



Јавно водопривредно предузеће „Србијаводе“ Београд
Водопривредни центар „Сава - Дунав“

11070 Нови Београд, Бродарска 3; www.srbijavode.rs, vpcsavadunav@srbijavode.rs;
Текући рачун: 200-2402180101045-97; ПИБ: 100283824; Матични број: 17117106;
Наменски рачун трезора: 840-78723-57; ЈБКЈС: 81448; Телефон: 011/201-81-00, 311-43-25;
Факс: 011/311-29-27

Број:279/3

Датум:18.01.2024.

В.З.М.

На основу члана 113 - 128. Закона о водама („Сл. гласник РС“, број 30/10, 93/12, 101/16, 95/18 и 95/18-др.закон), Закона о планирању и изградњи („Сл. гласник РС“, број 72/09, 81/09-исправка, 24/11, 121/12, 42/13-УС, 50/23-УС, 98/13-УС, 132/14, 145/14, 83/18, 31/19, 37/19, 9/20, 52/21 и 62/23), Правилника о поступку спровођења обједињене процедуре електронским путем („Сл. гласник РС“, број 96/23), Правилника о садржини и обрасцу захтева за издавање водних аката, садржини мишљења у поступку издавања водних услова и садржини извештаја у поступку издавања водне дозволе („Сл. гласник РС“ број 72/17, 44/18 – др. закон и 12/22) и Упутства о начину поступања надлежних органа и ималаца јавних овлашћења који спроводе обједињену процедуру у погледу водних аката у поступцима остваривања права на градњу, решавајући по захтеву надлежног органа, Министарства грађевинарства, саобраћаја и инфраструктуре Републике Србије (ROP-MSGI-31444-LOCH-2/2023 од 09.01.2024. године) у име инвеститора предузећа „GUPIX NBG d.o.o. (ПИБ: 109373610; МБ:21170631) преко пуномоћника „Машинопројект Копринг“ А.Д. из Београда, улица Добрињска број 8а заведеног у ЈВП „Србијаводе“, ВПЦ „Сава-Дунав“ под бројем: 279 од 10.01.2024. године за издавање водних услова за израду техничке документације, ЈВП „Србијаводе“ - ВПЦ „Сава-Дунав“, издаје

ВОДНЕ УСЛОВЕ

1. Одређују се технички и други захтеви који морају да се испуне у поступку изградње стамбено – пословног објекта „Кула М2“ спратности до 4По+П+29+Пс на КП број 6836 КО Нови Београд, градске општине Нови Београд, град Београд.

2. Водни услови се издају за изградњу нових објеката, реконструкцију постојећих објеката (осим за реконструкцију државног пута I и II реда, пропуста и мостова на њима, категорије железничких пруга, пропуста и мостова на њима), доградњу постојећих објеката, извођење других радова, израду планских докумената;

3. Водни услови су евидентирани у Уписник водних услова за водно подручје Сава, под редним бројем 321 од 18.01.2024. године;

4. Техничку документацију израдити у складу са прописима који уређују израду пројеката и усвојити техничко-технолошка решења уз испуњење следећих услова:

4.1. Да техничка документација буде урађена у складу са важећим прописима и нормативима за ову врсту објеката односно радова, с тим да предузеће које се бави изградом пројектне документације мора имати потврду о референцама и лиценцама за пројектанте;

4.2. Техничку документацију ускладити са важећом планском документацијом;

4.3. На пројекат прибавити техничку контролу, према важећим законским прописима;

4.4. За потребе израде техничке документације урадити детаљни ситуациони план ове локације у размери Р=1:250, са снимљеним стањем терена у апсолутним котама, при чему је потребно нанети предметне катастарске парцеле, веродостојно подацима из копије плана, назнаке бројева и власника суседних парцела;

4.5. Инвеститор је у обавези да реши имовинско-правне односе, на предметним катастарским парцелама у зони изградње и коришћења на водном земљишту;

