће топловодне инфраструктуре у току изградње и у коначном решењу, потребно је испоштовати „Опште техничке услове за заштиту топловодне инфраструктуре“ дате у прилогу.

Уколико приликом уређења линијског парка дође до оштећења топловодне инфраструктуре обавеза инвеститора/извођача је да обавесте Сектор ТО „Дунав“, ул.Дунавски кеј и уз присуство стручних лица ЈКП «Београдске електране» све врате у првобитно стање. Сви евентуално настали трошкови су обавеза инвеститора/извођача радова.

У складу са захтевима Дирекције за дистрибуцију топлотне енергије задржавамо право двадесетчетворочасовног приступа топловодној инфраструктури ради евентуалних интервенција. У циљу одржавања инсталација топловода, приступа возилима хитних интервенција, као и радницима, неопходно је испоштовати ове услове а све у циљу квалитетне испоруке топлотне енергије великом делу насеља Нови Београд.

НАПОМЕНА:

У складу са Одлуком органа управљања ЈКП „Београдске електране“ бр. I-10290/10 од 30.05.2012.год. о усвојеном Ценовнику услуга, накнада трошкова Услови за пројектовање линијских објеката 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 4620-136/24

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

Контакт: тел. 011/222-4753, 011/222-4634; email: snabdevanje@bgdel.rs

Рок важности Техничких услова одређен је предметним Локацијским условима.

Прилог:

- Општи технички услови за пројектовање топловода
- Општи технички услови за заштиту топловода
- Ситуација (PDF, DWG)

Доставити:

- Наслову
- Служби за техничку документацију
- Архиви

Извршни директор
за развој и инвестиције



Слободан Џунић, дипл.инж.ел.

