
ИНВЕСТИТОР

ГРАД БЕОГРАД

ДРАГОСЛАВА ЈОВАНОВИЋА БР. 2, БЕОГРАД

ФИНАНСИЈЕР

BVW BELGRADE
WATERFRONT

"БЕОГРАД НА ВОДИ" д.о.о.
КАРАЂОРЂЕВА 48, БЕОГРАД

УРБАНИСТИЧКИ ПРОЈЕКАТ

ЗА ИЗГРАДЊУ КОМБИНОВАНЕ ДЕЧИЈЕ УСТАНОВЕ „КДУ1“,
НА ГРАЂЕВИНСКОЈ ПАРЦЕЛИ ГП8А (ФОРМИРАНОЈ ОД КП 462/1, 468/4, 469/1, 470/3,
472/5 И 1508/424 К.О. САВСКИ ВЕНАЦ), У ОБУХВАТУ ПРОЈЕКТА „БЕОГРАД НА ВОДИ“



„Студио ОБЕ“ д.о.о.
Архитектура + дизајн
Станоја Главаша 26, Београд

|Н4А|студио

“Н4А студио”

Урбанистичко-архитектонско пројектовање
Булевар маршала Толбухина 26, Београд

НАЗИВ ПРОЈЕКТА:

УРБАНИСТИЧКИ ПРОЈЕКАТ ЗА ИЗГРАДЊУ КОМБИНОВАНЕ ДЕЧИЈЕ УСТАНОВЕ „КДУ1“, НА ГРАЂЕВИНСКОЈ ПАРЦЕЛИ ГП8А (ФОРМИРАНОЈ ОД КП 462/1, 468/4, 469/1, 470/3, 472/5 И 1508/424 К.О. САВСКИ ВЕНАЦ), У ОБУХВАТУ ПРОЈЕКТА „БЕОГРАД НА ВОДИ“

ИНВЕСТИТОР :

ГРАД БЕОГРАД, Драгослава Јовановића бр. 2, Београд

ФИНАНСИЈЕР:

"БЕОГРАД НА ВОДИ" д.о.о. Карађорђева 48, Београд

ОБРАЂИВАЧ:

Студио ОБЕ д.о.о., Предузеће за Архитектуру и дизајн
Станоја Главаша 26, Београд

Директор:

Ксенија Пантовић



**Одговорни пројектант
идејног архитект. решења:**

Снежана Лукић-Зечевић, д.и.а.
(ИКС_лиценца бр. 300 2742 03)



Н4а студио, Студио за урбанистичко архитектонско пројектовање
Булевар маршала Толбухина 26, Београд

Директор:

Радица Неђић.

Одговорни урбаниста:

Радица Неђић, д.и.а.
(ИКС_лиценца бр. 200 1035 08)



Радни тим:

Милан Прица, д.и.с
Катарина Шкрбић, д.и.г.
Димитрије Живановић, д.и.м
Душко Гвозденовић, д.и.е.
Бобан Тошић, д.и.п.а.
Милош Неђић, д.и.а.

САДРЖАЈ:

А. ОПШТА ДОКУМЕНТАЦИЈА

РЕГИСТРАЦИЈА ПРЕДУЗЕЋА
РЕШЕЊЕ О ОДРЕЂИВАЊУ ОДГОВОРНОГ УРБАНИСТЕ И ПРОЈЕКТАНАТА
ЛИЦЕНЦА И ПОТВРДА ОДГОВОРНОГ УРБАНИСТЕ И ПРОЈЕКТАНТА
ИЗЈАВА ОДГОВОРНОГ УРБАНИСТЕ
ИЗЈАВА ОДГОВОРНОГ ПРОЈЕКТАНТА

Б. ТЕКСТУАЛНИ ДЕО:

1.0 ОПШТИ ПОДАЦИ

2.0 ПОВОД И ЦИЉ ИЗРАДЕ ПРОЈЕКТА

3.0 ОБУХВАТ УРБАНИСТИЧКОГ ПРОЈЕКТА

4.0 ПРАВНИ И ПЛАНСКИ ОСНОВ

4.1 ПРАВНИ ОСНОВ

4.2 ПЛАНСКИ ОСНОВ

4.2.2. Извод из Просторног плана подручја посебне намене уређења дела приобаља града Београда - подручје приобаља реке Саве за пројекат "Београд на води"

5.0 ПОСТОЈЕЋЕ СТАЊЕ

5.1. ОСНОВНЕ КАРАКТЕРИСТИКЕ

5.2. ПРИРОДНИ УСЛОВИ

5.3. ОРГАНИЗАЦИЈА САОБРАЋАЈА НА ПАРЦЕЛИ

5.4. ИНФРАСТРУКТУРНА ОПРЕМЉЕНОСТ

6.0 УРБАНИСТИЧКО – АРХИТЕКТОНСКО РЕШЕЊЕ

6.1 НАМЕНА ПЛАНИРАНИХ САДРЖАЈА

6.2. УРБАНИСТИЧКО-АРХИТЕКТОНСКА ОРГАНИЗАЦИЈА САДРЖАЈА

6.3. ХОРИЗОНТАЛНА И ВЕРТИКАЛНА РЕГУЛАЦИЈА ОБЈЕКТА

6.3.1 Хоризонтална регулација објекта

6.3.2 Вертикална регулација објекта

6.4 ФУНКЦИОНАЛНА ОРГАНИЗАЦИЈА САДРЖАЈА

6.4.1. Објекат комбиноване дечије установе

6.4.2. Двориште комбиноване дечије установе

6.5. АРХИТЕКТОНСКО ОБЛИКОВАЊЕ, КОНСТРУКЦИЈА И МАТЕРИЈАЛИЗАЦИЈА

6.6 ФАЗНОСТ ИЗГРАДЊЕ

7.0 САОБРАЋАЈНО РЕШЕЊЕ

8.0 УРЕЂЕЊЕ СЛОБОДНИХ ОТВОРЕНИХ И ЗТЕЛЕНИХ ПОВРШИНА

8.1 Уређење слободних отворених површина

8.2 Уређење зелених површина

9.0 ПРИКУПЉАЊЕ И ЕВАКУАЦИЈА ОТПАДНИХ МАТЕРИЈА

10.0 УРБАНИСТИЧКИ ПАРАМЕТРИ

11.0 КОМУНАЛНА ИНФРАСТРУКТУРА

11.1 ЕЛЕКТРОЕНЕРГЕТСКА МРЕЖА И ОБЈЕКТИ

11.1.1 Постојећа електроенергетска мрежа и објекти

11.1.2 Планирана електроенергетска мрежа и објекти

11.2 ТЕЛЕКОМУНИКАЦИОНА МРЕЖА

11.2.1 Постојећа телекомуникациона мрежа

11.2.2 Планирана телекомуникациона мрежа

11.3 ХИДРОТЕХНИЧКЕ ИНСТАЛАЦИЈЕ

11.3.1 ВОДОВОДНА МРЕЖА И ОБЈЕКТИ

11.3.1.1 Постојећа водоводна мрежа и објекти

- 11.3.1.2 Планирана водоводна мрежа и објекти
- 11.3.2 КАНАЛИЗАЦИОНА МРЕЖА
 - 11.3.2.1 Постојећа канализациона мрежа
 - 11.3.2.2 Планирана фекална канализација
 - 11.3.3 Планирана атмосферска канализације
- 11.4 ТЕРМОТЕХНИЧКА ИНФРАСТРУКТУРА
 - 11.4.1 Топловодна мрежа и постројења
 - 11.4.2 Гасоводна мрежа и постројења
 - 11.4.3 Вентилација објекта
- 12.0 ИНЖИЊЕРСКО-ГЕОЛОШКИ УСЛОВИ**
- 13.0 УРБАНИСТИЧКЕ МЕРЕ ЗАШТИТЕ**
 - 13.1. УРБАНИСТИЧКЕ МЕРЕ ЗАШТИТЕ ГРАДИТЕЉСКОГ И КУЛТУРНОГ НАСЛЕЂА
 - 13.2. УРБАНИСТИЧКЕ МЕРЕ ЗА ЗАШТИТУ ПРИРОДЕ И ПРИРОДНИХ ДОБАРА
 - 13.3. УРБАНИСТИЧКЕ МЕРЕ ЗАШТИТЕ ЖИВОТНЕ СРЕДИНЕ
 - 13.4. УРБАНИСТИЧКЕ МЕРЕ ЗАШТИТЕ ОД ЕЛЕМЕНТАРНИХ И ДРУГИХ НЕПОГОДА
 - 13.4.1 Урбанистичке мере за заштиту од поплава
 - 13.4.2. Урбанистичке мере за заштиту од земљотреса
 - 13.5. УРБАНИСТИЧКЕ МЕРЕ ЗА ЗАШТИТУ ОД ПОЖАРА И ЕКПЛОЗИЈА
 - 13.6. УСЛОВИ ЗА НЕОМЕТАНО КРЕТАЊЕ ЛИЦА СА ИНВАЛИДИТЕТОМ, ДЕЦЕ И СТАРИХ ОСОБА
 - 13.7. УСЛОВИ И МЕРЕ ЗА ПОДСТИЦАЊЕ ЕНЕРГЕТСКЕ ЕФИКАСНОСТИ ИЗГРАДЊЕ
- 14.0 СПРОВОЂЕЊЕ**

Ц. ГРАФИЧКИ ДЕО

- Лист 00 Извод из ППППН уређења дела приобаља града Београда - подручје приобаља реке Саве за пројекат "Београд на води
- Лист 01 Граница урбанистичког пројекта
- Лист 02 Намена површина са партерним уређењем – основа приземља
- Лист 03 Регулациони-нивелациони план – основа приземља
- Лист 04 Регулациони-нивелациони план – основа крова
- Лист 05 Синхрон план инсталација
- Лист 06 Пресеци

ИДЕЈНО АРХИТЕКТОНСКО РЕШЕЊЕ ОБЈЕКТА

- Лист 01 Ситуација са основом крова
- Лист 02 Ситуација са основом приземља
- Лист 02 Основа приземља
- Лист 03 Основа спрата
- Лист 05 Пресеци
- Лист 06 Пресеци
- Лист 07 Фасаде
- Лист 08 Фасаде

Д. ДОКУМЕНТАЦИЈА УРБАНИСТИЧКОГ ПРОЈЕКТА

- Листови непокретности
- Копија плана
- Копија катастарског плана водова
- Катастарско топографски план
- Сагласности и мишљења надлежних јавних предузећа и комуналних кућа
 - Мишљење Секретаријата за саобраћај**
 - Сагласност Секретаријата за образовање и дечју заштиту**
- Технички услови надлежних јавних предузећа и комуналних кућа

A. ОПШТА ДОКУМЕНТАЦИЈА



РЕГИСТАР ПРИВРЕДНИХ СУБЈЕКТА

БДИ 7559/2024

Број државне писарнице: 001068499 2024 59005 000 000 000 030

Дана, 20.03.2024. године

Београд

**ПОТВРДА
О ПРИМЉЕНОЈ ДОКУМЕНТАЦИЈИ**

ВРСТА ПРИЈАВЕ/ПОДНЕСКА: Издавање овереног извода - ПД

ПОДНОСИЛАЦ: Андријана Тмушић

ЗА: Матични број: 20592125

Пословно име: Studio OBE DOO Beograd

Назив: /

ВЕЗА: /

НАПОМЕНА: /

ДАТУМ, ВРЕМЕ И НАЧИН ПРИЈЕМА ДОКУМЕНТАЦИЈЕ:

Датум	Време	Начин пријема
20.03.2024	14:52:03	Лично у централној канцеларији АПР-а

ПОДАЦИ О ПРИЛОЖЕНОЈ ДОКУМЕНТАЦИЈИ:

Р.бр.	Врста пријаве/поднеска - Опис	Бар код
1.	Доказ о уплати накнаде	0000369742719
2.	Захтев за издавање овереног извода	0000369742726
3.	Пуномоћје	0000369742740

ПОДАЦИ О НАКНАДИ:

Уплаћена накнада	Датум уплате	Позив на број
1.900,00	20.03.2024	4413881397

Својим потписом потврђујем да сам дана

20.03.2024. године преузео извод за МБ 20592125.

Број преузетих примерака: 1

БДИ 7559/2024

ПД ИЗ

Страна 1 од 2

ОВЛАШЋЕНО ЛИЦЕ

(име и презиме)

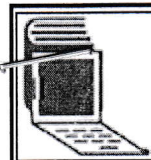
(ЈМБГ или бр.л.к. или бр.
пасоша и земља издавања)



Maја Sabanovic

БДИ 7559/2024

ПД ИЗ
Страна 2 од 2



5000224442001

ИЗВОД О
РЕГИСТРАЦИЈИ
ПРИВРЕДНОГ СУБЈЕКТАРепублика Србија
Агенција за привредне регистре

ОСНОВНИ ИДЕНТИФИКАЦИОНИ ПОДАТАК

Матични / Регистарски број 20592125

СТАТУСИ

Статус привредног субјекта Активан

Са статусом социјалног
предузетништва Не

ПРАВНА ФОРМА

Правна форма Друштво са ограниченом одговорношћу

ПОСЛОВНО ИМЕ

Пословно име Studio OBE DOO Beograd

Скраћено пословно име Studio OBE DOO Beograd

ПОДАЦИ О АДРЕСАМА

Адреса седишта

Општина ПАЛИЛУЛА (БЕОГРАД)

Место БЕОГРАД (ПАЛИЛУЛА), ПАЛИЛУЛА (БЕОГРАД)

Улица СТАНОЈА ГЛАВАША

Број и слово 26

Спрат, број стана и слово / /

ПОСЛОВНИ ПОДАЦИ

Подаци оснивања

Датум оснивања 07.12.2009

Време трајања

Време трајања привредног субјекта Неограничено

Претежна делатност

Шифра делатности 7111

Назив делатности Архитектонска делатност

Остали идентификациони подаци

Порески Идентификациони Број (ПИБ) 106392795

РЗЗО Број	4000232811
Подаци од значаја за правни промет Текући рачуни	160-0053900050263-95 325-9500600013661-98 160-0000000397693-97 150-0000000044664-06 150-0070100093047-55
Подаци о статусу / оснивачком акту Не постоји обавеза овере измена оснивачког акта	Датум важећег статута <input type="text"/> Датум важећег оснивачког акта <input type="text"/>



Законски (статутарни) заступници			
Физичка лица			
1. Име	<input type="text" value="Ксенија"/>	Презиме	<input type="text" value="Пантовић"/>
ЈМБГ	<input type="text" value="0506983785019"/>		
Функција	<input type="text" value="Директор"/>		
Ограничење супотписом	<input type="text" value="не постоји ограничење супотписом"/>		

Чланови / Сувласници	
Подаци о члану	
Име и презиме	<input type="text" value="Јасна Кавран"/>
ЈМБГ	<input type="text" value="2606983715268"/>
Подаци о капиталу	
Новчани	
износ	датум
<input type="text" value="Уписан: 500,00 EUR"/>	<input type="text"/>
износ	датум
<input type="text" value="Уплаћен: 500,00 EUR, у противвредности од 47.379,00 RSD"/>	<input type="text" value="30.11.2009"/>
Удео	износ(%) <input type="text" value="100,000000000000"/>

ни капитал друштва

чани



Уписан: 500,00 EUR датум

Уплаћен: 500,00 EUR, у противвредности од 47.379,00 RSD датум
30.11.2009

Регистратор, Миладин Маглов



СТУДИО ОБЕ

Станоја Главаша 26, 11000 Београд

ПИБ: 106392795

МБ: 20592125

На основу Члана 128. Закона о планирању и изградњи ("Сл. гласник РС", бр. 72/2009, 81/2009 - испр., 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, 31/19, 37/19, 9/20, 52/21 и 62/23) и одредби Правилника о садржини, начину и поступку израде и начину вршења контроле техничке документације према класи и намени објеката ("Службени гласник РС", бр.73/2019) доносим :

РЕШЕЊЕ

О одређивању одговорног урбанисте и одговорних пројектаната за потребе израде:

УРБАНИСТИЧКОГ ПРОЈЕКТА КОМБИНОВАНЕ ДЕЧИЈЕ УСТАНОВЕ „КДУ1“, НА ГРАЂЕВИНСКОЈ ПАРЦЕЛИ ГП8А (ФОРМИРАНОЈ ОД КП 462/1, 468/4, 469/1, 470/3, 472/5 И 1508/424 К.О. САВСКИ ВЕНАЦ), У ОБУХВАТУ ПРОЈЕКТА „БЕОГРАД НА ВОДИ“

За одговорног урбанисту и одговорне пројектанте одређују се :

Одговорни урбаниста.....**Радица Недић, д.и.а.**
Лиценца бр. 200 1035 08

Одговорни пројектант архитектуре.....**Снежана Лукић Зечевић, д.и.а.**
Лиценца бр. 300 2742 03

Одговорни пројектант инсталација водовода и канализације.....**Катарина Шкрбић, д.и.г.**
Лиценца бр. 314 4234 03

Одговорни пројектант електроенергетских инсталација.....**Душко Гвозденовић, д.и.е.**
Лиценца бр. 350 0457 15

Одговорни пројектант термотехничких инсталација.....**Димитрије Живановић, д.и.м.**
Лиценца бр. 330 907104

Одговорни пројектант саобраћајне инфраструктуре.....**Милан Прица, д.и.с.**
Лиценца бр. 370 Н032 09

Одговорни пројектант пејзажне архитектуре.....**Бобан Тошић, д.и.п.а.**
Лиценца бр. 373 В158 05

Именовани у погледу стручне спреме и праксе испуњавају све прописане услове и сходно наведеном закону и подзаконским актима, овлашћени су да потписују предметну техничку документацију.

Директор:


studio obe
doo
BEOGRAD

Ксенија Пантовић

СТУДИО ОБЕ

Станоја Главаша 26, 11000 Београд

ПИБ: 106392795

МБ: 20592125

ИЗЈАВА ОДГОВОРНОГ УРБАНИСТЕ

На изради Урбанистичког пројекта комбиноване дечије установе „КДУ1“, на грађевинској парцели ГП8а (формираној од кп 462/1, 468/4, 469/1, 470/3, 472/5 и 1508/424 К.О. Савски венац), у обухвату пројекта „Београд на води“,

У складу са чл.77, Правилника о садржини, начину и поступку израде докумената просторног и урбанистичког планирања (Сл. Гласник РС 32/2019),

Изјављујем да је:

Урбанистички пројекат комбиноване дечије установе „КДУ1“, на грађевинској парцели ГП8а (формираној од кп 462/1, 468/4, 469/1, 470/3, 472/5 и 1508/424 К.О. Савски венац), у обухвату пројекта „Београд на води“

урађен у складу са :

- **Законом о планирању и изградњи**

(Сл. гласник РС број 72/09, 81/2009 - испр., 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, 31/19, 37/19, 9/20, 52/21 и 62/23) и прописима донетим на основу овог закона;

- **Важећом планском документацијом** за ово подручје и то:

Изменама и допунама Просторног плана подручја посебне намене уређења дела приобаља града Београда - подручје приобаља реке Саве за пројекат "Београд на води"
(Службени гласник Републике Србије, бр.7/15, 48/22).

Одговорни урбаниста:

Радица Недић, дипл.инж.арх.

Број лиценце:

200 1035 08

Потпис:



Место и датум: Београд, 03/2024



ИНЖЕЊЕРСКА КОМОРА СРБИЈЕ

ЛИЦЕНЦА

ОДГОВОРНОГ УРБАНИСТЕ

На основу Закона о планирању и изградњи и
Статута Инжењерске коморе Србије

УПРАВНИ ОДБОР ИНЖЕЊЕРСКЕ КОМОРЕ СРБИЈЕ
утврђује да је

Радица А. Недић

дипломирани инжењер архитектуре
ЈМБ 2809974715431

одговорни урбаниста

за руковођење израдом урбанистичких планова и урбанистичких пројеката

Број лиценце

200 1035 08



ПРЕДСЕДНИК КОМОРЕ

Dragoslav Stuparac

Проф. др Драгослав Штупарац
дипл. грађ. инж.

У Београду,
14. фебруара 2008. године

Број: 02-12/2023-25046
Београд, 24.10.2023. године

На основу члана 14. Статута Инжењерске коморе Србије
("СГ РС", бр. 36/19), а на лични захтев члана Коморе,
Инжењерска комора Србије издаје

ПОТВРДУ

Којом се потврђује да је Радица А. Недић, дипл. инж. арх.
лиценца број

200 1035 08

Одговорни урбаниста за руковођење израдом урбанистичких планова
и урбанистичких пројеката

на дан издавања ове потврде члан Инжењерске коморе Србије, да је измирио
обавезу плаћања чланарине Комори за текућу годину, односно до 19.10.2024.
године, као и да му није изречена мера пред Судом части Инжењерске
коморе Србије



Председница Инжењерске коморе Србије

Marija U.
Марица Мијајловић, дипл./инж. арх.