4.6. Извршити идентификацију свих отпадних вода и материја које могу настати (по очекиваним количинама и квалитету) и утврдити начин испуштања у реципијент. Предвидети изградњу сепаратног система сакупљања и одвођења отпадних вода (санитарно – фекалних, атмосферских, технолошких...);

4.7. Техничком документацијом дефинисати за све отпадне воде (површинске, процедурне, дренажне, отпадне воде из планираног објекта, санитарно-фекалне и др.) прописно утврдити количине, дефинисати квалитет и предвидети одговарајуће уређаје за пречишћавање отпадних вода, који ће довести квалитет вода на прописани квалитет за изабрани реципијент;

4.8. Водоснабдевање стамбено – пословног објекта санитарно исправном водом за пиће, техничком водом за одржавање и прање уређених површина и противпожарну заштиту, решити

прикључивањем на градску водоводну мрежу, према условима надлежног јавног комуналног предузећа;

4.9.Санитарно – фекалне отпадне воде из стамбено – пословног објекта каналисати затвореним системом канализације и евакуисати до прикључка на градску канализацију, према условима надлежног јавног комуналног предузећа;

4.10.Загађене зауљене атмосферске воде са саобраћајница, манипулативних површина, паркинга и подземних гаража као и воде од прања и од одржавања тих површина, морају се прикупити посебним системом канализације и спровести преко таложника за уклањање механичких нечистоћа и сепаратора за уклањање нафте и њених деривата, таквим да ефлуент буде у складу са Уредбом о граничним вредностима емисије загађујућих материја у воде и роковима за њихово достизање („Сл.гласник РС“ бр. 67/11, 48/12 и 1/16) пре упуштања у реципијент;

4.11.Атмосферске воде са кровних и условно незагађених површина прикупити системом ригола и евакуисати без претходног третмана у околне зелене површине или јавну атмосферску канализацију. Димензионисање објекта за евакуацију атмосферских вода са сливних површина извршити на основу карактеристичних вредности интензитета падавина;

4.12.Усагласити трасу и радове са постојећом и планираном комуналном и саобраћајном инфраструктуром;

4.13.Техничком документацијом дефинисати статичку стабилност објекта за заштиту од саобраћајног оптерећења са коловоза;

4.14.За све објекте за снабдевање водом, каналисање, пречишћавање и испуштање отпадних вода, извршити хидрауличке прорачуне и прописно их димензионисати;

4.16..Санитарно – фекалне отпадне воде каналисати затвореним системом канализације до јавне канализације или спровести до постројења за пречишћавање;

4.17.Приликом усвајања решења објекта за евакуацију, пречишћавање, односно третман отпадних вода, неопходно је придржавати се следећих прописа:

- Уредбе о граничним вредностима емисије загађујућих материја у воде и роковима за њихово достизање („Сл. гласник РС“ број 67/11 и 48/12 и 1/16);

- Уредбе о граничним вредностима приоритетних и приоритетних хазардних супстанци које загађују површинске воде и роковима за њихово достизање („Сл. гласник РС“ број 24/14);

- Правилника о еколошког и хемијског статуса површинских вода и параметрима хемијског и квантитативног статуса подземних вода („Сл. гласник РС“ број 74/11);

- Правилника о референтним условима за типове површинских вода („Сл.гласник РС“ број 67/11);

- Правилника о одређивању и одржавању зона санитарне заштите изворишта водоснабдевања („Сл. гласник РС“, број 92/08);

- Правилника о начину и условима мерења количине и испитивање квалитета отпадних вода и садржини извештаја о извршеним мерењима („Сл. гласник РС“, број 33/16);

- Уредбе о граничним вредностима загађујућих материја у површинским и подземним водама и седименту и роковима за њихово достизање („Сл. гласник РС“, број 50/12 од 18.05.2012. године);

4.18.Техничком документацијом дефинисати елементе функционисања објекта у условима високих подземних вода, тј. дефинисати актуелну коту подземних вода и за очекиване утицаје извршити одговарајуће прорачуне стабилности планираних објеката;