СТУДИО ОБЕ

Станоја Главаша 26, 11000 Београд

ПИБ: 106392795

МБ: 20592125

ИЗЈАВА ОДГОВОРНОГ ПРОЈЕКТАНТА АРХИТЕКТУРЕ

На изради Идејног архитектонског решења објекта комбиноване дечије установе КДУ1, у склопу Урбанистичког пројекта комбиноване дечије установе „КДУ1“, на грађевинској парцели ГП8а (формираној од кп 462/1, 468/4, 469/1, 470/3, 472/5 и 1508/424 К.О. Савски венац), у обухвату пројекта „Београд на води“

Изјављујем да је:

Урбанистички пројекат комбиноване дечије установе „КДУ1“, на грађевинској парцели ГП8а (формираној од кп 462/1, 468/4, 469/1, 470/3, 472/5 и 1508/424 К.О. Савски венац), у обухвату пројекта „Београд на води“

урађен у складу са :

- **Законом о планирању и изградњи**

(Сл. гласник РС број 72/09, 81/2009 - испр., 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, 31/19, 37/19, 9/20, 52/21 и 62/23), прописима, стандардима и нормативима донетим на основу овог закона;

- **Важећом планском документацијом** за ово подручје и то:

Изменама и допунама Просторног плана подручја посебне намене уређења дела приобаља града Београда - подручје приобаља реке Саве за пројекат "Београд на води" (Службени гласник Републике Србије, бр.7/15, 48/22).

- Начинима за обезбеђење испуњења основних захтева за објекат дефинисаних законски утврђеним елборатима и студијама;

Одговорни пројектант архитектуре: Снежана Лукић Зечевић, дипл.инж.арх

Број лиценце:

300 2742 03

Потпис:



Место и датум: Београд, 03/2024



ИНЖЕЊЕРСКА КОМОРА СРБИЈЕ

ЛИЦЕНЦА

ОДГОВОРНОГ ПРОЈЕКТАНТА

На основу Закона о планирању и изградњи и
Статута Инжењерске коморе Србије

УПРАВНИ ОДБОР ИНЖЕЊЕРСКЕ КОМОРЕ СРБИЈЕ
утврђује да је

Снежана М. Лукић-Зечевић

дипломирали инжењер архитектуре
ЈМБ 1602959775013

одговорни пројектант

архитектонских пројеката, уређења слободних простора и
унутрашњих инсталација водовода и канализације

Број лиценце
300 2742 03



ПРЕДСЕДНИК КОМОРЕ

Милош Лазовић

Проф. др Милош Лазовић
дипл. грађ. инж.

У Београду,
23. октобра 2003. године

Број: 02-12/2023-25597
Београд, 30.10.2023. године



На основу члана 14. Статута Инжењерске коморе Србије
("СГ РС", бр. 36/19), а на лични захтев члана Коморе,
Инжењерска комора Србије издаје

ПОТВРДУ

Којом се потврђује да је Снежана М. Лукић-Зечевић, дипл. инж. арх.
лиценца број

300 2742 03

Одговорни пројектант архитектонских пројеката, уређења слободних
простора и унутрашњих инсталација водовода и канализације

на дан издавања ове потврде члан Инжењерске коморе Србије, да је измирио
обавезу плаћања чланарине Комори за текућу годину, односно до 23.10.2024.
године, као и да му није изречена мера пред Судом части Инжењерске
коморе Србије



Председница Инжењерске коморе Србије

Марица Мијајковић
Марица Мијајковић, дипл. инж. арх.

Б. ТЕКСТУАЛНИ ДЕО

1.0 ОПШТИ ПОДАЦИ

ЛОКАЦИЈА:	Грађевинска парцела ГП8а, формирана од КП 462/1, 468/4, 469/1, 470/3, 472/5 и 1508/424 К.О. САВСКИ ВЕНАЦ
ИНВЕСТИТОР:	ГРАД БЕОГРАД , Драгослава Јовановића бр. 2, Београд
ФИНАНСИЈЕР:	" БЕОГРАД НА ВОДИ " д.о.о., Карађорђева 48, Београд
ПРОЈЕКТАНТ:	" Студио ОБЕ " д.о.о, Предузеће за Архитектуру и дизајн ентеријера Станоја Главаша бр. 26, Београд " Н4А_СТУДИО " Студио за урбанистичко-архитектонско пројектовање Булевар маршала Толбухина бр. 26, Београд

Урбанистички пројекат урађен је за потребе изградње новог објекта комбиноване дечије установе КДУ1, на грађевинској парцели ГП8а, формираној од КП 462/1, 468/4, 469/1, 470/3, 472/5 и 1508/424 К.О. САВСКИ ВЕНАЦ.

Пројекат је урађен у складу са програмским задатком инвеститора, **Законом о планирању и изградњи** ("Службени 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, 83/2018, 31/19, 37/19, 9/20, 52/21 и 62/23), **Правилником о општим правилима за парцелацију, регулацију и изградњу** ("Службени гласник РС" бр. 22/2015), као и важећом планском документацијом за предметно подручје **Просторним планом подручја посебне намене уређења дела приобаља града Београда - подручје приобаља реке Саве за пројекат "Београд на води"** (Службени гласник Републике Србије, бр.7/15, 48/22).

2.0 ПОВОД И ЦИЉ ИЗРАДЕ ПРОЈЕКТА

Просторним планом подручја посебне намене уређења дела приобаља града Београда - подручје приобаља реке Саве за пројекат "Београд на води" („Службени гласник Републике Србије, бр.7/15, 48/22; у даљем тексту "Просторни план-ППППН") предвиђено је ново урбанистичко решење предметног подручја, којим су трасирани нови коридори саобраћајница и формирана мрежа блокова различите намене (јавне службе, објекти и комплекси, комерцијалне зоне и градски центри, становање и стамбено ткиво, итд). Према просторном плану предметна локација припада урбанистичкој целини „УЦ И“ и налази се у блоку 8а. Регулационим решењем датим у Просторном плану, дефинисан је блок 8а, кога формирају трасе саобраћајних површина САО 8 (Херцеговачка улица) и САО 9, као и уређена јавна зелена површина (заштитни зелени појас ЗП2 у блоку 8ц). Планским решењем ППППН блок 8а, кога чини грађевинска парцела ГП8а, намењен је изградњи објекта и површина јавне намене (јавне службе, објекти и комплекси), а планом је предвиђена обавезна израда урбанистичког пројекта за урбанистичко-архитектонску разраду локације и изградњу објекта. Конкретно, за предметну локацију је планирана изградња објекта комбиноване дечије установе (КДУ1).

Израда Урбанистичког пројекта за изградњу новог објекта иницирана је од стране предузећа "**Београд на води**" д.о.о. из Београда. Програмским задатком инвеститора, захтевана је израда Урбанистичког пројекта за изградњу објекта комбиноване дечије установе, у свему према важећим правилницима и стандардима за ову врсту објекта, Општинама условима за планирање и уређивање комплекса за изградњу комбиноване дечије установе, као и посебним захтевима инвеститора.

Сврха израде урбанистичког пројекта је припрема неопходне техничке документације за изградњу објекта комбиноване дечије установе за боравак деце јасленог узраста до 3 године, деце

*Урбанистички пројекат за изградњу комбиноване дечије установе „КДУ1”,
на грађевинској парцели ГП8а (блок 8а), у обухвату пројекта „Београд на води“*

вртићког узраста од 4-6 година и деце која похађају припремни предшколски програм, све у циљу развоја мреже дечијих установа у оквиру предшколске установе „Савски венац“, ГО Савски венац.

У складу са решењем датим у ППППН, изградња објекта се планира на новој грађевинској парцели, означеној као ГП8а, која се формира од постојећих катастарских парцела КП 462/1, 468/4, 469/1, 470/3, 472/5 и 1508/424 К.О. САВСКИ ВЕНАЦ.

У тренутку израде УП-а, поступак формирања грађевинске парцеле ГП8а, кроз израду геодетског елабората је покренут пред надлежним катастром (бр. предмета 952-02-3-229-227/2023).

У складу са законом, формирање нове грађевинске парцеле ГП8а од постојећих катастарских парцела КП 462/1, 468/4, 469/1, 470/3, 472/5 и 1508/424 К.О. САВСКИ ВЕНАЦ, потребно је спровести у посебном поступку пред надлежним катастром најкасније пре подношења захтева за издавање употребне дозволе за објекат.

У складу са наведеним дефинисане су следеће полазне основе за израду Урбанистичког пројекта:

Планирати објекат комбиноване дечије установе који ће објединити потребне садржаје за смештај и боравак деце јасленог узраста до 3 године, деце вртићког узраста од 4-6 година и деце која похађају припремни предшколски програм;

- Објекат планирати као јединствени слободностојећи објекат на парцели, унутар кога се даље врши дистрибуција планираних садржаја за предвиђене групе деце;
- Решењем предвидети одговарајући колски приступ за путничка, доставна и комунална возила, са јавних саобраћајних површина улица САО 8 (Херцеговачка улица) и САО 9;
- Предложеним решењем планирати реализацију пројекта у оквиру једне фазе;
- Решењем предвидети пешачки приступ предметном комплексу и објекту првенствено са североисточне и северозападне стране предметне локације, дуж праваца јавних саобраћајних површина улица САО 8 (Херцеговачка улица) и САО 9;
- Пројектом предвидети повезивање новог објекта комбиноване дечије установе на све доступне инфраструктурне системе на локацији (према решењу ППППН)

Циљ израде Урбанистичког пројекта је детаљна урбанистичко-архитектонска разрада предметне локације за потребе изградње планираног објекта комбиноване дечије установе, којом би се створили правни и плански услови за издавање локацијских услова за изградњу планираног објекта у поступку обједињене процедуре.

3.0 ОБУХВАТ УРБАНИСТИЧКОГ ПРОЈЕКТА

Урбанистичким пројектом је обухваћена грађевинска парцела ГП8а, која је планским решењем ППППН формирана од целих катастарских парцела КП 462/1, 468/4, 469/1, 470/3, 472/5 и 1508/424 К.О. Савски венац. Према подацима из листова непокретности, укупна површина предметних катастарских парцела од којих се формира, односно новоформиране грађевинске парцеле ГП8а износи 4.312,00 м2.

Граница Урбанистичког пројекта се поклапа са границом новоформиране грађевинске парцеле ГП8а, односно положајем регулационих линија и границама блока 8а, које су дефинисане Регулационо-нивелационим планом датим у Просторном плану. Са североисточне и северозападне стране, граница УП-а се поклапа са положајем регулационих линија дуж јавних саобраћајних површина САО 8 (Херцеговачка улица) и САО 9. Са југоисточне стране, граница УП-а се поклапа са регулационом линијом према јавној површини блока 8е, где је планом предвиђена изградња инфраструктурних површина и објеката (МРС1), док се са југозападне стране граница поклапа са регулационом линијом према блоку 8ц, где је планом предвиђена изградња јавних зелених и слободних површина. Према типу, парцела је релативно неправилног облика са неуједначеним односом страна.

Урбанистички пројекат за изградњу комбиноване дечије установе „КДУ1”, на грађевинској парцели ГП8а (блок 8а), у обухвату пројекта „Београд на води“



Слика 1. Ортофото снимак предметног подручја са означеном локацијом_преузето са www.geosrbija.rs

Граница обухвата Урбанистичког пројекта приказана је на графичком прилогу "УП_01 – ГРАНИЦА УРБАНИСТИЧКОГ ПРОЈЕКТА".

4.0 ПРАВНИ И ПЛАНСКИ ОСНОВ

4.1.ПРАВНИ ОСНОВ

Правни основ за израду Урбанистичког пројекта за изградњу објекта комбиноване дечије установе (КДУ1), на грађевинској парцели ГП8а, представљају следећи документи:

- **Закон 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, 83/2018, 31/19, 37/19, 9/20, 52/21, 62/23),
- **Правилник о садржини, начину и поступку израде планских докумената просторног и урбанистичког планирања** ("Службени гласник РС" бр. 32/19)
- **Правилник о општим правилима за парцелацију, регулацију и изградњу** ("Службени гласник РС" бр. 22/2015);

4.2.ПЛАНСКИ ОСНОВ

Плански основ израде Урбанистичког пројекта за изградњу објекта комбиноване дечије установе (КДУ1) представља **Просторни план подручја посебне намене уређења дела приобаља града Београда - подручје приобаља реке Саве за пројекат "Београд на води"** (Службени гласник Републике Србије, бр.7/15, 48/22). Просторни план је за предметну локацију предвидео изградњу објеката који по намени припадају површинама јавне намене и то јавним службама, објектима и комплексима, кроз обавезну израду урбанистичког пројекта за изградњу планираних садржаја.

4.2.1. Извод из Просторног плана подручја посебне намене уређења дела приобаља града Београда - подручје приобаља реке Саве за пројекат "Београд на води"

Према важећем Просторном плану подручја посебне намене уређења дела приобаља града Београда - подручје приобаља реке Саве за пројекат "Београд на води" („Службени гласник Републике Србије, бр.7/15, 48/22), предметна грађевинска парцела се налази у оквиру **просторне целине И** (северни део подручја део између Старог савског моста, реке Саве и Карађорђевог улице) у **блоку 8а, зона КДУ1**, која припада површинама јавне намене намењеним за изградњу јавних служби, објеката и комплекса. Планским решењем, грађевинска парцела ГП8а је планирана за изградњу комбиноване дечије установе (КДУ1).

У складу са правилима грађења за објекте комбинованих дечијих установа, **Просторним планом подручја посебне намене уређења дела приобаља града Београда - подручје приобаља реке Саве за пројекат "Београд на води"** („Службени гласник Републике Србије, бр.7/15, 48/22), под наменом комбиноване дечије установе (КДУ) се подразумевају објекти предшколских установа, у којима се пружа организовани дневни боравак деце предшколског узраста у циљу васпитања, образовања и здравствене заштите деце.

Према условима Просторног плана, предметна локација се планира за изградњу објекта за боравак деце јасленог узраста до 3 године, деце вртићког узраста од 4-6 година и деце која похађају припремни предшколски програм. Поред објекта основне намене, на парцели је могуће планирати пратеће садржаје за игру и боравак деце на отвореном у виду отворених терена, урбаног мобилијара, зелених уређених површина и сличних садржаја.

Регулационо-нивелационим решењем датим у **Просторном плану** за Зону КДУ1 у блоку 8а, дефинисана су правила за изградњу нових објеката, у смислу елемената хоризонталне и вертикалне регулације, као и основних урбанистичких параметара за изградњу.

ХОРИЗОНТАЛНА РЕГУЛАЦИЈА

Просторним планом, су дефинисане грађевинске линије као и зона грађења за предметну грађевинску парцелу ГП8а у блоку 8а. Унутар зоне грађења могућа је слободна организација планираних садржаја, у складу са осталим урбанистичким показатељима дефинисаним планом. Према условима ППППН за положај објекта на парцели, грађевинске линије нису обавезујуће, а објекат је могуће поставити слободно унутар зоне грађења, односно простора који је дефинисан грађевинским линијама.

У складу са наведеним, на предметној локацији је дефинисана зона грађења коју формирају спољашње грађевинске линије, према јавним саобраћајним површинама улица САО 8 (Херцеговачка улица) и САО 9, као и унутрашње грађевинске линије према суседним блоковима 8ц (јавна зелена површина - заштитни зелени појас ЗП2) и 8е (јавне инфраструктурне површине и објекти). Положај грађевинских линија на парцели је утврђен одговарајућим аналитичко-геодетским елементима.

Грађевинске линије су утврђене са следећим елементима:

- Положај свих Планом утврђених грађевинских линија дефинисан је аналитичко геодетским елементима;
- Спољашње грађевинске линије према јавним саобраћајним површинама САО 8, САО 9 су паралелне са регулационим линијама парцеле и налазе се на удаљењу од око 5.0 метара од регулационих линија према јавним саобраћајним површинама. Грађевинске линије према јавним саобраћајним површинама САО 8 и САО 9 су дефинисане са аналитичко геодетским елементима – тачкама бр Т12, Т13, Т14;

Урбанистички пројекат за изградњу комбиноване дечије установе „КДУ1”, на грађевинској парцели ГП8а (блок 8а), у обухвату пројекта „Београд на води“

- Грађевинска линија према суседном блоку 8ц (јавна зелена површина ЗП2) паралелна је са границом предметне грађевинске парцеле према суседном блоку и постављена је на удаљењу од око 40.0 метара од границе грађевинске парцеле. Дефинисана је тачкама бр. Т14 и Т15;
- Грађевинска линија према суседном блоку 8е (јавне инфраструктурне површине и објекти) паралелна је са границом предметне грађевинске парцеле и постављена је на удаљењу од око 5.0 метара од границе грађевинске парцеле. Дефинисана је тачкама бр. Т13 и Т15;
- Планом утврђене грађевинске линије представљају максималне надземне грађевинске линије, које формирају зону грађења унутар које је потребно планирати изградњу будућег објекта;
- Грађевинске линије нису обавезујуће, односно није обавезно постављање објекта или његових делова на грађевинске линије, већ унутар простора који је њима дефинисан;
- Дозвољено је упуштање делова објекта (еркери, надстрешнице, испусти, елементи обликовања, засенчења, хоризонтални застори и слично) ван дефинисаних грађевинских линија;
- Зона грађења подземних делова објекта је дефинисана границом предметне грађевинске парцеле, при чему подземни делови објекта не могу прелазити границе грађевинске парцеле;
- За објекте јавне намене, положај Планом утврђених грађевинских линија није обавезујући и могуће га је преиспитати даљом разрадом локације, кроз израду Урбанистичког пројекта;
- Према типологији изградње, на предметној парцели ГП8а је дозвољена изградња слободностојећег објекта.

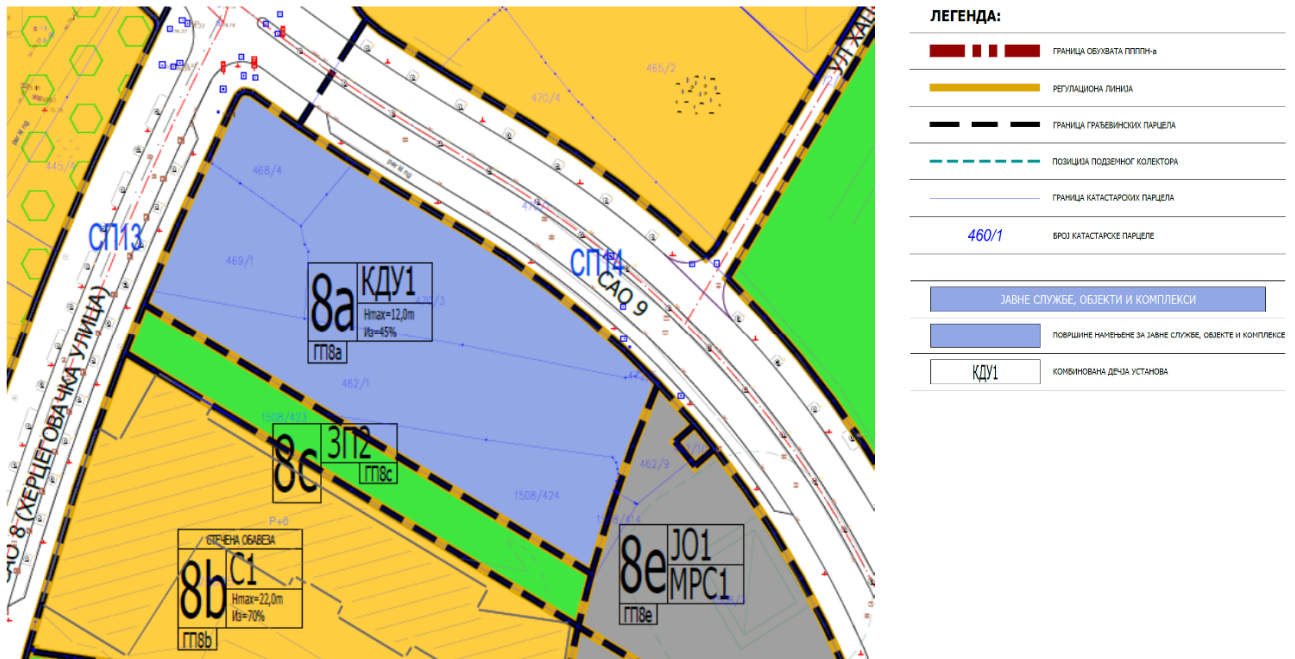
ВЕРТИКАЛНА РЕГУЛАЦИЈА И НИВЕЛАЦИЈА

Према условима дефинисаним у Просторном плану, за Зону КДУ1 у блоку 8а, планирана је изградња објекта комбиноване дечије установе ниске спратности. У складу са тим на предметној грађевинској парцели ГП8а су дефинисани следећи елементи вертикалне регулације и нивелације:

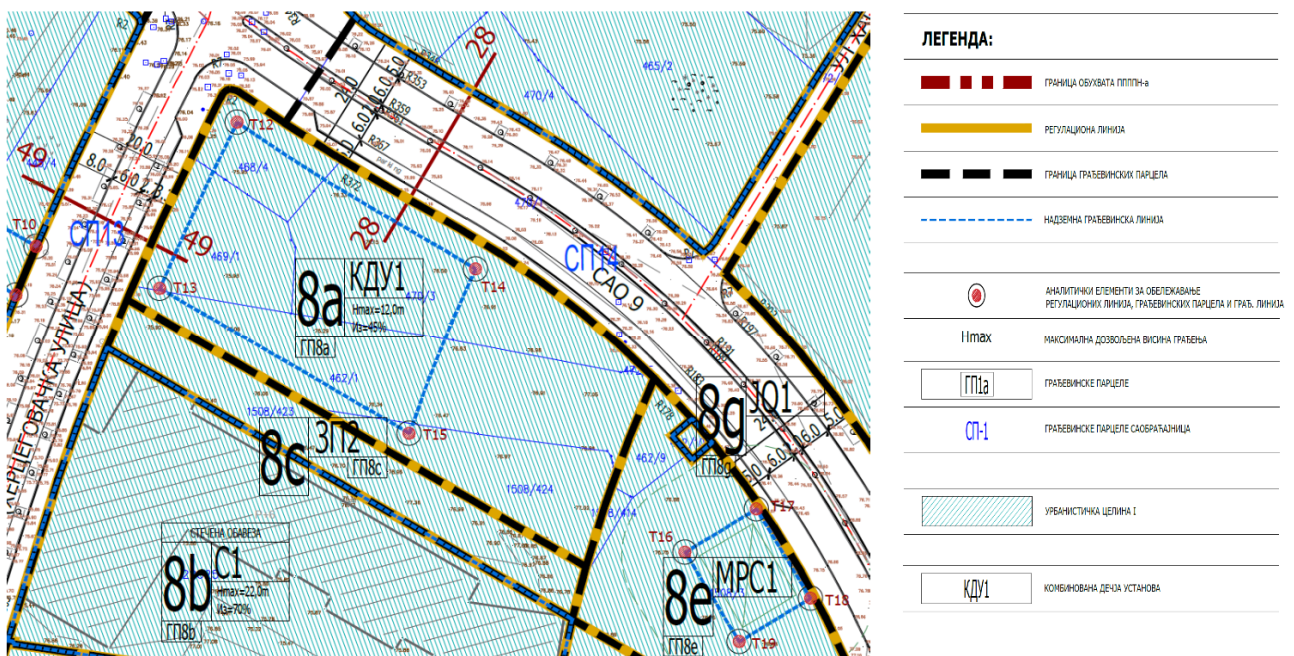
- Максимална висина објекта износи **12.00** метара. Као укупна висина узима се удаљење венца последње етаже објекта у равни фасадног платна од нулте коте објекта;
- Висина појединих акцената објекта може одступати од максимално дозвољене висине до +/-1.20 метара (посебни делови конструкције, техничке инсталације);
- Максимална спратност објекта није дефинисана и у зависности је од максимално дозвољене висине објекта;
- Кота приземља објекта не може бити нижа од нулте коте;
- Кота приземља објекта може бити максимално за 1.20 метара виша од нулте коте;
- Нивелационо решење приземља објекта, у смислу приступа и улаза у објекат, ускладити са регулационо-нивелационим решењем јавних саобраћајних површина (САО 8, САО 9) као и фактичким стањем на терену;
- Објекат може имати подземне етаже.

Урбанистички пројекат за изградњу комбиноване дечије установе „КДУ1”,
на грађевинској парцели ГП8а (блок 8а), у обухвату пројекта „Београд на води“

На сликама бр. 2. и 3. дат је приказ извода из Просторног плана подручја посебне намене уређења дела приобаља града Београда - подручје приобаља реке Саве за пројекат "Београд на води" („Службени гласник Републике Србије, бр.7/15, 48/22)



Слика 2. Извод из рефералне карте бр. 3а „Планирана намена површина“, Просторни план подручја посебне намене уређења дела приобаља града Београда - подручје приобаља реке Саве за пројекат "Београд на води" („Службени гласник Републике Србије, бр.7/15, 48/22)



Слика 3. Извод из рефералне карте бр. 4а „Регулационо-нивелациони план за грађење објекта и саобраћајних површина са аналитичко-геодетским елементима за обележавање“, Просторни план подручја посебне намене уређења дела приобаља града Београда - подручје приобаља реке Саве за пројекат "Београд на води" („Службени гласник Републике Србије, бр.7/15, 48/22).

УРБАНИСТИЧКИ ПАРАМЕТРИ

У складу са Општим правилима за планирање и уређења комплекса за изградњу комбинованих дечијих установа, као и правилима грађења по целинама дефинисаним **Просторним планом подручја посебне намене уређења дела приобаља града Београда - подручје приобаља реке Саве за пројекат "Београд на води"** („Службени гласник Републике Србије, бр.7/15, 48/22), за планирани објекат комбиноване дечије установе на грађевинској парцели ГП8а, у зони КДУ1 у блоку 8а, дефинисани су следећи нормативи и урбанистички параметри:

- | | |
|------------------------|--|
| - Број корисника | макс. 270 корисника (оптимално 240) |
| - Број васпитних група | 12-16 |
| - Укупна БРГП објекта | мин 6,50 м²/ кориснику (оптимално 7,5 м²/кориснику) |
| - Површина комплекса | мин 15,00 м² / кориснику |
| - Површина игралишта | мин 3,00 м²/ кориснику |
| | |
| - Спратност објекта | макс Пр+1 |
| - Висина објекта | макс. 12.0 м |
| - Индекс заузетости | макс. 45% (за предметну парцелу ГП8а око 1940 м ²) |
| - Зелене површине | мин. 15% у директном контакту (од површине парцеле) |
| - Застрте површине | макс. 40% (од укупно остварених слободних и зелених површина) |

Према Просторном плану, подземне гараже, подземне подстанице грејања, котларнице, трафостанице и остале техничке просторије не рачунају се у површине корисних етажа и не улазе у обрачун БРУТО површине и индекса изграђености парцеле.

ОРГАНИЗАЦИЈА САОБРАЋАЈА

Решењем јавних саобраћајних површина у **Просторном плану подручја посебне намене уређења дела приобаља града Београда - подручје приобаља реке Саве за пројекат "Београд на води"** („Службени гласник Републике Србије, бр.7/15, 48/22), на предметном подручју је планирана изградња нових саобраћајница, којима ће се остваривати приступ парцелама и планираним садржајима у непосредном окружењу. У непосредном окружењу предметне парцеле ГП8а, Просторним планом је предвиђена изградња две јавне саобраћајнице првог реда и то: **СаО 8 – Херцеговачка улица** и саобраћајнице **СаО 9**. У даљим фазама имплементације плана предвиђена је детаљна разрада ових саобраћајних површина кроз израду одговарајуће пројектно техничке документације у складу са посебним условима Секретаријата за саобраћај.

Осим ових јавних саобраћајних површина намењених колско-пешачком саобраћају, са југозападне стране локације Планом је предвиђена изградња јавне зелене површине намењене изградњи заштитног зеленог појаса **ЗП2**. Преко ове уређене јавне површине могуће је оставарити пешачки приступ предметној локацији и планираном објекту комбиноване дечије установе.

У складу са планским решењем, директан колски и пешачки приступ новоформираној грађевинској парцели **ГП8а** могуће је остварити непосредно са саобраћајница СаО 8 и СаО 9, док је пешачки приступ такође могуће остварити и преко јавне зелене површине ЗП2 у суседном блоку 8ц.

Према планском решењу, колски приступ је могуће остварити у виду директних саобраћајних прикључака са јавних саобраћајница СаО 8 и СаО 9. Коначан број и позицију планираних прикључака, односно организација улаза/излаза са предметне парцеле потребно је дефинисати у фази имплементације планског документа, кроз израду Урбанистичког пројекта и пројеката саобраћајних прикључака, уз прибављање сагласности надлежних предузећа (ЈКП Београд пут и Секретаријата за саобраћај града Београда). Техничким решењем прикључака (упуштени ивичњаци) потребно је омогућити неометано континуално одвијање пешачког саобраћаја дуж тротоара планираних јавних саобраћајница.

*Урбанистички пројекат за изградњу комбиноване дечије установе „КДУ1”,
на грађевинској парцели ГП8а (блок 8а), у обухвату пројекта „Београд на води“*

Непосредан пешачки приступ предметној локацији остварује се директно са јавних саобраћајница САО 8 и САО 9, преко тротоара ширине 2.50 и 3. 50 метара. Осим тога, непосредан пешачки приступ могуће је остварити дуж границе планиране грађевинске ГП8а са уређене јавне зелене површине у блоку 8ц, намењене изградњи заштитног зеленог појаса ЗП2.

У складу са параметрима датим у Просторном плану, потребне површине за паркирање возила могуће је планирати изван граница предметне грађевинске парцеле у склопу јавних саобраћајних површина САО 8 и САО 9, или у непосредном окружењу.

Потребан број паркинг места предвидети према следећим нормативима:

- 1 ПМ / 3 запослена или 1 групу у КДУ
- Паркинг места обезбедити ван ограде комплекса КДУ

ИНФРАСТРУКТУРНА ОПРЕМЉЕНОСТ ПОДРУЧЈА

Просторним планом подручја посебне намене уређења дела приобаља града Београда - подручје приобаља реке Саве за пројекат "Београд на води" („Службени гласник Републике Србије, бр.7/15, 48/22), предвиђено је опремање предметног подручја свим неопходним елементима инфраструктуре и то водоводном мрежом, фекалном и кишном канализацијом, ТТ мрежом, електроенергетском мрежом, као и топоводном и гасоводном мрежом. Планирани инфраструктурни водови предвиђени су у регулацији планираних јавних саобраћајница САО 8 и САО 9.

Подаци о инфраструктурној опремљености подручја и могућностима и условима за повезивање локације на јавну мрежу преузети су из Просторног плана. Приликом даље имплементације плана, односно израде урбанистичког пројекта за изградњу, и касније пројектне техничке документације за радове на изградњи новог објекта, инвеститор је у обавези да прибави све неопходне услове за формирање прикључака, сагласности и техничке податке о прикључењу на постојеће и планиране водове техничке инфраструктуре, од надлежних установа, локалних организација и предузећа, а сходно Закону о планирању и изградњи. Тачан број прикључака, њихова позиција и технички услови прикључења биће дефинисани у фази израде урбанистичког пројекта и током израде грађевинско-техничке документације за изградњу објекта.

Водоводна мрежа

Према решењу инфраструктуре у Просторном плану, прикључење корисника на водоводну мрежу уз улицу САО 8 и САО 9 планира се преко постојећих и планираних примарних цевовода пречника 500мм и дистрибутивних цевовода пречника 150 и 200 мм, који су планирани у појасу регулације предметних саобраћајница. У циљу обезбеђивања одговарајућег притиска у унутрашњој мрежи и обезбеђивања неопходних капацитета воде за санитарне потребе и противпожарну заштиту, неопходно је, приликом израде пројектне документације прикључака и унутрашњег развода водоводних инсталација, прибавити и придржавати се техничких услова и прописа надлежног предузећа “ЈКП Београдски водовод и канализација”. Прикључење објекта на водоводну мрежу Ø 150 / 200 радити сходно законским прописима, пројектним и урбанистичким условима, као и правилима струке, а све у складу са условима ЈКП „Београдски водовод и канализација“. Водоводну мрежу у објекту опремити противпожарним хидрантима у свему према Правилнику о техничким нормативима за хидрантску мрежу за гашење пожара („Службени лист СФРЈ”, број 30/91).

Канализациона мрежа употребљених – отпадних вода

Предметно подручје северно од старог савског моста припада општем систему канализације отпадних вода. Крајњи реципијенти употребљених вода за предметно подручје су КЦС "Железничка станица" и колектор ОПВЦ 1600мм, односно ОК 160/250 у Савској улици, као и колектор ОБ80/136 цм, односно ОБ250/150 цм, који отпадне воде упућују ка КЦС „Железничка станица“.

Прикључивање предметне парцеле на канализациону мрежу предвиђено је преко постојеће или планиране мреже фекалне канализације пречника мин 300 мм, која ће се реализовати у појасу регулације планираних јавних саобраћајница САО 8 и САО 9.

*Урбанистички пројекат за изградњу комбиноване дечије установе „КДУ1“,
на грађевинској парцели ГП8а (блок 8а), у обухвату пројекта „Београд на води“*

Приликом израде пројектне документације и извођења радова на изградњи објекта, неопходно је прибављање и поштовање техничких услова надлежног предузећа “ЈКП Београдски водовод и канализација” за пројектовање прикључка и унутрашњи развод канализационе мреже.

Атмосферска канализациона мрежа

Одвођење атмосферских вода са локације предвиђено је преко планиране мреже атмосферске канализације пречника мин 300 мм, која ће се реализовати у појасу регулације планираних јавних саобраћајница САО 8 и САО 9. У осовини саобраћајница планира се кишни колектор за прикупљање пречишћених атмосферских вода са локације (преко сепаратора у оквиру блока).

Електроенергетска мрежа

Према решењу Просторног плана, снабдевање потрошача електричном енергијом на ширем подручју планирано је преко нових трафостаница 110/10 кВ, у склопу објеката у блоковима бр. 10, 11, 19, као и потребног броја трафостаница 10/04 кВ и припадајуће мреже електроводова 1 кВ и 10 кВ, који се планирају у претходно изграђеним објектима према условима Просторног плана.

Приликом израде пројектне документације прикључака на јавну електро дистрибутивну мрежу, пројекта развода унутрашњих електричних инсталација, као и приликом извођења радова на изградњи новог објекта, неопходно је прибављање претходних техничких услова надлежних предузећа "Електропривреда Србије" и "Електродистрибуције Београд" за пројектовање прикључка и развода унутрашњих електричних инсталација.

Телекомуникациона мрежа

Повезивање потрошача предметног подручја на ТТ мрежу, предвиђено је на планиране водове телекомуникационе канализација у појасу регулације саобраћајница САО 8 и САО 9. Планирана ТТ канализација је димензионисана за потребе развода телекомуникационих водова оператора, кабловско- дистрибутивних оператора (КДС), семафорске сигнализације, система за управљање саобраћајним токовима (камере);

Повезивање предметне парцеле предвиђено је на телекомуникациону канализацију у зони обе јавне саобраћајнице САО 8 и САО 9.

Приликом израде пројектне документације прикључка на јавну телекомуникациону и КДС мрежу, као и пројекта развода унутрашњих ТК инсталација, за радове на изградњи нових објеката, у свему се придржавати важећих стандарда и техничких услова надлежног предузећа “Телеком Србија”, као и осталих оператера, за пројектовање прикључка и развода унутрашњих ТК инсталација.

Топловодна мрежа

Предметна локација припада грејно подручју ТО „Нови Београд“. Обезбеђење топлотне енергије за грејање се предвиђа преко постојеће и планиране мреже магистралних топовода у појасу регулације јавних саобраћајница САО 8 и САО 9, која се реализује етапно (САО 8 реализована) У оквиру саобраћајнице САО 8 изведена је топоводна мрежа 2x323.9/450, док је унутар саобраћајнице САО 9, планом предивђена мрежа магистралног топовода пречника 2x610/800.

Планским решењем, предвиђена је могућност прикључења објекта КДУ на постојећи прикључни дистрибутивни топовод 2x114.3/200 у оквиру саобраћајнице САО 9, као и на доступну мрежу магистралних топовода у склопу јавних саобраћајних површина САО 8 и САО 9.

Могуће је прикључење на доступне топоводе у функцији грејања и вентилације објекта, без припреме потрошне топле воде. Приликом израде пројектне документације прикључка на топоводну мрежу и развода унутрашњих инсталација грејања, у свему се придржавати важећих стандарда и техничких услова надлежног предузећа „ЈКП Београдске електране,“ за пројектовање прикључка и развода унутрашњих инсталација грејања у објекту.

Урбанистички пројекат за изградњу комбиноване дечије установе „КДУ1“, на грађевинској парцели ГП8а (блок 8а), у обухвату пројекта „Београд на води“

Гасоводна мрежа и објекти

Планира се повезивање потрошача на предметном подручју на гасоводну мрежу у појасу регулације јавних саобраћајница CAO 8 и CAO 9. Просторним планом предвиђена је изградња магистралног челичног гасовода притиска $6 \div 16$ (12) бар, као и полиетиленске нископритисне мреже гасовода притиска $1 \div 4$ бар обострано у зони тротоара планираних саобраћајница CAO8 и CAO9.

На суседној грађевинској парцели у блоку 8е, Просторним планом је планирана изградња мерно регулационе станице МРС1.

Приликом израде пројектне документације прикључка на гасоводну мрежу и развода унутрашњих инсталација, у свему се придржавати важећих стандарда и техничких услова надлежног предузећа „ЈКП Београдске електране,“ за пројектовање прикључка и развода унутрашњих гасоводних инсталација у објекту.

5.0 ПОСТОЈЕЋЕ СТАЊЕ

5.1. ОСНОВНЕ КАРАКТЕРИСТИКЕ

Предметна Локација се налази у оквиру савског амфитеатра, на десној обали реке Саве. Смештена је између моста Старог савског моста и Бранковог моста и омеђена је новим јавним саобраћајним површинама CAO 8 и CAO 9, као и суседним блоковима намењеним јавним инфраструктурним површинама у блоковима 8ц (заштитни зелени појас) и 8е (простор планиран за изградњу гасоводних постројења (МРС 1).

У тренутку израде УП-а на предметној локацији не постоје изграђени објекти осим елемената подземне инфраструктуре. Према решењу Просторног плана предвиђена је комплетна трансформација предметне локације, односно изградња новог комплекса комбиноване дечије установе КДУ1.



Слика 4. Предметна локација

5.2. ПРИРОДНИ УСЛОВИ

У морфолошком смислу терен предметне локације и непосредног окружења је готово раван и припада алувиону реке Саве. Терен је у претходном периоду насипан у склопу радова на заштити од подземних вода и поплава. Преовлађујуће коте терена на локацији износе 75.80 – 76.00 мнв (најнижа кота 75.62, највиша 76.59). Висинка разлика напсрамних страна грађевинске парцеле у подужном правцу износи највише 0.50 метара, а у попречном правцу варира и креће се у распону од 0.10 – 0.30 метара.

У геолошком смислу, локација се налази на граници – прелазу између инжењерско геолошких реона ИИ Б2 и ИИ Б3.

Структуру терена чини неколико слојева различитог састава и порекла. Површински слој дебљине од око 400-600 цм представља насути део терена, настао приликом радова на заштити приобалног подручја од високих вода реке Саве у претходном периоду. Структуру насутог слоја чине песковите глине, глине, прашина али и остаци различитог грађевинског отпадног материјала коришћеног за насипање. Испод насутог слоја налази се природни терен алувијалне седиментне структуре. Дебљина овог слоја се креће и до 15 м дебљине, а чине га глине, песковите глине, прашина, шљунак и пескови. У дубљим слојевима структуру терена чине седиментне лапоровите глине и кречњаци различите структуре и карактеристика (слојеви на дубинама од 45 до 75 метара).

Просечни ниво подземних вода износи 71,46мнв до 74,20 мнв , а максимални ниво 75 мнв. Услед карактеристичне геолошко-тектонске грађе терена, хидрогеолошких услова на терену, као и специфичних антропогених фактора (ефекти топлотног острва) на локацији су забележене повећане температуре подземних вода у односу на референтну температуру ваздуха. Температура подземних вода се креће у опсегу од 11°C до 30°C за дубинске захвате до 300м, што се са аспекта геотермалних потенцијала локације може сматрати изузетно погодним. Ово се првенствено односи на могућности директног захвата подземних вода топлотним пумпама у циљу коришћења топлотне енергије.