4.19.За предвиђене дизел агрегате и резервоаре за складиштење течного горива ради обезбеђења алтернативног решења у напајању електричном енергијом, или за грејање, потребно је предвидети техничко решење са потребном заштитом како би се у случају акцидентата спречило загађење површинских и подземних вода у складу са Уредбом о граничним вредностима загађујућих материја у површинским и подземним водама у седименту и роковима за њихово достизање („Сл. гласник РС“ број 50/12) и Уредбом о граничним вредностима приоритетних и приоритетних хазардних супстанци које загађују површинске воде и роковима за њихово достизање („Сл. гласник РС“ број 24/14);

Сви резервоар на предметној локацији, било да су подземни или надземни, потребно је да буду са двоструким плаштом, смештени у водонепропусу полутанквану, опремљени прикључцима за аутоматску детекцију процуривања;

4.20.За предвиђену уљну трафо станица, предвидети водонепропусну јаму за прихват уља у случају акцидентних ситуација;

5. По завршетку израде техничке документације, Инвеститор је у обавези, у посебном поступку ван обједињене процедуре, да се обрати овом Јавном водопривредном предузећу са захтевом за издавање водне сагласности, а након изградње објекта и извршеног техничког пријема захтевом за издавање водне дозволе.

Образложење

Министарство грађевинарства, саобраћаја и инфраструктуре Републике Србије (ROP-MSGI-31444-LOCH-2/2023 од 09.01.2024. године) у име инвеститора предузећа „GUPIX NBG d.o.o, (ПИБ: 109373610; МБ:21170631) преко пуномоћника „Машинопројект Копринг“ А.Д. из Београда, улица Добрињска број 8а, поднело је захтев поступку изградње стамбено – пословног објекта „Кула М2“ спратности до 4По+П+29+Пс на КП број 6836 КО Нови Београд, градске општине Нови Београд, град Београд.

Уз захтев је кроз систем обједињене процедуре преузета следећа документација у електронском облику:

- Идејно решење (0-Главна свеска) за изградњу стамбено- пословног објекта „Кула М2“ на КП број 6836 КО Нови Београд, градска општина Нови Београд, град Београд израђено од стране предузећа „Машинопројект Копринг“ а.д. из београда, улица Добрињска 8а, потписано и оверено печатом одговорног лица;
- Идејно решење (1-Пројекат архитектуре) за изградњу стамбено- пословног објекта „Кула М2“ на КП број 6836 КО Нови Београд, градска општина Нови Београд, град Београд израђено од стране предузећа „Машинопројект Копринг“ а.д. из београда, улица Добрињска 8а, потписано и оверено печатом одговорног лица;
- Информација о локацији за КП број 6836 КО Нови Београд број 000243146 2023 14810 005 001 000 001 од 02.11.2023. године издата од стране Министарства грађевинарства, саобраћаја и инфраструктуре Републике Србије;
- Потврда број 350-01-01652/2022-11 од 30.10.2023. године, издата од стране Министарства грађевинарства, саобраћаја и инфраструктуре Републике Србије којом се верификује Идејно решење стамбено- пословног објекта „Кула М2“ на КП број 6836 КО Нови Београд, градска општина Нови Београд, град Београд у смислу да није у супротности са Изменама и допунама Плана детаљне регулације комплекса аутобуске и железничке станице у Блоку 42 на Новом Београду, градска општина Нови Београд („Службени лист града Београда“ број 54/19);
- Извештај о обављеној стручној контроли и верификација Идејног решења стамбено пословног објекта „Кула М2“ на КП број 6836 КО Нови Београд број 350-01-01652/2022-11 од 27.10.2023. године, потписан и оверен печатом од стране Комисије;
- Прилог 10 који се односи на стамбено- пословни објекат „Кула М2“ на КП број 6836 КО Нови Београд, градска општина Нови Београд, град Београд;
- Катастарско – топографски план за КП број 6836 КО Нови Београд издат марта 2022. године од стране РГЗ СКН Нови Београд, потписан и оверен печатом одговорног лица