Услед карактеристика алувиона реке, као и чињенице да у непосредном окружењу (осим са југозападне стране) нема изграђених садржаја, читава локација је изложена директном сунчевом зрачењу, као и доминантним ветровима током читаве године. Поред југоисточног ветра Кошаве, која је доминантна за ово подручје, на локацији је значајно изражено дејство и северног и северозападног ветра, који своје максимуме достижу у хладнијем периоду године.

5.3. ОРГАНИЗАЦИЈА САОБРАЋАЈА НА ПАРЦЕЛИ

На самој локацији не постоје изграђене саобраћајне површине. Тренутни приступ локацији је могућ са ободних саобраћајних и пешачких површина у непосредном окружењу.

У непосредном окружењу предметне локације Просторним планом је предвиђена изградња нове мреже јавних саобраћајница САО 8 и САО 9, као и уређених пешачких површина у оквиру заштитног зеленог појаса (блок 8ц) и површине за смештај инфраструктурних објеката (блок 8е).

5.4. ИНФРАСТРУКТУРНА ОПРЕМЉЕНОСТ

Предметна локација је делимично опремљена мрежом основне инфраструктуре која је опслуживала претходне садржаја на парцели. На самој локацији и непосредном окружењу постоји делимично развијена мрежа електричних инсталација јаке и слабе струје, дистрибутивна водоводна мрежа у мањем обиму, канализациони систем општег типа, као и телекомуникациона мрежа.

За потребе израде Урбанистичког пројекта, прибављен је извод из катастра подземних инсталација за предметну локацију, који је дат у прилогу Урбанистичког пројекта.

6.0 УРБАНИСТИЧКО – АРХИТЕКТОНСКО РЕШЕЊЕ

6.1. НАМЕНА ПЛАНИРАНИХ САДРЖАЈА

Предложеним урбанистичким решењем предметна локација задржава у свему планом предвиђену основну намену за изградњу површина и објеката јавне намене (јавне службе, објекти и комплекси). Урбанистички пројекат израђен је за потребе детаљне разраде локације за изградњу новог објекта комбиноване дечије установе КДУ1, са припадајућим уређеним отвореним површинама за боравак деце на предметној локацији.

Планирани објекат комбиноване дечије установе предвиђен је за боравак деце јасленог узраста до 3 године, деце вртићког узраста од 4-6 година и деце која похађају припремни предшколски програм, све у циљу развоја мреже дечијих установа у оквиру предшколске установе „Савски венац“, ГО Савски венац.

Урбанистичко-архитектонским решењем слободних површина на парцели, дат је приказ организације слободних отворених површина и уређених зелених површина на парцели намењених боравку на отвореном будућих корисника објекта.

Планирана намена и организација садржаја на предметној парцели дати су на графичком прилогу "УП_02 „НАМЕНА ПОВРШИНА са партерним уређењем".

6.2. УРБАНИСТИЧКО-АРХИТЕКТОНСКА ОРГАНИЗАЦИЈА САДРЖАЈА

За потребе израде Урбанистичког пројекта прибављени су технички услови **Секретаријата за образовање и дечију заштиту**, VII-01 br. 031 722/2023, од 21.09.2023 године.

У складу са општим уловима и планским решењима датим у Просторном плану, као и прибављеним техничким условима надлежних институција, урађено је урбанистичко архитектонско решење комплекса комбиноване дечије установе (КДУ1) на предметној локацији. На урбанистичко-архитектонско решење прибављено је позитивно мишљење – сагласност **Секретаријата за образовање и дечију заштиту** VII-01 бр.031-722, од 14.03.2024. године.

Објекат комбиноване дечије установе (КДУ1) пројектован је као јединствена урбанистичко-архитектонска композиција, коју чине две функционално и технолошки повезане целине. Централни део комплекса комбиноване дечије установе чини компактни централни објекат за боравак деце спратности П+1, постављен унутар планом предвиђене зоне грађења. Остали део комплекса око централног објекта планиран је за изградњу слободних и отворених површина намењених за боравак и игру деце на отвореном, као и техничких економских и доставних отворених површина (доставни саобраћајни плато, простор за контејнере, техничка комуникација).

У просторној композицији комплекса комбиноване дечије установе издваја се компактни, сведени, кубични волумен полуатријумског објекта спратности Пр+1, који заузима готово половину предметне локације, формирајући чврст улични фронт према јавним саобраћајницама САО 8 и САО 9, али и према суседној јавној уређеној зеленој површини у суседном блоку 8ц (заштитни зелени појас).

Објекат је пројектован као слободностојећи и постављен је у северозападном делу парцеле, у зони раскрснице улица САО 8 и САО 9. Објекат је пројектован у форми слободностојећег полуатријумског објекта, са полуотвореним атријумом на југозападној страни, према суседној заштитној зеленој површини у блоку 8ц.

Главни приступи објекту планирани су из два правца и то у виду главног улаза за посетиоце / кориснике објекта, као и засебног економског и техничког улаза за запослене. Главни улаз за кориснике објекта пројектован је из правца улице САО 9 у форми пешачког контролисаног улаза. Економски, технички улаз за запослене и техничке службе објекта пројектован је са северозападне стране објекта из правца улице САО 8, као комбиновани колско пешачки улаз.

*Урбанистички пројекат за изградњу комбиноване дечије установе „КДУ1”,
на грађевинској парцели ГП8а (блок 8а), у обухвату пројекта „Београд на води“*

Осим ових главних улаза, у оквиру приземља објекта пројектом је предвиђено још неколико радних улаза/излаза за везу објекта са дворишним садржајима, одакле се планира непосредни излаз васпитача и корисника према уређеним отвореним слободним и зеленим површинама комплекса.

Простори намењени боравку деце унутар објекта, али и остали пратећи техничко технолошки садржаји организовани су у приземној и једној надземној етажи.

Слободни уређени отворени простори организовани су око објекта, са акцентом на југоисточном делу, где је смештен највећи део уређених отворених и зелених површина намењених боравку и игри деце на отвореном. Посебну специфичност представља формирање полуотвореног унутрашњег дворишта на југозападној страни објекта, унутар кога је планирана изградња комбинованог уређеног слободног и зеленог простора за боравак корисника.

Слободне и отворене површине око објекта планиране су у виду уређених зелених површина, специјализованих дечијих игралишта са справама за игру, поплочаних површина за шетњу и боравак. У северозападном делу парцеле планиран је технички део дворишта, са приступним саобраћајним платоом за доставна возила, простором за смештај контејнера и техничком комуникацијом око објекта (део који је намењен искључиво запосленима и техничким службама објекта).

Детаљна намена површина и организација садржаја на парцели приказани су на графичким прилозима "Намена површина са партерним уређењем" (прилог 02), „Регулационо-нивелациони план – приземље“ (прилог 03), „Регулационо-нивелациони план – кров“ (прилог 04) и у Идејном архитектонском решењу објекта.

6.3. ХОРИЗОНТАЛНА И ВЕРТИКАЛНА РЕГУЛАЦИЈА ОБЈЕКТА

6.3.1 Хоризонтална регулација објекта

Положај планираног објекта на парцели, као и удаљења од регулационе линије и границе суседних парцела, дефинисани су у складу са Општим правилима за намену и положај објекта на парцелама, као и регулационо-нивелационим решењем дефинисаним **Просторним планом подручја посебне намене уређења дела приобаља града Београда - подручје приобаља реке Саве за пројекат "Београд на води"** (Службени гласник Републике Србије, бр.7/15, 48/22).

Предложеним урбанистичко-архитектонским решењем објекат је постављен је унутар дефинисане зоне грађења. Приземни део објекта је постављен паралелно са предњом грађевинском линијом према саобраћајници САО9, као и са задњом грађевинском линијом према парцели 8С.

У односу на остале планом дефинисане грађевинске линије, објекат се налази на различитим удаљењима у складу са пројектованом разуђеном полигоналном основом. Удаљења приземног дела објекта од грађевинских линија према јавним саобраћајницама САО8 и САО9 варирају у распону од 0.35 метра до 3.5 метра. Удаљења објекта од грађевинске линије према суседној парцели 8е (инфраструктурна површина) крећу се у распону од 1.90 – 5.00 метара.

Удаљење објекта од суседног објекта у блоку 8б (вишепородични стамбено-пословни објекат Магнолија) у најближој тачки износи 15.50 метара.

Габарит првог спрата и кровног венца објекта се у највећој мери поклапају са габаритом приземља. Удаљења спратних делова објекта од утврђених грађевинских линија се у највећој мери поклапају са удаљењима на нивоу приземља. Изузетак је препуштени кровни венац (надстрешница) на источној страни објекта, који својим најистуренијим делом прилази грађевинским линијама према САО 9 и парцели 8е на удаљењу од 0.45, односно 0.15 метара. У складу са условима Просторног плана, хоризонтални препусти објекта преко грађевинских линија нису планирани.

Објекат је пројектован са разуђеном полигоналном основом у облику ћириличног слова „П“, а максимални габарит надземног дела објекта износи 49.25 x 39.30 метара.

6.3.2 Вертикална регулација објекта

Објекат комбиноване дечије установе је пројектован као објекат ниске спратности, са приземљем и једном надземном етажом. Спратност објекта је Пр+1.

Спратне висине приземља и првог спрата су по 4.20 метара. Чиста висина надземних етажа варира у складу са конкретном наменом просторија и креће се од 3.30 м (у делу јединица за боравак), до 2.80 (у делу административних, техничких и помоћних просторија).

Кровни венац је пројектован на коти +9.50 метара (+85.80 мнв).

Приступна кота на саобраћајницама САО8 и САО9 износи -0.15 (+76.15 мнв), па укупна висина објекта према саобраћајницама износи 9.65 метара, што је у сагласности са максимално дозвољеном висином објекта према условима датим у Просторном плану (максимално 12.0 метара)

У складу са регулационо-нивелационим решењем Просторног плана, којим су дефинисане основне нивелете јавних саобраћајних површина у непосредном окружењу локације, као и изведним стањем саобраћајних површина на локацији, пројектована је основна нивелација партерних површина. Претежна висинска кота постојећих саобраћајних површина САО 8 и САО9 износи +76.00 мнв, те су у складу с тим, партерни делови око објекта пројектовани на коти +76.15 мнв, а улази у објекат и само приземље пројектовани на коти +76.30 мнв.

ОБЈЕКАТ КДУ1	ПРОСТОРНИ ПЛАН	УРБАНИСТИЧКИ ПРОЈЕКАТ
Спратност	Пр+1	Пр+1
Висина објекта (венца)	12.00 м	9.65 м (од коте приступне саобраћајнице) 9.50 м (од нулте коте)

Табела 1. Остварена спратност и висина објекта

6.4. ФУНКЦИОНАЛНА ОРГАНИЗАЦИЈА САДРЖАЈА

6.4.1 Објекат комбиноване дечије установе

Унутрашња организација објекта је конципирана у складу са основном наменом. Функционално зонирање просторија је спроведено тако да јединице за боравак - дечије собе имају превасходно југоисточну оријентацију, док су остале просторије за запослене, помоћни и административни простори са северном и северозападном оријентацијом. Оваква функционална диспозиција административних, техничких и помоћних просторија планирана је у циљу додатне архитектонске звучне, ваздушне и амбијенталне заштите боравишних јединица од спољних чинилаца у непосредном окружењу (колске саобраћајне површине).

У складу са основном наменом објекта, односно техничким условима и стандардима за ову врсту корисника, јединице за боравак деце су пројектоване са чистом висином 3.30 м, док су наставне, административне, техничке и помоћне просторије пројектоване са чистом висином 2.80 - 3.30м. Главни мултифункционални простор који повезује приземље и спрат је пројектован са чистом висином од 8.10м, док висина у осталим ходницима варира у зависности од завршне обраде плафона.

Приземље објекта

У приземљу објекта су пројектоване јединице за боравак корисника са пратећим гардеробама и санитарним блоковима, као и пратеће административне и техничко-технолошке просторије. Пројектовано је укупно 6 јединица за боравак деце и то 5 јединица за децу јасленог узраста до 3 године, као и 1 јединица за вртићки узраст 3-6 година. Собе су приближне квадратуре од 50 м² и пројектоване су за 16 редовних корисника и 4 додатна резервна места. Собе располажу са 16 редовних + 4 резервна креветића димензија (55x140 цм), који се након коришћења одлажу у плакаре у оквиру предметне јединице.

*Урбанистички пројекат за изградњу комбиноване дечије установе „КДУ1”,
на грађевинској парцели ГП8а (блок 8а), у обухвату пројекта „Београд на води“*

Осим креветића, собе планирано је опремање соба са столовима за игру и учење, 16 столица за најмлађе, полицама за одлагање играчака и материјала који деца произведу у току свог боравка у вртићу, као и са столовима и столицама за васпитачице. Собе су прилагођене дневном и ноћном режиму коришћења простора.

Осим јединица за боравак корисника, у приземљу су планиране и административне просторије запослених (просторија за васпитаче, гардеробе особља), дистрибутивна кухиња са пратећим техничко-технолошким просторијама (магацини, гардеробе и санитарни чвор, оставе, итд), перионица рубља. као и остале пратеће просторије (оставе, тоалети).

У југозападном делу приземља, планиране су две просторије за смештај инсталационих система и техничке опреме, конкретно, просторија топлотне подстанице и просторија пумпи за повишење притиска у водоводној мрежи. Приступ техничким просторијама планиран је директно са спољашње стране објекта.

У зони централног улаза доминира отворени галеријски мултифункционални простор, којим се остварује функционална али и амбијентална веза садржаја у приземљу и на спрату објекта. У зони овог мултифункционалног простора, пројектована су два централна степеништа, којим се остварује вертикална комуникација корисника и запослених између приземља и спрата. Посебну специфичност приземља представља полуотворени атријум са југозападне стране објекта. Ово унутрашње двориште представља функционалну екстензију унутрашњих простора за боравак деце. У дворишту су пројектовани простори за игру, боравак и едукацију деце на отвореном. Приступ садржајима у приземљу се остварује преко два одвојена централна улаза за кориснике и за запослене, као и преко засебног економског улаза за снабдевање објекта.

Спрат

На спрату објекта су планирани садржаји за боравак деце са пратећим гардеробама и санитарним блоковима, централна трпезарија, као и административне просторије управе објекта (психолог, педагог, руководиоца објекта, рачуноводство). Пројектовано је укупно 7 јединица за боравак деце и то 5 јединица за децу вртичког узраста 3-6 година, као и 2 јединице – собе за припремно-предшколски програм. Собе су приближне квадратуре од 50 м² и пројектоване су за 16 редовних корисника и 4 додатна резервна места. Собе располажу са 16 редовних + 4 резервна креветића димензија (55x140 цм), који се након коришћења одлажу у плакаре у оквиру предметне јединице. Осим креветића, собе планирано је опремање соба са столовима за игру и учење, 16 столица за најмлађе, полицама за одлагање играчака и материјала који деца произведу у току свог боравка у вртићу, као и са столовима и столицама за васпитачице. Собе су прилагођене дневном и ноћном режиму коришћења простора.

6.4.2 Двориште комбиноване дечије установе

Двориште је пројектовано као скуп саобраћајних, заштитних и радних простора намењених корисницима. У дворишту су планиране колске и пешачке саобраћајне површине, заштитни зелени појасеви према суседним парцелама у окружењу, као и отворени уређени простори и зелене површине намењене за боравак и рад са децом.

Северозападни део дворишта, према улици САО8, планиран је као технички део дворишта. Намењен је за организацију колског приступа за техничка и сервисна возила објекта (саобраћајни манипулативни плато), пешачки приступ запослених у комбинованој дечијој установи, као и за смештај судова за одлагање отпада. Осим тога, из овог дела дворишта се директно приступа техничкој просторији топлотне подстанице и техничкој просторији са хидроцилима.

Североисточни део дворишта, према улици САО9, планиран је за организацију главног пешачког улаза за кориснике објекта, као и за организацију заштитног зеленог појаса према колској саобраћајници САО9.

Највећи део дворишта формиран је на југоисточној страни и планиран је за организацију отворених уређених и зелених простора намењених за боравак и игру деце на отвореном. Тај део

дворишта је планиран као систем интегрисаних зелених површина под високим и ниским зеленилом, дечијих игралишта са мобилијаром и справама за игру, као и пешачких стаза и платоа.

Југозападни део дворишта према суседном стамбено пословном објекту (Магнолија), планиран је као заштитни зелени појас. Специфичност овог дела представља полуотворени атријум објекта, који представља интегрални део дворишта и у коме су планирани простори за боравак и игру најмлађих корисника на отвореном.

Корисници објекта приступ дворишним садржајим остварују директно из централног хола објекта, али и директно из јединица за боравак деце смештених у нивоу партера. Око комплетне површине дворишта планирана је заштитна транспарентна метална ограда висине 150 цм.

6.5. АРХИТЕКТОНСКО ОБЛИКОВАЊЕ, КОНСТРУКЦИЈА И МАТЕРИЈАЛИЗАЦИЈА

Архитектонско обликовање

Објекат је пројектован као слободностојећи полуатријумски објекат разуђене кубичне форме, са идентичним габаритом приземља и првог спрата објекта. Кровна површина је пројектована као равна кров, са зеленим површинама у систему екстензивног зеленог крова и површинама намењеним смештају техничке опреме и инсталација у функцији објекта.

У архитектонској композицији објекта доминирају полуотворени атријум са југозападне стране (унутар кога су организовани уређени отворени простори за кориснике објекта), као и главна улазна партија у форми усеченог наткривеног полуотвореног простора. Посебан архитектонски ликовни акценат представља спољно евакуационо степениште, пројектовано на југозападном углу објекта.

Разуђена полигонална основа, просторно је обухваћена секундарном архитектонском опном - фасадним семитранспарентним омотачем, који својим системом брисолеја и панела од перфорираног лима обједињује садржаје у јединствену чврсту архитектонску композицију, пружајући истовремено заштиту од прекомерног сунчевог зрачења и прегревања објекта.

Фасадним површинама доминирају велика поља под стакленим површинама пројектованим у систему двоспратних „класичних зид завеса“ постављених у зонама смештајних јединица. Остали отвори у зонама административних и техничких садржаја објекта су пројектовани као појединачни отвори у правилном геометријском распореду.

Конструкција објекта

Објекат је пројектован у скелетном систему, са армирано-бетонским стубовима и гредама. У складу са рачунским оптерећењем, армирано-бетонски стубови су пројектовани са димензијама 40/100 цм, 25/70 цм, 40/50 цм и 30/70 цм. Осим стубова, основни конструктивни систем чине и армирано-бетонска платна - зидови дебљине 25 цм, распоређени по фасади и равномерно по целој основи објекта у складу са рачунским условима носивости и сеизмичких учрућења.

Међуспратна конструкција и кровна плоча су пројектоване као пуне армирано-бетонске (АБ) плоче дебљине 22цм. Плоче су ослоњене на греде и армирано-бетонска платна.

Фундирање објекта је планирано на темељној АБ плочи $d=40\text{цм}$, у складу са условима носивости терена и укупним оптерећењем објекта.

Корисна оптерећења су усвојена према прописима и то: за собе, трпезарије, канцеларије, комуникације и тоалете 3.00 кН/м^2 , терасе 3.00 кН/м^2 . Оптерећење од снега је 1.0 кН/м^2 . Сеизмичко оптерећење за територију Београда је узето са вредношћу од $agP/g = 0.10$.

Сви усвојени конструктивни елементи задовољавају услове носивости и употребљивости. Објекат ће се изводити од бетона Ц 30/37, са арматуром Б500Б и МА 500/560.

Материјализација објекта

Материјализација објекта је пројектована у складу са предвиђеном наменом, уз избор квалитетних, трајних и иновативних материјала који задовољавају тражене норме за ову врсту објекта. Сви предложени материјали су еколошки исправни и применљиви на објектима у којима бораве деца, што ће бити предмет посебне разраде и сертификације у наредним фазама разраде техничке документације.

Спољашњи и унутрашњи зидови задовољавају прописане услове звучне и термичке заштите по српским стандардима.

Фасадни зидови објекта пројектовани су у комбинацији стаклених зид завеса на класичној алуминијумској конструкцији, зиданих и армирано бетонских фасадних зидова са вентилисаном облогом, као и класичних контактних малтерисаних фасада.

Стаклене фасадне површине су пројектоване као класичне зид завесе (постаљене испред носеће конструкције објекта), са носећим алуминијумским профилима и стакленом испуном. Појединачна фасадна алуминарија је пројектована у систему алуминијумских прозорских профила са термопрекидом и испуном од изолационих стаклопакета.

Зидови са вентилисаном облогом су пројектовани као АБ зидови или зидови од термо блока, са заштитним термоизолационим слојем камене вуне и финалним фасадним облогама од композитних фибер-цементних плоча.

Малтерисани фасадни зидови су пројектовани у систему контактних фасада, са танкослојним малтерисаним слојем на термоизолацији. Делови фасадних површина су планирани са декоративним муралима у циљу додатног наглашавања функције објекта.

У циљу заштите објекта од прекомерног сунчевог зрачења и прегревања у летњем периоду, преко великих стаклених површина, као и преко појединачних отвора, је пројектована секундарна фасадна семитранспарентна облога у форми алуминијумских брисолеја, као и од алуминијумских панела са испуном од перфорираног лима.

Унутрашње преграде су пројектоване у складу са наменом просторија и садржаја и то као пуне зидане преграде од опекарских блокова, сувомонтажни преградни зидови на металној потконструкцији са звучном / термичком изолацијом и двоструком облогом од гипскартонских плоча са потребним ојачањима, као и лаке ентеријерске монтажно демонтажне стаклене преграде.

Кровна површина је пројектована као равна кров са хидроизолационом мембраном и завршном облогом у систему екстензивног зеленог крова. Делови кровних површина, намењени смештају техничке опреме и инсталационих система, пројектовани са завршном облогом од шљунка.

Подне површине су пројектоване у складу са специфичном наменом објекта и појединачних простора унутар њега. Подови су предвиђени према намени просторије и по интензитету експлоатације. Подови у наставним просторијама су предвиђени као глатки топли или полутопли неклизајући подови од линолеума, трајни и једноставни за одржавање. У кухињи, вешерају, техничким просторијама, купатилима и тоалетима предвиђени су подови од неклизајућих керамичких плочица.

Плафони су пројектовани као спуштени плафони или акустични панели у комбинацији са монолитним спуштеним плафонима.

6.6 ФАЗНОСТ ИЗГРАДЊЕ

Објекат комбиноване дечије установе, са припадајућим слободним и отвореним површинама намењеним за боравак и игру деце на отвореном представља скуп функционално и технолошки повезаних целина, чија се реализација планира у оквиру једне јединствене фазе.

7.0 САОБРАЋАЈНО РЕШЕЊЕ

За потребе израде Урбанистичког пројекта, прибављени су услови од надлежних институција и јавних комуналних предузећа:

Секретаријат за саобраћај, Сектор за планирање саобраћаја и урбану мобилност, Одељење за планирање саобраћаја IV-08 Бр.344.5-691/2023, од 08.09.2023. године

Секретаријат за јавни превоз, ХХХIV-03 Бр. 346.8-63/2023 од 11.09.2023. године

ЈКП „Београдски метро и воз“, бр. 521-2/23, од 04.09.2023

ЈКП Београд пут, V 35219-1/2023, од 28.08.2023

Прибављеним условима су утврђени технички услови за **организацију саобраћајног приступа, организацију и изградњу саобраћајних површина на парцели**. Предложено саобраћајно решење је израђено у складу са прибављеним условима, а на решење је прибављено позитивно мишљење – сагласност **Секретаријата за саобраћај, Сектор за планирање саобраћаја и урбану мобилност, Одељење за планирање саобраћаја IV-08 Бр.344.6-196/2023**, од 04.12.2023. године.

Парцела има обезбеђен директан саобраћајни приступ на постојеће јавне саобраћајне површине улица САО 8 (Херцеговачка) и САО9. Пројектним решењем, планирана су два независна приступа парцели и објекту и то пешачки приступ за кориснике услуга објекта предшколске установе, као и колско пешачки приступ за запослене и техничко особље и службе објекта.

Пешачки приступ објекту

Пешачки приступ за кориснике услуга предшколске установе планиран је из правца јавне саобраћајнице САО9. Пројектован је као пешачки приступ којим се долази до главног улаза за кориснике објекта. Улаз у комплекс контролисан је заштитном оградом, односно главном улазном капијом пројектованом непосредно испред главног улаза у објекат. Улаз на парцелу остарује се директно са јавне пешачке површине – тротоара улице САО9, одакле се корисници уређеним пешачким платоом усмеравају до главног улаза у објекат.

Пешачки приступ за запослене у објекту (васпитачи, управа и техничко особље објекта) планиран је из правца јавне саобраћајнице САО8 (Херцеговачка улица). Пројектован је као пешачки приступ којим се долази до службеног улаза за запослене, као и до економског улаза намењеног за доставу хране, пића и опреме предшколске установе. Улаз у комплекс контролисан је заштитном оградом и пешачком капијом са једнокрилним вратима. Улаз на парцелу остарује се директно са јавне пешачке површине – тротоара улице САО8, одакле се корисници уређеном пешачком стазом ширине 3.0 метра усмеравају до службеног и економског улаза у објекат.

Све приступне пешачке површине, улази у комплекс, као и пешачки улази у објекат су планирани у нивоу, односно без денivelација и препрека, како би се омогућило неометано кретање и приступ особама са посебним потребама, а у складу са Правилником о техничким стандардима планирања, пројектовања и изградње објеката, којима се осигурава несметано кретање и приступ особама са инвалидитетом, деци и старим особама („Службени гласник РС“ бр. 22/2015).

Колски приступ објекту

Колски приступ за запослене, техничко особље и службе објекта планиран је са саобраћајнице САО8 (Херцеговачка). У складу са условима Секретаријата за саобраћај, саобраћајни прикључак је планиран на минималном удаљењу од 10.0 метара од регулационе линије попречне улице САО9.

Обзиром да је Условима дефинисано решење паркирања путничких возила изван предметне парцеле (у оквиру регулације јавне саобраћајне површине), саобраћајни прикључак и колске површине на парцели су пројектоване за приступ и кретање доставних возила и возила техничких служби у функцији објекта.

*Урбанистички пројекат за изградњу комбиноване дечије установе „КДУ1”,
на грађевинској парцели ГП8а (блок 8а), у обухвату пројекта „Београд на води“*

У складу са усвојеним меродавним доставним возилом (типа Фиат Дукато, дужина 5.42 м), колски прикључак је планиран са ширином од 6.0 метара, са радијусима кривина од 4.0 и 6.0 метара, што омогућава неометан улаз излаз и маневар службеног доставног возила на парцели. Трајекторије кретања меродавног возила приликом уласка / изласка са парцеле приказани су на графичком прилогу Регулационо-нивелациони план (са саобраћајним решењем).

Прикључак је дефинисан саобраћајном осовином С1, а висинске коте колског прикључка усаглашене су са висинским котама постојеће саобраћајнице САО8 (коловоз и тротоар). Коте осовине прикључка пројектоване су на 76.10 (осовина САО8), 76.00 (76.02), односно 76.14 на улазу на грађевинску парцелу. Прикључак је пројектован преко ојачаног тротоара са упуштеним ивичњацима, како би се што мање реметио континуитет кретања пешака дуж пешачке површине улице САО8 (Херцеговачка улица).

Колски прикључак је пројектован са контролисаним улазом / излазом, са клизном колском капијом (на даљинско управљање) планираном у склопу ограде комплекса. У односу на ивицу коловоза, колска капија је повучена за 6.20 метара, што омогућава приступ сервисним возилима без ометања регуларног протока осталог колског саобраћаја на САО8.

Унутар парцеле је пројектован манипулативни саобраћајни плато, намењен приступу и неометаном маневрисању меродавног возила. Колски плато је пројектован са минималном ширином 6.0 метара и дужином од 12.30 метара, тако да обезбеђује улаз / излаз возила са парцеле искључиво ходом унапред, без додатног маневрисања на јавној саобраћајници.

У оквиру платоа, у делу према јавној саобраћајној површини улице САО8, планиран је смештај судова за одлагање отпада из објекта (посебно описано у делу ЕВАКУАЦИЈА ОТПАДА).

Паркирање

У складу са основним параметрима за паркирање датим у Просторном плану, као и нормативом датим у Условима Секретаријата за саобраћај, извршен је прорачун потребног број паркинг места за објекат.

У складу са условима Секретаријата за саобраћај, укупан број од 14 потребних паркинг места је планиран изван предметне парцеле, у оквиру регулације контактних јавних саобраћајница. У оквиру регулација саобраћајница САО8 и САО9 пројектом је предвиђено потребних 14 паркинг места. За потребе паркирања возила особа са посебним потребама, пројектом је планирано 5% од укупног броја остварених паркинг места, односно минимално 1 паркинг место.

Конкретна позиција паркинг места за потребе КДУ1, биће дефинисана у наредним фазама имплементације пројекта, кроз сарадњу са надлежним Секретаријатом.

На парцели је планирано постављање паркинга за бицикле запослених и корисника објекта. Држачи за бицикле планирани су у зони главног печачког улаза из правца САО9, као и у зони службеног улаза у објекат.

ПРОРАЧУН ПОТРЕБНОГ БРОЈА ПАРКИНГ МЕСТА		
ПОТРЕБНО	Прорачун	ОСТВАРЕНО УРБАНИСТИЧКИМ ПРОЈЕКТОМ
Комбинована предшколска установа КДУ1		
1ПМ на 3 једновремено запослена или 1ПМ на једну групу деце Остварити ван парцеле у оквиру регулације јавних саобраћајница	13 васпитних група = 13 ПМ (минимално потребно)	Укупно планирано 14 ПМ

Табела 2. Приказ потребних и остварених паркинг простора

Саобраћај противпожарних возила

Пројектом није планиран улаз ватрогасних возила у парцелу. Гашење пожара је планирано са околних јавних саобраћајница САО8 и САО9, као и са пожарног пута (колско-пешачка стаза) на суседној парцели 8с. Приступ ватрогасних возила обезбеђен је са три стране објекта / парцеле.

У складу са условима ППППН, пожарни пут на суседној парцели 8с (заштитни зелени појас ЗП2) је у претходном поступку пројектован и изведен као интегрисана пешачко-колска стаза ширине 3.5 метра намењена кретању пешака и интервентних противпожарних возила (RROP-BGDU-21165-CPIN-3/2020 in.br. IX-20 br. 351-546/2020, од 05.11.2020). Са пожарног пута омогућен је приступ у комплекс комбиноване дечије установе преко техничког улаза – капије планиране у зони југоисточне фасаде. Трајекторије улаза / излаза, односно путање противпожарног возила на парцели 8с преузети су из претходног пројекта и приказани су на графичком прилогу Регулационо-нивелациони план.

Планирано саобраћајно решење са координатама осовинских тачака саобраћајног прикључка, као и осталим нивелационим елементима планираних саобраћајних површина на парцели дати су на графичком прилогу бр. 03 "Регулационо-нивелациони план – основа приземља".

8.0 УРЕЂЕЊЕ СЛОБODНИХ ОТВОРЕНИХ И ЗЕЛЕНИХ ПОВРШИНА

За потребе израде Урбанистичког пројекта прибављени су технички услови јавног предузећа:

ЈКП „Зеленило Београд“

Услови бр. 18114/1, од 31.08.2023 године

Прибављеним условима констатована је обавеза остваривања минимално 15% укупне површине парцеле под зеленилом у директном контакту са тлом, као и максималан удео од 40% застртих површина на парцели (пешачке стазе, платои, дечја игралишта).

Поред тога, дефинисане су опште смернице уређења отворених и зелених површина на парцели (заштитно и декоративно уређење зелених површина, избор биљних врста, уређење дечијих игралишта, итд).

У складу са прибављеним техничким условима, као и условима уређења зелених површина датим у просторном плану, предложеним урбанистичким решењем пројектоване су слободне и зелене површине у партеру, као и зелене површине на непроходној кровној површини објекта.

СЛОБODНЕ И ОТВОРЕНЕ ПОВРШИНЕ	ПРОСТОРНИ ПЛАН	УРБАНИСТИЧКИ ПРОЈЕКАТ
Површина парцеле ГП8а		4312.00 м ²
Слободне отворене и зелене површине (укупно остварено)	Мин 55% 2 371.6 м ²	70.13% 3 024.00 м ²
Зелене површине у директном контакту (партер)	Мин 15% 647.00 м ²	39.5 % 1704.00 м ²
Зелене површине кров	-	око 1050.00 м ²
Застрте површине (стазе, платои, игралишта, саобраћајне површине)	Макс 40% (од површине парцеле)	1 320.00 м ² 30.6 %

Табела 3. Упоредни приказ тражених и остварених слободних отворених и зелених површина

* **Напомена:** Обзиром да у обрачун индекса заузетости објекта улази и хоризонтална пројекција препуштене кровне равни (укупна контура за обрачун заузетости је 1420.0 м²), испод које се налази део зелених и застртих површина (стазе, игралиште), обрачун укупно остварених слободних и зелених површина је урађен узимајући у обзир БРУТО површину приземља објекта.

8.1 УРЕЂЕЊЕ СЛОБОДНИХ ОТВОРЕНИХ ПОВРШИНА

Слободне површине на парцели планиране су у виду пешачких стаза и платоа, као и специјализованих дечијих игралишта са урбаним мобилијаром и справама за игру деце. Намењени су боравку и игри деце на отвореном простору и представљају „екстензију“ радних простора комбиноване дечије установе. Највећи део ових простора планиран је са југоисточне стране објекта, у склопу отвореног дворишта према суседној парцели 8е.

Сви садржаји у склопу уређених отворених простора су пројектовани у складу са урбанистичким захтевима, Правилником о безбедности дечјих игралишта („Сл. гласник РС“, бр. 41/19), Правилником о ближим условима за оснивање, почетак рада и обављање делатности предшколске установе („Сл. гласник РС“, бр. 1/19, 16/22, 6/23), као и Пројектним задатком корисника.

Приступни плато главног улаза за кориснике са североисточне стране пројектован је као поплочана површине са елементима расвете и зеленила. Интегрисано декоративно зеленило на платоу заклања унутрашње просторе дворишта од спољашњих садржаја саобраћајнице САО9.

Економски улаз са северозападне стране улаза организован је са радним - манипулативним платоом са северозападне стране. Манипулативни плато се користи за приступ и мавенрисување службених, доставних и сервисних возила у служби објекта, али и за смештај судова за одлагање отпада. Плато је поплочан у складу са планираним садржајима, а од околних саобраћајница одвојен је декоративном заштитном оградом (панели у зони зоне за смештај контејнера).

Са североисточне и југозападне стране дуж објекта су пројектом предвиђене линеарне пешачке комуникације у виду поплочаних стаза уз бочне вртове објекта. Део стаза је предвиђен за комуникацију корисника објекта, док је део стаза чисто техничког карактера и намењен је за комуникацију техничких служби објекта.

Атријум са јужне стране објекта пројектован је као уређени отворени простор за боравак и игру деце на отвореном, који представља екстензију унутрашњих простора намењених најмлађим групама. У атријуму је планирано постаљање уређеног игралишта са мултифункционалним справама.

Највећи део дворишта објекта са југоисточне стране пројектован је као комбинација уређених отворених и озелењених простора. Слободни отворени простори у овом делу планирани су као систем повезаних платоа и игралишта, опремљених адекватним урбаним мобилијаром и справама за боравак, едукацију и игру деце узроста старијих од три године.

У складу са условима и садржајима дефинисаним Правилником о ближим условима за оснивање, почетак рада и обављање делатности предшколске установе („Сл. гласник РС“, бр. 1/19, 16/22, 6/23), у склопу ових површина планирани су следећи садржаји:

- Пешчаник (опционо)
- Велике и мале пењалице
- Групне љуљашке и клацкалице
- Утврђење са тобоганом
- Терен за игру са лоптом
- Летњиковац – учионица на отвореном
- Клупе за децу и васпитачице (са радним сотловима)
- Чесма
- Трамболине (опционо)
- Огледна башта – радионица (садња, узгој биљака)

Предложеним урбанистичко-архитектонским решењем планира се изградња пешачких стаза и платоа од квалитетног, трајног материјала (ливени декоративни бетон), док се платои за боравак и игру деце, као и платои са справама планирају са меком гуменом завршном облогом. Сви уређени отворени простори су додатно опремљени елементима урбаног мобилијара (општа и декоративна расвета, канте за отпатке, итд.).

8.2 УРЕЂЕЊЕ ЗЕЛЕНИХ ПОВРШИНА

Уређене зелене површине на парцели планиране су као зелене површине у директном контакту у партеру око објекта, као и у виду уређеног зеленог крова објекта.

Зелене површине у партеру планиране су у форми заштитних зелених појасева по обиму предметне парцеле, бочних вртова око објекта са југозападне североисточне стране, као и у саставу великог уређеног дворишта намењеног боравку и игри деце на отвореном.

Заштитно зеленило по обиму парцеле планирано је у форми живе ограде и дрворедних садница, постављених дуж ограде комплекса. Предвиђена је жива ограда од Фотиније (*Photinia fraseri* 'Red Robin'), у комбинацији са дрворедним садницама Бреста (*Ulmus* x New Horizon).

Бочни вртови објекта према суседном стамбеном објекту са југозападне стране, као и део испред главног улаза за кориснике према приступној саобраћаници САО9 су планирани са засадом нижег листопадног и декоративног зеленила.

Зелене површине у склопу уређеног мултифункционалног дворишта за боравак и игру деце су планиране као „природни амбијенти“. Зеленило је планирано у пејзажном неформалном стилу, са наглашеним „шумарцима“ са засадом *Coelreuteria paniculata*, *Liquidambar styraciflua*, али и травњацима за трчање и игру корисника. У зонама интензивних активности планирани су хибридни травњаци. Осим ових биљних врста, у врту доминирају стабла намењена пењању (*Quercus robur*) као и Јела (*Abies pinsapo*) намењена постављању Новогодишњих украса.

На непроходној кровној површини објекта, око система техничке опреме, планира се постављање система екстензивног равног зеленог крова, са засадом тепих травњака, као и локалног ниског цветног и декоративног растиња. Планирано је постављање укупно око 1050 м² екстензивног зеленог крова. Организација и коначна површина непроходног зеленог крова ће бити предмет даље разраде техничке документације у наредним фазама имплементације пројекта, кроз усклађивање са техничким пројектима за постављање инсталационих система на кровној површини.

Избор комплетног садног материјала на локацији је прилагођен климатским и другим условима средине, функционалним потребама и намени простора, жељеним естетским ефектима, а пре свега деци као примарним корисницима објекта. Изабране биљне врсте су неинванзивне, без трња и нису отровне. У избору биљних врста преовладава листопадно дрвеће, а поједине позиције су допуњене декоративним жбунастим врстама и травама.

На свим зеленим површинама предвиђен је аутоматски систем за заливање.

9.0 ПРИКУПЉАЊЕ И ЕВАКУАЦИЈА ОТПАДНИХ МАТЕРИЈА

За потребе израде Урбанистичког пројекта, прибављени су услови од надлежног **ЈКП "Градска чистоћа"**, бр.1196412 од 21.08.2023. године. Идентификација, прикупљање и евакуација отпада са парцеле планирани су у складу са прибављеним условима ЈКП Градска чистоћа, као и посебним условима **Секретаријата за заштиту животне средине**.

У складу са Законом о управљању отпадом („Службени гласник РС“ бр. 36/2009 и 88/2010, 14/2016, 95/2018 – др. закон и 35/2023) и Правилником о категоријама, испитивању, класификацији отпада (Каталога отпада), у току обављања редовних активности у планираном објекту се очекује настајање следећих врста отпадних материја:

Индустријски отпад

- грађевински отпад од дапације објеката
- издвојена уља и масти из таложника

Комерцијални отпад

(отпад настао обављањем делатности административних служби објекта)

- папир, картон, канцеларијски материјал, кутије и амбалаже, метални производи и сл.

Комунални отпад

(отпад настао обављањем основних функција и активности корисника)

- остаци хране, папир, картонска, стаклена и ПЕТ амбалажа, текстилни предмети, намештај, технички уређаји, батерије, и сл.

Медицински отпад

(отпад настао обављањем здравствене заштите)

- инфективни и неинфективни отпад, пелене, завоји, инструменти

Прикупљање **индустријског и медицинског отпада** ће бити регулисано у фази експлоатације објекта у складу са интерном организацијом корисника и уговором са одабраним оператером.

- Одлагање медицинског отпада је потребно обављати у складу са Правилником о управљању медицинским отпадом („Сл. гласник РС“ бр. 48/19)
- Одлагање рециклабилног отпада потребно је обављати у засебним судовима на парцели или у склопу објекта, у складу са Правилником о условим и начину скупљања, транспорта, складиштења и третмана отпада који се користи као секундарна сировина или за добијање енергије („Сл. гласник РС“ бр. 98/10).

За потребе прикупљања **комуналног отпада** на парцели, планирана је набавка и постављање металних контејнера запремине 1100 литара и габарита димензија 1.37x1.20x1.45м. У складу са траженим нормативом (1 контејнер / 800 м корисне површине објекта), укупно је планирано постављање 3 метална контејнера.