Локација је окружена тргом будуће железничке станице са северозападне стране, Улицом Милутина Миланковића са североисточне, Улицом Антифашистичке борбе са југоисточне, и Улицом Нова 1 уз конструкцију железничког моста са југозападне стране. Планирани саобраћајни прикључак је из Улице Нова 1. На месту прикључења Нова 1 се улицом (рампом) од 10% спушта на коту 71.75 мнв, где се налази улаз у први ниво подземне етажне који је планиран на коти 72.00 мнв. Излазна рампа из гараже планирана је као ненаткривена грејана рампа од 12-15%, уз североисточну страну локације, паралелно са Улицом Милутина Миланковића, и наставља се на интегрисану интерну саобраћајницу ширине цца 6м која се затим поново укључује на Улицу Нова 1, овог пута на вишој нивелети, 75.00 мнв. Уз интерну саобраћајницу и заштитну морфологију озелењеног брега планирано је паркирање у оквиру партера, са перголом која конзолно излази из подзида зеленог штита. Улази и излази из подземне гараже планирани су као једносмерни, са контролом приступа.

Прва подземна етажа има спратну висину од 4.5м и капацитет да смести техничко-технолошки погон куће (дизел агрегати, трафо станице, топлотне подстанице, постројења водовода и канализације и сл), али и слојеве партерног уређења, слојева за пад и жардињера за озелењавање слободних површина у приземљу. До осталих подземних етажа воде рампе од 12-15% и њихова спратна висина је 3.15м. На последњој подземној етажи је испод рампе, паралелно са Новом 1

пројектован спринклер резервоар и пумпна станица. Осим стамбених и пословних армирано-бетонских језгара у којима су смештени лифтови и степенишна језгра за вертикалне комуникације, стратешки су позиционирани и додатни евакуациони излази из гараже, који воде директно у спољашњу средину, у зону партера ван габарита објекта. Једно од ових степеништа намењено је за улазак ватрогасаца у подземну гаражу, и има директан приступ пумпној станици на најнижој подземној етажи. Довођење свежег ваздуха и одимљавање, односно избацивање ваздуха из гараже су решени путем вертикалних канала који су груписани уз евакуациона језгра и у зони приземља и мимикрирани уз зелене партерне морфологије где год је то било могуће.

Предмет пројекта хидротехничких инсталација су унутрашње инсталације водовода и канализације, секундарне инсталације унутар комплекса и њихово повезивање на спољне.

Унутар комплекса су предвиђени следећи санитарно технички системи:

- Развод санитарне воде,
- Хидрантска мрежа
- Аутоматски систем за заливање (предмет засебног пројекта)
- Фекална канализација
- Кишна канализација (из објекта и са спољашњих површина)
- Санитарни уређаји

1. Водовод

Прикључак водоводне мреже остварује се на спољашњу градску санитарну мрежу. Главни развод санитарне воде од водомерног шахта до прикључка на градску мрежу је положен у земљи и користи се за снабдевање свих потрошача у ламелама.

Санитарна водоводна мрежа

Санитарном водоме се снабдевају сви санитарни потрошачи. Након уласка у гаражу главни разводи санитарне мреже објекта положени су у плафону гараже, одакле се одвајају вертикале за надземне етаже, посебне за различите потрошаче.

За сваки санитарни блок у становима, за санитарне чворове у пословном делу објекта, за локале, допуну базена, предвиђена је по једна вертикала хладне воде, а вертикале су смештене у санитарно техничке канале. Развод по санитарним просторијама је положен у спуштеним плафонима и зидовима.

Хидрантска мрежа

Према намени и величини објекта укупна количина противпожарне воде за хидрантску мрежу је 32,5 л/с, од тога је за унутрашњу противпожарну мрежу предвиђен капацитет 5х2.5 л/с тј. укупно 12,5 л/с и 4х5,0 л/с тј. 20 л/с за спољашњу мрежу тј. истовремени рад 4 спољна хидранта. Допуна спринклер резервоара врши са хидрантске мреже која се директно снабдева са градске водоводне мреже.