Према *Одлуци о управљању комуналним, интерним и неопасним отпадом* ("Сл. лист града Београда" бр. 71/19, 78/19 и 26/21), планирано је постављање контејнера изван јавне саобраћајне површине. Пројектним решењем, планирано је постављање контејнера у делу између регулационе и грађевинске линије, непосредно уз планирани саобраћајни прикључак на јавну саобраћајницу САО 8 (Херцеговачка улица).

Контејнери су планирани у зони економског улаза у објекат, а пројектовани су на бетонском платоу у оквиру посебног саобраћајног платоа - нише, чиме су одвојени од простора намењеног за боравак и игру деце. Ниша за контејнере постављена на удаљености мањој од 15м од јавне саобраћајне површине, односно од места за прилаз комуналног возила.

Урбанистички пројекат за изградњу комбиноване дечије установе „КДУ1”, на грађевинској парцели ГП8а (блок 8а), у обухвату пројекта „Београд на води“

Приступ контејнерима планиран је директно са саобраћајног прикључка на Херцеговачку улицу. У складу са прибављеним условима надлежног ЈКП, подлога на којој су смештени контејнери је равна, без степеника, нивелисана са падом мањим од 3%.

Положај возила ЈКП Градска чистоћа у поступку одношења отпада, планиран је у лепези саобраћајног прикључка, изван границе коловозне траке САО8. Позиција комуналног возила је означена на графичким прилозима.

У металним контејнерима планирано је прикупљање основног комуналног отпада из објекта (кућни отпад), док је одлагање осталих врста отпада, првенствено из технолошких простора кухиње, планирано у посебним судовим унутар климатизованих просторија. Евакуација тих врста отпада је планирана према посебним условима будућег корисника, а у складу са посебним уговором који ће бити склопљен са одабраним оператером.

Приказ планираног броја контејнера и сервисне површине намењене приступању комуналног возила дат је на графичком прилогу бр. 03. „Регулационо нивелациони план – основа приземља“.

10.0 УРБАНИСТИЧКИ ПАРАМЕТРИ

Урбанистичко-архитектонским решењем предвиђена је изградња објекта комбиноване дечије установе КДУ1 у свему према Општим условима за планирање и уређивање комплекса за изградњу комбинованих дечијих установа, као и правилима грађења за Комбиноване дечије установе (у блоку 8), дефинисаним Просторним планом.

Планирана је изградња слободностојећег објекта спратности Пр+1, са припадајућим слободним површинама намењеним организацији пешачког и колског саобраћаја на парцели, као и слободним и зеленим површинама намењеним боравку и игри деце на отвореном.

Детаљни приказ остварених БРУТО и НЕТО површина по етажама, дат је табеларно у склопу идејног архитектонског решења објекта, који је саставни део овог УП-а.

У наредним табелама бр. 4 и бр. 5, дат је приказ укупно остварених БРУТО и НЕТО површина по етажама, као и упоредни приказ урбанистичких параметара остварених Урбанистичким пројектом, у односу на нормативе и параметре дефинисане Просторним планом.

Остварени урбанистички параметри исказани су на основу **Закона о планирању и изградњи** ("Службени 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, 83/2018, 31/19, 37/19, 9/20, 52/21 и 62/23), **Правилника о општим правилима за парцелацију, регулацију и изградњу** ("Службени гласник РС" бр. 22/2015), као и важећом планском документацијом за предметно подручје **Просторним планом подручја посебне намене уређења дела приобаља града Београда - подручје приобаља реке Саве за пројекат "Београд на води"** (Службени гласник Републике Србије, бр.7/15, 48/22).

Приликом обрачуна степена заузетости парцеле, односно дефинисања земљишта под објектом (хоризонтална пројекције надземног дела објекта), коришћен је габарит прве надземне етаже објекта и контура кровне површине. У обрачун укупне БРГП нису укључени простори намењени смештају техничке и инсталационе опреме на кровној површине објекта.

*Урбанистички пројекат за изградњу комбиноване дечије установе „КДУ1”,
на грађевинској парцели ГП8а (блок 8а), у обухвату пројекта „Београд на води“*

Етажа	НЕТО површина (m ²)	БРУТО површина (m ²)
Приземље	1105.86	1288.00
Спрат	943.34	1288.00
УКУПНО надземне етаже	2 049.20	2 576.00

Табела 4. Преглед остварених БРУТО / НЕТО површина по етажама

НОРМАТИВ / ПАРАМЕТАР	ПППН уређења дела приобаља града Београда - подручје приобаља реке Саве за пројекат "Београд на води"	УРБАНИСТИЧКИ ПРОЈЕКАТ
ПОВРШИНА ПАРЦЕЛЕ ГП8А	4 312.00 m ²	4 312.00 m²
ШИРИНА ФРОНТА ПАРЦЕЛЕ	45.30 м (САО 8) / 99.30 м (САО 9)	45.30 м / 99.30 м
БРОЈ КОРИСНИКА	макс 270 (опт 240)	260
БРОЈ ВАСПИТНИХ ГРУПА	12-16	13
ПОВРШИНА КОМПЛЕКСА	мин 15.00 m ² / кориснику	4 312.00 m² 16.58 m² / кориснику
СПРАТНОСТ ОБЈЕКТА	Пр+1	Пр+1
НУЛТА КОТА	-	+76.30
ВИСИНА ОБЈЕКТА (од нулте коте до венца)	макс 12.0 м	9.50 м (+85.80)
ИНДЕКС ЗАУЗЕТОСТИ*	макс. 45% (1 940.40 m ²)	33% (1 420.00 m²)
УДАЉЕЊЕ ОД СУСЕД. ОБЈ.	-	15.50 м („Магнолија“)
БРГП (m ²)	мин 6.5 m ² /кориснику	2576.00 m² 9.90 m²/кориснику
СЛОБОДНЕ ОТВОРЕНЕ И ЗЕЛЕНЕ ПОВРШИНЕ*	мин 55% (2 371.60 m ²)	3 024.00 m² 70.13%
ЗЕЛЕНЕ ПОВРШИНЕ	мин. 15% у директном контакту (647 m ²)	1 704.00 m² 39.5 %
ЗАСТРТЕ ПОВРШИНЕ* (стазе, платои, игралишта, саобраћајне површине)	Макс. 40% од површине парцеле (1 725 m ²)	30.6 % 1 320.00 m²
ПОВРШИНА ИГРАЛИШТА (отворен, слободан и заједнички део дворишта намењен деци, родитељима и запосленима)	мин 3.00 m ² / кориснику	2496.00 m² 9.6 m² / кориснику
ПАРКИРАЊЕ	У регулацији САО8 и САО9 1ПМ на 3 једновремено запослена или 1ПМ на једну групу деце (Потребно мин 13 ПМ)	14 ПМ (13 ПМ + 1ПМ за особе са посебним потребама)

Табела 5. Упоредни приказ потребних и остварених урбанистичких параметара

* **Напомена 1:** Обзиром да у обрачун индекса заузетости објекта улази и хоризонтална пројекција препуштене кровне равни (укупна контура за обрачун заузетости је 1420.0 m²), испод које се налази део зелених и застртих површина (стазе, игралиште), обрачун укупно остварених слободних и зелених површина је урађен узимајући у обзир БРУТО површину приземља објекта.

* **Напомена 2:** Кроз даљу разраду пројектне документације за Комбиновану дечју установу, (ИДП,ПГД, ПЗИ) могућа су одступања у површинама у оквиру дозвољених урбанистичких параметара (око 10%).

11.0 КОМУНАЛНА ИНФРАСТРУКТУРА

11.1 ЕЛЕКТРОЕНЕРГЕТСКА МРЕЖА И ОБЈЕКТИ

За потребе израде Урбанистичког пројекта прибављени су технички услови јавних предузећа:

„Електро mreжа Србије“ АД

Услови бр. 130-00-UTD-003-1153/2023, од 25.08.2023 године

„Електродистрибуција Србије“, Електродистрибуција Београд- центар

Услови бр. 80110, БМ, 3827/23, од 25.01.2024.године,

У складу са општим условима и планским решењима датим у Просторном плану, као и прибављеним техничким условима надлежних предузећа, урађен је предлог решења прикључка електроенергетске мреже на предметној локацији.

11.1.1 Постојећа електроенергетска мрежа и објекти

На ужем предметном подручју налазе се изграђени електро-енергетски објекти напоноског нивоа 10 и 1 кV, подземни и надземни водови 10 и 1 кV, као и трансформаторске станице 10/0,4 кV. У непосредној близини предметне локације, на суседној парцели у блоку 8б, налази се изграђено високонапонско постројење ТС 10/0,4 кV, одакле се планира напајање предметног објекта КДУ1.

На самој локацији постоји траса 1кV водова (1Е1), који су планирани за укидање / измештање. Измештање постојећих водова извршити у складу са важећим техничким прописима и препорукама, као и интерним стандардима ЕПС дистрибуције” д.о.о.

11.1.2 Планирана електроенергетска мрежа и објекти

У складу са условима датим у Просторном плану и техничким условима надлежног јавног предузећа, снабдевање објекта електричном енергијом планирано је из постојеће ТС 10/0.4 кV, рег. бр. Б-2284 „Херцеговачка 13“, у склопу постојећег објекта „Магнолија“.

За потребе прикључења објекта на постојећу ТС, планирано је полагање два подземна напојна НН вода типа ХР00-AS(J) 3x150+70 mm², пројектована у у заштитном коридору од трафостанице до две планиране КПК на улазној фасади објекта. Улаз напојних водова из трафостанице у парцелу, планиран је у тротоару у зонни раскрнице улица САО8 и САО9.

За напајање пумпе за повишење притиска у водоводној мрежи је планирана посебна КПК, која ће се прикључити на суседну КПК по принципу „улаз-излаз“.

У складу са наменом и програмским задатком инвеститора, у објекту су планиране следеће групе електроенергетских инсталација:

- Инсталација општег и антипаничног осветљења
- Инсталација прикључница и извода
- Инсталација напајања технолошких потрошача
- Громобранска инсталација
- Заштитно изједначавање потенцијала
- Систем за аутоматску дојаву пожара

У објекту је планиран унутрашњи развод инсталација од бакарних без-халогених каблова (halogen free) типа N2XH-J i NHXH-J. За потребе напајања опреме која мора радити и у условима пожара (пумпе за повећање притиска, вентилатора одимљавања, противпаничне расвете...) планиран је развод кбалова типа NHXH Fe180/E90. Унутрашњи развод инсталација планирана је у зависности од позиције као отворени развод у ПНК регалима, односно развод у гипсаним и зиданим зидовима.

*Урбанистички пројекат за изградњу комбиноване дечије установе „КДУ1”,
на грађевинској парцели ГП8а (блок 8а), у обухвату пројекта „Београд на води“*

За све карактеристичне технолошке целине у објекту планира се уградња засебних разводних ормана са аутоматским прекидачима.

У објекту је планирана уградња притивпаничног осветљења са светиљкама са сопственим извором напајања и једносатном самосталном аутономијом.

Спољно осветљење унутар комплекса биће решено сходно пројекту екстеријеру објеката. Спољно осветљење унутар комплекса, напајаће се преко групе за спољне осветљење, са посебним мерењем утрошка електричне енергије.

У објекту је планирана уградња система за аутоматску дојаву пожара, са аналогно адресабилном ПП централом и мрежом аутоматских и ручних јављача пожара, као и алармних елемената (алармне сирене).

11.2 ТЕЛЕКОМУНИКАЦИОНА МРЕЖА

За потребе израде Урбанистичког пројекта прибављени су технички услови јавног предузећа:

„Телеком Србија“ АД

Услови бр. 356335/2-2023, од 24.08.2023 године

У складу са општим условима и планским решењима датим у Просторном плану, као и прибављеним техничким условима надлежног предузећа, урађен је предлог решења прикључка телекомуникационе мреже на предметној локацији.

11.2.1 Постојећа телекомуникациона мрежа

Шире предметно подручје припада кабловском подручју “Савски трг” и “Пошта 6”, у надлежности “Телеком Србија” а.д. Извршна јединица “Београд”.

Постојећи ТК објекти (ТК канализација и ТК каблови) у надлежности Телекома се налазе у регулацији ободних саобраћајница САО8 и САО9. Изграђени су дуж тротоара или слободних јавних површина. Приступна ТК мрежа је изведена подземним ТК кабловима положеним у ТК канализацију.

На самој предметној парцели намењеној за изградњу КДУ1 налазе се остаци подземне трасе ТК канализације остале од претходних корисника, чије се уклањање планира.

11.2.2 Планирана телекомуникациона мрежа

У складу са прибављеним условима, повезивање предметног објекта на ТТ мрежу, предвиђено је на постојеће водове телекомуникационе канализације зони раскрснице саобраћајнице САО8 и САО9. За потребе повезивања објекта, планирана је изградња нове подземне ТК канализације капацитета 2 PVC цеви пречника 110 мм, од уличног ТК окна бр. Х7, до места уласка цеви и ТК канализације у објекат.

Прикључење објекта на јавну ТК мрежу планирано је приводним оптичким кабловима који се полажу од уличног прикључка до места у објекту где је предвиђена уградња RACK ормана. Просторија за смештај прикључне опреме (РАСК орман) и централно управљање системом је планирана у приземљу објекта у улазној зони иза ветробранског простора. Просторија има обезбеђено напајање електричном енергијом и природну вентилацију.

У складу са наменом и програмским задатком инвеститора, у објекту су планиране следеће групе телекомуникационих и сигналних инсталација:

- Телекомуникациона инсталација
- Инсталације за дистрибуцију телевизијског сигнала
- Инсталација озвучења
- Бежична мрежа
- Видео надзор

Урбанистички пројекат за изградњу комбиноване дечије установе „КДУ1“, на грађевинској парцели ГП8а (блок 8а), у обухвату пројекта „Београд на води“

- Интерфонска инсталација
- Контрола приступа
- Противпровални систем

Кабловска инсталација у објекту је планирана делом кроз инсталационе цеви одговарајућег пречника испод завршне обраде зида / плафона, делом на ПНК регалима, а делом као назидна инсталација. Сва инсталација, каблови, и цеви су планирани од материјала без халогених елемената.

Комплетан унутрашњи развод од техничких просторија предвидети даљом разрадом потребне техничке документације у складу са позитивним прописима. Приликом даље разраде пројектне документације прикључка на јавну телекомуникациону и КДС мрежу, као и пројекта развода унутрашњих ТК инсталација, за радове на изградњи новог објекта, потребно је остварити сарадњу са предузећем за телекомуникационе улсуге „Телеком Србија“ а.д., Дирекција за технику, Сектор за мрежне операције и у свему се придржавати важећих стандарда и техничких услова надлежног предузећа “Телеком Србија”, као и осталих оператера, за пројектовање прикључка и развода унутрашњих ТК инсталација.

11.3 ХИДРОТЕХНИЧКЕ ИНСТАЛАЦИЈЕ

За потребе израде Урбанистичког пројекта прибављени су технички услови јавних предузећа:

ЈКП „Београдски водовод и канализација“ служба водовода

Услови бр. А-690/2023, од 04.09.2023 године

ЈКП „Београдски водовод и канализација“ служба канализације

Услови бр. Д-320/2023, од 06.09.2023 године

Јавно водопривредно предузеће „Србија воде“

Услови бр. 8671/2, од 10.11.2023 године

У складу са општим уловима и планским решењима датим у Просторном плану, као и прибављеним техничким условима надлежних предузећа, урађен је предлог решења прикључака водоводне и канализационе мреже на предметној локацији.

У складу са наменом објекта, програмским задатком инвеститора и корисника, пројектним решењем су предвиђене следеће хидротехничке инсталације у објекту:

- водоводна мрежа за санитарне потребе
- водоводна мрежа за противпожарне потребе
- водоводна мрежа за заивање зелених површина
- водоводна мрежа за подстаницу
- фекална канализациона мрежа
- кухињска канализациона мрежа (замашћена канализација)
- зауљена канализациона мрежа (са саобраћајних површина)
- кишна канализациона мрежа

11.3.1 ВОДОВОДНА МРЕЖА И ОБЈЕКТИ

У складу са општим условима и планским решењима датим у Просторном плану, као и прибављеним техничким условима надлежног јавног комуналног предузећа, урађен је предлог решења прикључка планираног објекта у блоку 8а на постојећу водоводну мрежу.

11.3.1.1 Постојећа водоводна мрежа и објекти

По свом висинском положају, предметна парцела припада првој висинској зони снабдевања водом града Београда, са kotaма терена од око 73-76 мм. У појасу регулације саобраћајница САО8 и САО9 постоје изграђени цевоводи од ДЛ материјала и то $\varnothing 200$ мм и $\varnothing 500$ мм у регулацији САО8, као и цевовод $\varnothing 300$ мм у регулацији САО9.

Кроз предметни комплекс пролази челични цевовод $\varnothing 300$ мм, који је предвиђен за укидање. У складу са издатим условима ЈКП БВК, реализација прикључења, као и изградња објекта, је могућа након измештања предметног челичног цевовода $\varnothing 300$ мм.

11.3.1.2 Планирана водоводна мрежа и објекти

Предвиђено је да се снабдевање водом планираног објекта КДУ1 у блоку 8а, изведе прикључком на градску водоводну мрежу пречника $\varnothing 200$ мм у саобраћајници САО8. Пројектом је планирана изградња прикључног шахта на предметној парцели, у појасу између регулационе и грађевинске линије. Прикључни шахт у коме се планира смештање водомера, пројектован је на удаљењу од 1.50 метара од регулационе линије саобраћајнице САО8 (Херцеговачка улица) и постављен је изван колског приступа и саобраћајног платоа објекта.

У шахту је планирано постављање засебних водомера за сваку групу потрошача и то :

- водомер за санитарну мрежу
- водомер за противпожарну хидрантску мрежу
- водомер за подстаницу

У складу са условима ЈП БВК, главни прикључак на уличну мрежу је планиран цевима максималног пречника $\varnothing 150$ мм, док се водомери предвиђају са максималним промером $\varnothing 100$ мм.

Даљи развод санитарне, хидрантске и водоводне мреже за топлотну подстаницу, ће бити пројектован независно, након водомерног шахта.

Санитарна водоводна мрежа је предвиђена за све потрошаче у објекту КДУ1. Са ове мреже планирано је и снабдевање мреже и уређаја за заливање зелених површина на парцели. Припрема топле воде планирана је преко појединачних подплафонских електричних бојлера.

Хидрантска мрежа се предвиђа као унутрашња, а у складу са захтевима Правилника о техничким нормативима за инсталације хидрантске мреже за гашење пожара (Сл. Гласник РС бр. 3/18).

У складу са наменом објекта, дефинисани су потребни капацитети водоводне мреже:

Санитарна мрежа:

$Q=4,6$ l/s

Хидрантска мрежа:

Укупна потребна количина за гашење пожара, спољне и унутрашње хидрантске мреже износи $Q_h=10$ l/s, од чега је унутар објекта потребно остварити 5l/s.

Уколико се, у даљим фазама разраде техничке документације, хидрауличким прорачуном установи да притисак у градској мрежи није задовољавајући за снабдевање санитарних потрошача и/или хидрантске мреже, биће предвиђени уређаји за повишење притиска воде.

У графичком прилогу бр. 5 „Синхрон план инсталација“ је приказана траса прикључка на градску водоводну мрежу, као и положај прикључног шахта унутар парцеле.

Пројектну документацију за објекат у даљим фазама разраде радити према важећим нормативима и условима надлежног комуналног предузећа ЈКП „Београдски водовод и канализација“.

11.3.2 КАНАЛИЗАЦИОНА МРЕЖА

У складу са општим условима и планским решењима датим у Просторном плану, као и прибављеним техничким условима надлежног јавног комуналног предузећа, урађен је предлог решења прикључака планираног објекта у блоку 8а на постојећу канализациону мрежу.

Све воде које се уливају у градску канализацију морају по свом квалитету задовољити одговарајуће граничне услове дефинисане Уредбом о граничним вредностима емисије загађујућих материја у воде и роковима за њихово достизање ("Сл. гласник РС", бр. 67/2011, 48/2012 и 1/2016), односно Правилником ЈКП БВК.

11.3.2.1 Постојећа канализациона мрежа

Подручје које је предмет овог Урбанистичког пројекта припада сливу реке Саве и централном канализационом систему, на делу где је заступљен мешовити систем канализације и одвођења кишних и употребљених вода.

У појасу регулације саобраћајница САО8 и САО9 постоје изграђени цевоводи фекалне и кишне канализације. У оквиру регулације САО8 (Херцеговачка) се налазе фекални канал ФХДПЕ 500 мм, као и кишни колектор АХДПЕ 600 мм, док се у појасу регулације САО9 налазе делимично изграђени фекални канал ФХДПЕ 250 мм, као и кишни колектор АХДПЕ 1000 мм.

Са југозападне стране парцеле, у оквиру јавне површине намењене за изградњу зелених и слободних површина (заштитни зелени појас ЗП2), налази се изграђени општи колектор ОБ350/210 цм.

11.3.2.2 Планирана фекална канализација

У складу са прибављеним условима надлежног ЈКП „БВК”, прикључење свих отпадних вода са парцеле планирано је у постојеће фекалне колекторе у ободним саобраћајницама и то у колектор ФХДПЕ500 мм у оквиру САО8, односно у постојећи колектор ФХДПЕ250 мм у оквиру САО9.

Прикључење објекта планирано је на постојеће уличне шахте, а за потребе прикључка су предвиђена гранична ревизиона окна на предметној парцели у зони планираних прикључака на САО8 и САО9. Део прикључака од граничног ревизионог окна до уличног шахта се, према условима ЈКП “БВК”, планиран је са падом од 2%. Граничне ревизионе шахте планиране су у склопу зелених површина на парцели на удаљењу до 1.5 м од регулационе линије.

Отпадне замашћене воде из технолошких процеса дистрибутивне кухиње у објекту ће се прикључивати на фекалну канализацију објекта уз обавезан предтретман у кухињским сепараторима уља и масти.

У складу са наменом објекта, дефинисани су очекивани капацитети фекалне канализације:

Фекална канализациона мрежа:

Q=5,5 l/s

Отпадне воде из подстанице:

Q=1 l/s

11.3.3.3 Планирана атмосферска канализација

У складу са прибављеним условима надлежног ЈКП „БВК”, прикључење свих атмосферских вода са парцеле планирано је у постојеће атмосферске колекторе у ободним саобраћајницама и то у колектор АХДПЕ 600 мм у оквиру САО8, односно у постојећи колектор АХДПЕ 1000 мм у оквиру САО9.

Атмосферске воде са слободних отворених површина (стазе, игралишта, платои), као и са зелених површина се одводе гравитационо у терен.

Условно чисте воде са крова објекта ће се делом испуштати на слободне – зелене површине око објекта, а делом уводити у атмосферску канализацију парцеле.

*Урбанистички пројекат за изградњу комбиноване дечије установе „КДУ1”,
на грађевинској парцели ГП8а (блок 8а), у обухвату пројекта „Београд на води“*

Зауљене воде са саобраћајних површина (саобраћајни прикључак и саобраћајни манипулативни плато) ће се прикупљати и третирати у сепаратору зауљених вода, а након тога испуштати у спољну атмосферску канализацију парцеле. Потребан тип и локација сепаратора ће бити дефинисани у даљој фази разраде докуменатције за изградњу објекта.

У складу са наменом објекта, дефинисани су очекивани капацитети атмосферске канализације:

Атмосферска вода са крова (условно чиста):

Q=25 l/s

Зауљена канализациона мрежа:

Q=1,5 l/s

Са слободних и зелених површина:

Q=10,5 l/s

11.4 ТЕРМОТЕХНИЧКА ИНФРАСТРУКТУРА

За потребе израде Урбанистичког пројекта прибављени су технички услови јавног предузећа:

ЈКП „Београдске електране“

Услови бр. RI 59992/23, од 28.08.2023 године

У складу са општим уловима и планским решењима датим у Просторном плану, као и прибављеним техничким условима надлежног предузећа, урађен је предлог решења прикључка на топоводну мрежу даљинског грејања на предметној локацији.

11.4.1 ТОПЛОВОДНА МРЕЖА И ПОСТРОЈЕЊА

Предметни простор припада топлификационом систему топлане „Нови Београд”, односно топлотном конзуму магистралног топовода М6, који у се у зони Мостарске петље спушта под земљу са моста „Газела” и топлотном енергијом снабдева потрошаче на десној обали реке Саве.

Топловодна мрежа на грејном подручју ТО "Нови Београд" ради у температурном и притисном режиму 120/55°C, НП25.

У појасу ободних саобраћајница постоји изграђена топоводна мрежа и то дистрибутивни топовод $\varnothing 323.9/450$ у појасу САО8 (Херцеговачка улица), као и дистрибутивни топовод $\varnothing 610.0/800$ у појасу саобраћајнице САО9.

Осим ових дистрибутивних топовода, на предметној парцели ГП8а постоји изграђена топоводна инфраструктура ЈКП „Београдске електране“ и то прикључни топовод пречника $\varnothing 114.3/200$, којим је извршено повезивање корисника стамбено-пословног објекта „Магнолија“ у суседном блоку 8б. На изведеној траси, формирана је и прикључна шахта намењена за даље повезивање објекта комбиноване дечије установе.

На основу планиране намене, као и урбанистичко архитектонског решења објекта, извршена је процена топлотног конзума планираног објекта који износи **Q=230 kW**.

Прикључење објекта на топоводну мрежу планирано је са претходно изведне топоводне инсталације у оквиру парцеле, са постојећег прикључног топовода **$\varnothing 114.3/200$** . Повезивање је планирано из постојеће прикључне шахте, а прикључак на уличну мрежу је планиран преко предизолованог прикључног топовода пречника DN50.

Прикључење објекта се планира индиректно, преко предајне подстанице (површине 15.40 м²) пројектоване у приземљу објекта (део према САО8). У складу са Правилником о раду дистрибутивних система, просторија предајне подстанице има пројектоване прикључке на струју, воду и канализацију, као и директан приступ за уношење и изношење опреме.

Приликом пројектовања и извођења планираног топловода, поштовати све прописе из "Одлуке о снабдевању топлотном енергијом у граду Београду" ("Сл.лист града Београда" бр. 43/2007).

У складу са основном наменом, у објекту су предвиђене инсталације двоцевног система грејања 70/50°C, НП6, са предизолованим подним разводом и радијаторима као грејним телима.

За потребе догревања објекта у предсезони и хлађење свих простора у објекту, предвиђени су ВРФ двоцевни системи, сачињени од централне спољне јединице и низа припадајућих унутрашњих јединица. Унутрашње јединице касетног типа су пројектоване у простору спуштеног плафона. У складу са прорачуном, спољне јединице су позициониране на кровној површини објекта. Веза унутрашњих и спољних јединица планирана је у вертикалним техничким шахтовима унутар објекта.

11.4.2 ГАСОВОДНА МРЕЖА И ПОСТРОЈЕЊА

Урбанистичким пројектом НИЈЕ планирана изградња гасоводне мреже и постројења.

11.4.3 ВЕНТИЛАЦИЈА ОБЈЕКТА

У објекту су планирани системи механичке вентилације простора. Планирано је примарно вентилирање просторија преко рекуператорских јединица (у дечијим собама), као и клима комора са ДХ измењивачима за догревање ваздуха у зимском и хлађење ваздуха у летњем периоду. Клима коморе су пројектоване на кровној површини објекта, у делу за смештај техничке опреме. У складу са планираним бројем корисника објекта, планирана је уградња две централне клима коморе.

Вентилација санитарних и кухињских просторија је планирана засебним системом вентилације, са кровним вентилаторима.

12.0 ИНЖИЊЕРСКО-ГЕОЛОШКИ УСЛОВИ

Преовлађујуће коте терена на локацији износе 75.80 – 76.00 мнв (најнижа кота 75.62, највиша 76.59). Овај ниво терена је последица насипања некадашње баре Венеција која је имала велико простирање, т.ј. заузимала је скоро цео терен између главне Железничке станице и реке Саве.

У геолошком смислу, локација се налази на граници – прелазу између инжењерско геолошких реона ИИ Б2 и ИИ Б3. У геолошкој конструкцији терена јасно се издвајају пет геолошких средина: насип, алувион, лапор, сарматски кречњак и кредни кречњак.

1. Насип

Насип је настао приликом насипања баре Венеција и изграђен је од песковитих глина, глина, прашина, пескова и грађевинског шута у коме се често налазе одломци цигли, бетона и других грађевинских материјала. Изразито је хетероген како у погледу састава, тако и у погледу физичко-механичких својстава. Просечна дебљина насипа је око 4 м.

2. Алувион

Испод насипа терен је изграђен од алувијалних седимената реке Саве. Дебљина и литолошки састав ове геолошке средине условљена је променом речног водотока током квартара. Просечна дебљина ових седимената је око 15 м. У најнижем делу алувиона налазе се пескови и шљунковити пескови, а плићи делови изграђени су од песковитих глина, глиновитих прашина, ситнозрних пескова и ређе муљевитих глина које се местимично појављују при таложењу у мртвајама. У овој средини формирана је стална издан која је у хидрауличкој вези са водама реке Саве. Капацитет ове издани је променљив и у директној је зависности од процентуалног учешћа песковите и шљунковите фракције.

3. Лапор и лапоровите глине

Испод алувиона реке Саве терен изграђују панонски седименти представљени лапоровитим комплексом. Ова средина изграђена је од масивних палора и лапоровитих глина у којим се местимично, као прослојци, јављају лапорци дебљине до пола метра.

У погледу хидрогеолошких својстава, ова средина је хидрогеолошки изолатор. Појава подземних вода, врло мале издашности, могућа је само дуж ретких механичких дисконтинуитета. Дебљина ових седимената је око 12. м.

4. Сарматски кречњак

Испод лапоровитог комплекса терен изграђују сарматски седименти представљени светло сивим и жућкастим порозним кречњацима познатим као кречњак пужарац. У највишем нивоу, т.ј. испод лапоровитог комплекса, као прелаз ка кречњачком комплексу, смењују се слојеви лапора, кречњака, ређе, пешчари и лапоровите глине. Дебљина ове прелазне зоне је до 5 м. Испод ове зоне је кречњачки комплекс чија је генеза везана за спрудно таложеење. Масиван је, порозан, са мноштвом фосила, често трошан до груса. Местимично има саћаст изглед. Могуће су ретке појаве мањих каверни као последица испирања до песка распаднутог пужарца. Дедблјина ове средина је око 45 м. У овој средини формирана је богата засебна издан као последица порозности сарматских кречњака.

5. Кредни кречњак

На дубини од око 75 м. налазе се светло сиви и сиви кредни кречњаци врло чврсти, масивни. За услов максималног водостаја реке Саве треба очекивати да је терен водозасићен до коте 73мнв. Просечни ниво подземних вода је на коти 69-70мнв.

Терен је повољан са аспекта коришћења подземне воде као вида обновљиве енергије.

Услед близине корита реке Саве, уже предметно подручје је подложно израженим осцилацијама подземних вода. Према условима ЈП „Србија воде“, нивои подземних вода се крећу у распону од 71,46мнв до 74,20 мнв, у складу са локалном водопрпусности насутог и аутохтоног тла. Такође, у складу са очекиваном максимално пројектованом висином успора хидроакумулационог постројења „Ђердап“, очекује се да ће подземне воде достигати вису од чак 75,0 мнв.

Приликом даље разраде документације за изградњу, потребно је извршити истраживање тла на предметној парцели, односно сачинити елаборат о геомеханичким карактеристикама терена. Сва истраживања потребно је урадити у складу са Законом о рударству и геолошким истраживањима (Службени гласник РС бр. 101/2015, 95/2018-др.закон и 40/2021), као и Правилником о садржини Пројекта геолошких истраживања и елабората о резултатима геолошких истраживања (Службени гласник РС бр. 51/96 и 45/2019 – др.правилник).

13.0 УРБАНИСТИЧКЕ МЕРЕ ЗАШТИТЕ

13.1 УРБАНИСТИЧКЕ МЕРЕ ЗАШТИТЕ ГРАДИТЕЉСКОГ И КУЛТУРНОГ НАСЛЕЂА

За потребе израде Урбанистичког пројекта прибављено је **Решење о условима и техничким мерама заштите културног наслеђа бр. 67-17/2023**, од 23.08.2023.године, **Завода за заштиту споменика културе града Београда**.

Решењем је констатовано да предметна локација није утврђена за културно добро, не припада просторној културно-историјској целини, не ужива статус добра под претходном заштитом и не налази се у оквиру претходно заштићене целине.

У складу са наведеним, за све интервенције на наведеном простору није потребно прибављање Решења о утврђивању услова за предузимање мера техничке заштите и Решења о давању сагласности на пројекат и документацију, која издаје Завод за заштиту споменика културе града Београда.

Приликом извођења радова на изградњи планираних садржаја на локацији потребно је спроводити следеће мере заштите:

- У случају наилаaska на археолошко налазиште и археолошки материјал приликом извођења земљаних радова (инфраструктурни радови, грађевински радови), неопходно је без одлагања обуставити радове и спровести мере да се налаз не уништи, не оштети и да се сачува на месту и у положају у коме је откривен;
- У случају наилаaska на археолошко налазиште и археолошки материјал приликом извођења земљаних радова о овоме обавестити надлежни Завод за заштиту споменика културе;
- У складу за чланом 110 Закона о културним добрима, инвеститор је у обавези да обезбеди финансијска средства за истраживање, заштиту, чување, публиковање и излагање добра, до предаје добра на чување овлашћеној установи културе.

У складу са прибављеним решењем, као и позитивним прописима у области заштите споменика културе, све мере заштите неопходно је спроводити у складу са:

- Законом о културним добрима („Сл. гласник РС“ бр. 71/94, 52/2011-др.закон, 99/2011-др.закон, 06/2020 – др.закон, 35/2021 – др. закон и 129/2021 др. закон);

13.2. УРБАНИСТИЧКЕ МЕРЕ ЗА ЗАШТИТУ ПРИРОДЕ И ПРИРОДНИХ ДОБАРА

За потребе израде Урбанистичког пројекта прибављено је **Решење о условима заштите природе бр. 021-3065/4**, од 29.09.2023.године, од **Завода за заштиту природе Србије**.

Решењем је констатовано да се предметна локација, на основу Централног регистра заштићених природних добара Србије, налази изван заштићених подручја (за која је покренут или спроведен поступак заштите), као и да се не налази у простору евидентираних природних добара.

Такође, решењем је констатовано да се у непосредном окружењу локације налази еколошки значајно подручје "Ушће Саве у Дунав", део еколошке мреже Републике Србије, које истовремено представља подручје од међународног значаја за птице (IBA подручје регистровано као RS017IBA). Подручје, на коме је регистровано укупно 210 врста птица, представља место гнезђења, прелета и миграције ретких и угрожених врста птица, које су у складу са Правилником о проглашењу и заштити строго заштићених дивљих врста биљака, животиња и гљива („Сл. гласник РС“, бр. 5/2010, 47/2011, 32/2016 и 98/2016) проглашене за строго заштићене врсте. Река Сава са приобалним појасом у природном и блиско-природном стању представља еколошки коридор од међународног значаја.

Решењем је прописан низ техничко-технолошких мера које је неопходно испунити у циљу заштите коридора кретања регистрованих птичјих врста у непосредном окружењу.

*Урбанистички пројекат за изградњу комбиноване дечије установе „КДУ1”,
на грађевинској парцели ГП8а (блок 8а), у обухвату пројекта „Београд на води“*

У складу са прибављеним решењем, као и позитивним прописима у области заштите природе, све мере заштите природе и унапређења пејзажних вредности неопходно је спроводити у складу са:

- Законом о заштити природе („Сл. гласник РС” бр. 36/09, 88/10 и 91/10, 14/16, 95/18, 71/21);
- Законом о заштити животне средине („Сл. гласник РС” бр. 135/04, 36/09, 72/09, 43/11 одлука УС, 14/16, 76/18, 95/18-други закон);
- Законом о заштити од буке у животној средини („Сл. гласник РС” бр. 96/2021)

Предложеним урбанистичко-архитектонским решењем предвиђене су следеће мере заштите природе и природних добара:

- Предвиђена намена локације, хоризонтална и вертикална регулација, као и остварени урбанистички параметри (индекс заузетости, индекс изграђености), у потпуној су сагласности са општим и посебним правилима грађења дефинисаним **Просторним планом подручја посебне намене уређења дела приобаља града Београда - подручје приобаља реке Саве за пројекат "Београд на води"** (Службени гласник Републике Србије, бр.7/15, 48/22), **Законом о планирању и изградњи** ("Службени 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 и 145/14, 83/2018, 31/19, 37/19, 9/20, 52/21 и 62/23), **Правилником о општим правилима за парцелацију, регулацију и изградњу** ("Службени гласник РС" бр. 22/2015);
- У циљу очувања зелених површина, на локацији је планирано 39% зелених површина у директном контакту (уређене зелене површине у склопу дворишта КДУ1);
- У циљу очувања природних карактеристика тла и спречавања деградације земљишта, планирано је повезивање предметног комплекса свим доступним елементима инфраструктуре на локацији (водовод, фекална и атмосферска канализација, електро и ТТ инсталације, термотехничке инсталације);
- У циљу заштите земљишта предвиђен је прихват и каналисање атмосферских вода са уређених отворених простора (стазе, платои, дечија игралишта) у свему према условима ЈКП БВК и ЈП Србија воде;
- У циљу спречавања колизије птичјих врста и планираних објеката, предвиђена је садња високог зеленила на већем удаљењу од великих стаклених површина објекта, како би се спречило осликвање зеленила у стакленим површинама. Спречавање ефекта огледала и потенцијалне колизије птица са објектом, додатно је помогнуто заштитним префоррираним панелима за заштиту објекта од сунца, који су постављени испред великих стаклених површина;
- При планирању слободних отворених и зелених површина на парцели обезбеђено је поспешивање позитивних микроклиматских карактеристика на локацији (а посредно и у ужем окружењу). Избор и диспозиција планираних зелених врста доприносе природној регулацији влажности и температуре на локацији;
- При планирању зелених површина у партеру избегнута је примена наведених инвазивних врста (агресивне, алохтоне) и врста које су детерминисане као алергене; Осим зелених површина у партеру, планирана је примена високо-квалитетног екстензивног зеленог крова са технолошки напредним системима хидроизолационе заштите, дренажеи иригације кровних површина;
- У циљу остваривања високих енергетских својстава планираног објекта, предвиђене су посебне мере за постизање Законом предвиђене енергетске ефикасности;

Приликом даље разраде пројектне документације у поступку прибављања грађевинске дозволе, неопходно је спровести следеће мере заштите:

- У циљу заштите ваздушног коридора птица прелетачица, адекватном материјализацијом фасадних површина спречити ефекат огледала на фасадама објекта, посебно у нижим деловима објекта (до 20% висине од подлоге);

Урбанистички пројекат за изградњу комбиноване дечије установе „КДУ1”, на грађевинској парцели ГП8а (блок 8а), у обухвату пројекта „Београд на води“

- У циљу заштите птичијих врста, адекватним решењем осветљења објекта (посебно у ноћним сатима) спречити директну колизију са објектом Решењем предвидети редукацију светлости у простору комплекса након 23 часа, аутоматско осветљење приликом боравка у просторијама, усмеравање декоративних снопова светлости према подлози;
- Пројектом пејзажног уређења предвидети одговарајућа удаљења планираног засада од стаклених површина приземља, у циљу спречавања осликавања зеленила у фасади (у циљу спречавања колизије птичијих врста).

Приликом изградње планираних садржаја на локацији, неопходно је спроводити следеће мере заштите природе и природних добара:

- у случају наилаaska на потенцијално природно добро током извођења радова на локацији, (геолошко-палентеолошког или минеролошко –петрографског порекла), одмах обуставити радове и о томе обавестити Министарство пољопривреде и заштите животне средине. Предузети све мере заштите простора од уништења, оштећења или крађе до доласка овлашћеног лица;
- У току извођења радова, сагласно чл. 10. и 16. Закона о заштити од буке у животној средини („Сл. гласник РС” бр. 96/2021), обезбедити да нивои буке и вибрација не прелазе граничне вредности за радну средину;
- Обезбедити локације за привремено депоновање грађевинског материјала и опреме за изградњу комплекса КДУ1.