Минимални притисак на хидрантском прикључку је 2.5 бара. Унутрашњи хидранти су распоређени тако да покривају сваку тачку објекта, а спољашњи су распоређени на прописаном растојању и удаљености од објекта.

2. Канализација

Фекална канализација

Пројектом фекалне канализације обухваћено је одвођење фекалне канализације из објекта и припадајуће гараже.

Унутрашње инсталације фекалне канализације се повезују на постојећу спољну мрежу фекалне канализације.

Непосредно пре прикључења, налази се гранична ревизиона окна (ГРФШ) у коме је остварена прописана каскада мин 60цм.

Пројектована фекална канализација у објекту и гаражи пројектована је од ПП канализационих цеви за унутрашњу канализацију. За развод у земљи предвиђене су ПВЦ-У канализационе цеви класе оптерећења СН8.

Кишна канализација

Унутрашње инсталације кишне канализације се повезују на постојећу спољну мрежу кишне канализације.

Непосредно пре прикључења, налази се гранично ревизионо окно (ГРКШ) у коме је остварена прописана каскада мин 60цм.

Пројектом кишне канализације је обрађен прихват атмосферских отпадних вода са крова објекта, тераса објекта, дворишних делова објекта, саобраћајница и паркинга.

У складу са чл.118. ст.7. Закона о водама („Службени гласник РС“, бр. 30/10, 93/12, 101/16, 95/18 и 95/18 – др. закон), по службеној дужности, прибављено је Мишљење Министарства заштите животне средине „Агенција за заштиту животне средине“, број 325-05-1/7/2024-02 од 11.01.2024. године, у коме се наводи да Пројектном документацијом треба предвидети да планирани радови буду у складу са Уредбом о граничним вредностима загађујућих материја у површинским и подземним водама и седименту и роковима за њихово достизање („Сл. гласник РС број 50/12) и Уредбом о граничним вредностима приоритетних и приоритетних хазардних супстанци које загађују површинске воде и роковима за њихово достизање („Сл. гласник РС број 24/14)

Сходно условима из диспозитива Водних услова: 4.1-4.20. Техничка документација треба да буде на нивоу пројекта за грађевинску дозволу у складу са одредбама Закона о водама („Службени гласник РС“, бр. 30/10, 93/12, 101/16, 95/18 и 95/18 – др. закон), Стратегијом управљања водама на територији Републике Србије до 2034. године („Сл. гласник РС“, број 3/17), односно смерницама из Водопривредне основе РС (Уредба, Сл. гласник РС“, број 11/02), Закона о планирању и изградњи („Сл. гласник РС“, број 72/09, 81/09-исправка, 24/11, 121/12, 42/13-УС, 50/23-УС, 98/13-УС, 132/14, 145/14, 83/18, 31/19, 37/19, 9/20, 52/21 и 62/23)уз обавезне прилоге:

- доказ да је предузеће уписано у регистар за израду техничке документације са приложеним важећим и одговарајућим лиценцама одговорних пројектаната,
- технички извештај и прорачуне (хидролошке, хидрауличке...).

Услов број 5. дат је у складу са чл. 119. и чл.122. Закона о водама („Сл. гласник РС“, број 30/10, 93/12, 101/16, 95/18 и 95/18-др.закон).

На основ Правилника о садржини, начину и обрасцу водне књиге („Сл. гласник РС“, број 86/10), водни услови су евидентирани у Уписник водних услова што је дато у услову број 3.

Руководилац ВПЦ „Сава-Дунав“

Александар Николић, дипл. грађ инж.

Доставити:

- Наслову,
- Одељ. за водно добро, водни режим и водна акта (х2),
- Републичкој дирекцији за воде, Немањина 22-26 (електронски),
- Одељ. за водну инспекцију Града Београда 27. марта 43-45
- Тех. архиви,
- А р х и в и