13.3. УРБАНИСТИЧКЕ МЕРЕ ЗАШТИТЕ ЖИВОТНЕ СРЕДИНЕ

За потребе израде Урбанистичког пројекта прибављено је **Решење о утврђивању мера и услова заштите животне средине бр. 501.2-375/2023**, од 21.11.2023.године, од **Секретаријата за заштиту животне средине града Београда**. У складу са прибављеним условима, Урбанистичким пројектом су предвиђене следеће мере заштите животне средине:

- Комплекс КДУ1 је пројектован у складу са **Просторним планом подручја посебне намене уређења дела приобаља града Београда - подручје приобаља реке Саве за пројекат "Београд на води"** (Службени гласник Републике Србије, бр.7/15, 48/22), **Правилником о ближим условима за оснивање, почетак рада и обављање делатности предшколске установе** (Службени гласник Републике Србије, бр.1/19, 16/22, 6/23), као и важећим техничким нормативима за ову врсту објеката;
- Ефикасно коришћење енергије у складу са основним микроклиматским условима на локацији. Планираном позицијом и оријентацијом објеката у највећој мери се обезбеђује њихово правилно осветљеност, осунчање и природна проветреност током године;
- У циљу постизања високог нивоа енергетске ефикасности објекта, планирана је уградња ефикасних инсталационих система грејања, вентилације, климатизације и централне припреме топле воде у објекту;
- Предложеним урбанистичко-архитектонским решењем предвиђено је више од 15% зелених површина у директном контакту (у односу на укупну површину парцеле). Осим зелених површина у партеру, планирана је и изградња екстензивног зеленог крова;
- У дворишту објекта планирана је изградња мини баште – огледног врта едукативног карактера, амењеног сетви, садњи и пресађивању биљака;
- Избор комплетног садног материјала на локацији је прилагођен климатским и другим условима средине, функционалним потребама и намени простора, жељеним естетским ефектима, а пре свега деци као примарним корисницима објекта. Изабране биљне врсте су

Урбанистички пројекат за изградњу комбиноване дечије установе „КДУ1”, на грађевинској парцели ГП8а (блок 8а), у обухвату пројекта „Београд на води“

неинванзивне, без трња и нису отровне. У избору биљних врста преовладава листопадно дрвеће, а поједине позиције су допуњене декоративним жбунастим врстама и травама.

- Планирано је организовано прикупљање, сортирање и одвожење отпада у складу са очекиваним врстама отпада који се очекују у току редовне експлоатације објекта. Више о планираном концепту управљања отпадом у објекту дато је у поглављу 9.0 Прикупљање и евакуација отпадних материја.

Приликом даље разраде пројектне документације у поступку прибављања грађевинске дозволе, неопходно је спровести следеће основне мере заштите:

- У циљу утврђивања услова изградње објекта и уређења слободних отворених простора извршити претходну анализу инжењерско-геолошких и геотехничких карактеристика терена на локацији (у складу са одредбама Закона о рударству и геолошким истраживањима);
- У циљу постизања високог нивоа енергетске ефикасности објекта, планирати уградњу ефикасних инсталационих система грејања, вентилације, климатизације и централне припреме топле воде у објекту;
- Обезбедити простор (просторију) у објекту за смештај агрегата за принудно привремено напајање објекта електричном енергијом. Предност дати уређајима на гас. У случају избора уређаја на течно гориво, предвидети адекватан непропусан простор за складиштење енергента, како би се спречило контаминирање воде и земљишта;
- У циљу ефикасне реализације планираних зелених површина, обавезна је израда Пројекта пејзажног уређења зелених и слободних површина, којим ће се нарочито уредити избор зелених врста, технологија садње, агротехнике и мере неге зелених врста;
- Приликом финалног избора зелених врста (високо и декоративно ниско зеленило) одредити се за врсте које не изазивају алергијске реакције, врсте које су отпорне на негативне услове животне средине на локацији, као и за аутохтоне врсте;
- На предметном објекту и припадајућим слободним површинама на парцели није дозвољено постављање радио базних станица мобилне телефоније;

Приликом извођења радова на изградњи планираних садржаја на локацији потребно је спроводити следеће основне мере заштите:

- Извршити обавезно испитивање загађености терена;
- У случају да се испитивањем загађености земљишта утврди његова контаминираност, применити одговарајуће мере санације и ремедијације терена, у складу са Законом о заштити животне средине и Законом о заштити земљишта. Санацију и ремедијацију терена извршити на основу Пројекта санације и ремедијације тла, израђеног у складу са Правилником о садржини пројекта ремедијације и рекултивације (Сл.гласник РС, бр. 35/19), за који је неопходно прибавити сагласност надлежног министарства;
- Одредити посебне просторе на локацији за сакупљање, сортирање и привремено одлагање грађевинског и осталог отпадног материјала насталог током извођења грађевинских радова.
- Обезбедити извештај о испитивању насталог опасног и неопасног отпада којим се управља на градилишту објекта, у складу са Законом о управљању отпадом и Правилником о категоријама, испитивању и класификацији отпада („Службени гласник РС“, бр. 56/10, 93/19, 39/21).
- Водити евиденцију о врсти, класификацији и количини грађевинског и другог отпада који настаје током изградње објекта, са подацим о лицу којем је отпад предат, а које има одзволу за управљање таквом врстом отпада;
- Водити документацију о кретању отпада за сваку предају отпада правном лицу у складу са Правилником о обрасцу документа о кретању отпада и упутству за његово попуњавање

Урбанистички пројекат за изградњу комбиноване дечије установе „КДУ1“, на грађевинској парцели ГП8а (блок 8а), у обухвату пројекта „Београд на води“

(„Службени гласник РС“, бр. 114/13) и Правилником о обрасцу документа о кретању опасног отпада, обрасцу о претходном обавештења, начину његовог достаљања и упутству за његово попуњавање („Службени гласник РС“, бр. 17/17)

- Снабдевање грађевинских машина нафтом и дериватима обаљати на посебно уређеним и опремљеним местима. У случају изливања горива у земљиште, прекинути радове и извршити санацију и ремедијацију терена;
- У случају удесних ситуација применити планиране мере заштите за превенцију и отклањање последица (опрема за гашење пожара, абсорбенти изливених материја и сл.)

Поред основних мера заштите животне средине, предвиђене су посебне мере заштите појединачних чинилаца животне средине.

Заштита вода и земљишта

Урбанистичким пројектом су предвиђене следеће мере заштите вода и земљишта:

- Прикључење објекта на доступне капацитете комуналне инфраструктуре на локацији;
- Сепаратно прикупљање условно чистих вода (са кровних и слободних површина, пешачких платоа и стаза), зауљених вода са приступних саобраћајних и манипулативних простора, отпадних вода из кухиње и санитарно фекалних отпадних вода;
- Планирана је изградња саобраћајних површина, које својим техничко технолошким карактеристикама спречавају неконтролисано изливање зауљених атмосферских вода са коловоза у земљиште;

У даљим фазама разраде техничке документације и приликом извођења радова на изградњи планираних садржаја на локацији потребно је спроводити следеће мере заштите:

- Саобраћајне површине извести од водонепропусних материјала, отпорних на нафту и нафтне деривате. Техничким решењима сретавати неконтролисано отицање зауљених вода са коловозних површина у земљиште;
- Зауљене атмосферске воде са саобраћајних и манипулативних површина прихватати и третирати у таложницима и сепараторима маст и уља пре изливања у канализациону мрежу. Предtretман зауљених вода спроводити до квалитета прописаног Правилником о техничким и санитарним условима за упуштање отпадних вода у градску канализацију;
- Квалитет отпадних вода које се након третмана упуштају контролисано у градски реципијент, мора одговарати критеријумима прописаним Уредбом о граничним вредностима емисије загађујућих материја у воде и роковима за њихово достизање („Службени гласник РС“, бр. 67/11, 48/12, 1/16).

Заштита ваздуха

Урбанистичким пројектом су предвиђене следеће мере заштите ваздуха:

- Централизовано загревање / хлађење планираних садржаја. За објекат комбиноване дечије установе планира се загревање преко даљинског система грејања (ЈП Београдске електране), уз локално догревање / дохлађивање енергетски ефикасним ВРФ системима;
- Природна вентилација просторија, са могућношћу посредног попречног проветравања просторија за боравак деце (вентилрање преко унутрашњег атријума);
- Озелењавање ободних површина на парцели у форми заштитног зеленог појаса у циљу заштите издувних гасова, заштите од прекомерног ветра, снежних наноса, стварања засене;
- Уређење и озелењавање свих слободних незастртих површина на парцели.

Урбанистички пројекат за изградњу комбиноване дечије установе „КДУ1”, на грађевинској парцели ГП8а (блок 8а), у обухвату пројекта „Београд на води“

У даљим фазама разраде техничке документације и приликом извођења радова на изградњи планираних садржаја на локацији потребно је спроводити следеће мере заштите ваздуха:

- Избор система машинске опреме која користи природне расхладне флуиде (угљоводоник, вода, ваздух). У случају избора опреме која користи фреон, обавезно је коришћења опреме која користи фреон из групе HFC (R134a, R404a, R407c, R410a);
- Испитати могућност коришћења обновљивих ресурса за грејање и хлађење објекта као што су геотермална енергија и соларна енергија. У том смислу, преиспитати могућности за уградњу топлотних пумпи, односно примену соларних и фотонапонских ћелија на кровној површини и вертикалним фасадним површинама објекта.

Заштита од буке

Приликом даље разраде пројектне документације и изградње планираних садржаја, неопходно је применити следеће мере заштите од буке:

- Правилним пројектантским решењима применити грађевинске и техничке мере заштите од буке, којима се спречава прекорачивање прописаних граничних вредности буке коју емитују уређаји, опрема и постројења у техничким просторијама објекта. Ове мере предвидети у складу са Законом о заштити од буке у животној средини ("Службени гласник РС" бр. 96/21) и Уредбом о индикаторима буке, граничним вредностима, методама за оцењивање индикатора буке у животној средини ("Службени гласник РС" бр. 75/10);
- Одговарајућим пројектантским решењима и техничким мерама приликом изградње обезбедити прописани ниво буке у просторијама планираним за боравак, игру и одмор деце, а у складу са Техничким условима за пројектовање и грађење зграда (Акустика у зградарству) СРПС У.Ј6.201:1990

13.4. УРБАНИСТИЧКЕ МЕРЕ ЗАШТИТЕ ОД ЕЛЕМЕНТАРНИХ И ДРУГИХ НЕПОГОДА

13.4.1 Урбанистичке мере за заштиту од поплава

За потребе израде Урбанистичког пројекта прибављени су технички услови **Јавног водопривредног предузећа „Србија воде“**, бр. 8671/2, од 10.11.2023 године.

Преовлађујуће коте терена на локацији износе 75.80 – 76.00 мнв (најнижа кота 75.62, највиша 76.59). Овај ниво терена је последица насипања некадашње барне Венеција која је имала велико простирање, т.ј. заузимала је скоро цео терен између главне Железничке станице и реке Саве.

Услед близине корита реке Саве, уже предметно подручје је подложно израженим осцилацијама подземних вода. Према условима ЈП „Србија воде“, нивои подземних вода се крећу у распону од 71,46 мнв до 74,20 мнв, у складу са локалном водопроницајућом насупом и аутохтоног тла. Такође, у складу са очекиваном максимално пројектованом висином успора хидроакумулационог постројења „Ђердап“, очекује се да ће подземне воде достигати вису од чак 75,0 мнв.

Пројектована кота пода подземне етаже износи +73.05 мнв, док је под приземља пројектован на коти +76.30 мнв. Доња кота темељне плоче је оријентационо дата на +75.15 мнв. У складу са наведеним, очекивана је изложеност готово целе подмене етаже подземним водама у тренутцима највишег водостаја. У складу са овим карактеристикама терена и очекиваним осцилацијама подземних вода, приликом даљег пројектовања и извођења радова на изградњи објекта и уређењу терена, неопходно је применити адекватне мере заштите од подземних вода (технике фундирања и хидроизолације подземних делова објекта).

Урбанистички пројекат за изградњу комбиноване дечије установе „КДУ1”, на грађевинској парцели ГП8а (блок 8а), у обухвату пројекта „Београд на води“

Приликом даље разраде пројектне документације и изградње планираних садржаја, неопходно је применити следеће мере заштите:

- Планирати централизовано прикупљање атмосферских вода са локације и њихово даље одвођење у складу са условима надлежног ЈКП водовод и каналзација;
- Димензионисати планиране објекте за евакуацију атмосферских вода у складу са карактеристичним вредностима интензитета падавина;

13.4.2. Урбанистичке мере за заштиту од земљотреса

У геолошком смислу, локација се налази на граници – прелазу између инжењерско геолошких реона ИИ Б2 и ИИ Б3. Према постојећој документацији, предметни простор припада 7^о MCS, док се према Правилнику о техничким нормативима за изградњу објеката високоградње у сеизмичким подручјима („Сл. лист СФРЈ”, бр. 31/81, 49/82, 29/83; 52/90), овај простор сврстава у већи степен сеизмичког интензитета од 8^о MCS.

Претходним геофизичким мерењима и прикупљеним регионалних сеизмолошких података на сеизмолошким станицама у Републици Србији, за шире подручје у склопу пројекта Београда на води су утврђене следеће основне карактеристике и параметри сеизмичности терена:

- Пројектно убрзање $a=110 \text{ cm/s}^2$
- Издвојене су три еластичне средине. Прва са брзином 210,0-340,0 m/s (дубине 2,0-3,0 метра), друга са брзинама 1320-1590 m/s и трећа са брзинама до 3700 m/s
- Коефицијент сеизмичности $K_s=0.028$
- Коефицијент динамичности одговара другој –петој категорији тла
- Реални сеизмички интензитет VIII^о MCS
- Планирани објекти су означени са категоријом објеката од 1.5

У складу са условима датим у Просторном плану за све нове објекте је неопходно извршити поновну анализу сеизмичности уз евентуална допунска истраживања по европским стандардима.

У току даље разраде техничке документације и изградње планираних објеката неопходно је примењивати позитивне прописе заштите у области изградње објеката и сеизмичке заштите објеката високо и ниско градње. Све мере заштите од земљотреса неопходно је спроводити у складу са:

- Законом о планирању и изградњи ("Службени 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 и 145/14)
- Правилником о привременим техничким прописима за грађење у сеизмичким подручјима („Сл. лист СФРЈ”, бр. 39/87) - не важи за објекте високоградње;
- Правилником о техничким нормативима за изградњу објеката високоградње у сеизмичким подручјима („Сл. лист СФРЈ”, бр. 31/81, 49/82, 29/83; 52/90);
- Правилника о техничким нормативима за пројектовање и прорачун инжењерских објеката у сеизмичким подручјима;

Утврђују се следећи општи услови и мере заштите од земљотреса:

- Приликом пројектовања објекта и прорачуна носивости конструкција неопходно је водити рачуна о утврђеном сеизмичком hazardу на предметној локацији (биће утврђен Геотехничким елаборатом за предметну парцелу) и у свему се придржавати Правилника о техничким нормативима за изградњу објеката високоградње у сеизмичким подручјима („Сл. лист СФРЈ”, бр. 31/81, 49/82, 29/83; 52/90).

13.5. УРБАНИСТИЧКЕ МЕРЕ ЗА ЗАШТИТУ ОД ПОЖАРА И ЕКПЛОЗИЈА

За потребе израде Урбанистичког пројекта, од **Министарства унутрашњих послова – сектор за ванредне ситуације, управа за ванредне ситуације**, прибављено је **Мишљење у погледу мера заштите од пожара и експлозија бр. 217-563/23**, од 05.09.2023.године, Мишљењем су дефинисане опште и посебне мере које је неопходно применити у поступку заштите од пожара у експлозија.

У складу са прибављеним условима урбанистичким пројектом су примењене следеће опште мере заштите предметне локације и објекта од пожара:

- Предвиђено је опремање објекта одговарајућим техничким системом заштите од пожара – хидрантском мрежом, у свему према Правилнику о техничким нормативима за хидрантску мрежу за гашење пожара ("Сл. лист СФРЈ" бр. 30/91). Напајање хидрантске мреже је планирано из градске водоводне мреже. Уколико се у даљим фазама разраде техничке документације, хидрауличким прорачуном укаже да притисак у градској мрежи није задовољавајући за снабдевање хидрантске мреже, биће предвиђени уређаји за повишење притиска воде;
- Додатна заштита од пожара је предвиђена планирањем система за рано откривање пожара. Систем аутоматске дојаве пожара планиран је у целом објекту;
- Објекат је пројектован у оквиру зоне грађења дефинисане Просторним планом. Минимално удаљење од наспрамног стамбеног објекта на суседној парцели износи 15.5 метара, што омогућавају адекватну заштиту од ширења пожара;
- У складу са Правилником о техничким нормативима за приступне путеве, окретнице и уређене платое за ватрогасна возила, ("Сл. Лист СРЈ" бр. 8/95) пројектом је планиран приступ противпожарним возилима до објекта. Приступ противпожарним возилима до објекта планиран је са ободних саобраћајница САО8 и САО9, као и са пожарног пута (колско-пешачка стаза) на суседној парцели 8с, чиме је обезбеђен приступ објекту са све четири стране.
- Пројектом није планиран улаз противпожарних возила у простор парцеле. Оријентационе позиције противпожарних возила приликом гашења пожара са саобраћајних површина САО8, САО9 и пожарног пута на парцели 8ц, приказан је на графичком прилогу (Регулационо нивелациони план – основа приземља);
- Пожарни пут на суседној парцели 8с (заштитни зелени појас ЗП2) је изведен у склопу претходног пројекта за изградњу заштитног зеленог појаса ЗП2 као интегрисана пешачко-колска стаза ширине 3.5 метра намењена кретању противпожарних возила. Са пожарног пута омогућен је пешачки улаз у комплекс комбиноване дечије установе преко техничког улаза – капије планиране у зони југоисточне фасаде. Трајекторије улаза / излаза, односно путање противпожарног возила на парцели 8с преузети су из претходног пројекта и приказани су на графичком прилогу Регулационо-нивелациони план.
- Приступне саобраћајнице САО8, САО9 и пожарни пут на суседној парцели 8ц у погледу основних карактеристика задовољавају захтеве Правилника о техничким нормативима за приступне путеве, окретнице и уређене платое за ватрогасна возила, ("Сл. Лист СРЈ" бр. 8/95):
 - носивост коловоза саобраћајница већа од 13 тона осовинског притиска
 - најмања ширина за двосмерно кретање возила је већа од 6 метара
 - унутрашњи радијус кривине 7 метара, а спољашњи 10,5 метара
 - максимални успон 6%
 - висинска проходност 4,5 метра
- Основни евакуациони коридори унутар објекта су дати у склопу идејног архитектонског решења. У објекту су планирана три евакуациона стпеништа (два унутрашња и једно спољашње), постављена у складу са планираним бројем корисника и диспозицијом

Урбанистички пројекат за изградњу комбиноване дечије установе „КДУ1”, на грађевинској парцели ГП8а (блок 8а), у обухвату пројекта „Београд на води“

просторија по нивоима. Етажни евакуациони излази и излази из објекта су пројектовани са смером отварања врата у смеру евакуације;

У наредним фазама имплементације пројекта неопходно је применити следеће мере:

- Пре издавања локацијских услова неопходно је прибавити посебне услове у погледу мера заштите од пожара и експлозија од стране надлежног органа;
- Објекат планирати и реализовати у складу са Законом о заштити од пожара ("Службени гласник РС" бр. 111/2009, 20/2015, 87/2018, 87/2018 – др. закони);
- У објекту планирати постављање система за аутоматску дојаву пожара;
- Посебну пажњу посветити планирању евакуационих путева унутар објекта, позицији степеништа, максималним дужинама комуникације, итд.

Приликом пројектовања унутрашњих и спољних инсталација неопходно је придржавати се следећих закона и правилника о техничким нормативима:

- Закона о заштити од пожара ("Службени гласник РС" бр. 111/2009, 20/2015, 87/2018, 87/2018 – др. закони)
- Закона о запаљивим и горивим течностима и запаљивим гасовима ("Службени гласник РС" бр. 54/2015)
- Правилника о техничким нормативима за вентилацију и климатизацију ("Службени лист СФРЈ" бр. 38/89, "Сл. гласник РС" бр. 118/2014))
- Правилника о безбедности лифтова ("Службени гласник РС" бр. 101/10)
- Правилника о техничким нормативима за електричне инсталације ниског напона ("Службени лист СФРЈ" бр. 53/88, 54/88 и 28/95)
- Правилника о техничким нормативима за заштиту објекта од атмосферског пражњења ("Службени лист СРЈ" бр. 11/96)
- Правилника о техничким нормативима за стабилне инсталације за дојаву пожара ("Службени лист СРЈ" бр. 87/93)
- Правилника о техничким нормативима за стабилне инсталације за детекцију експлозивних гасова и пара ("Службени лист СРЈ" бр. 24/93)
- Правилника о техничким нормативима за погон и одржавање електроенергетских постројења и водова ("Службени лист СРЈ" бр. 41/93)
- Правилника о техничким нормативима за заштиту електроенергетских постројења и уређаја од пожара ("Службени лист СФРЈ" бр. 74/90)
- Правилника о техничким нормативима за системе одвођења дима и топлоте насталих у пожару ("Службени лист СФРЈ" бр. 45/83)

Приликом редовне употребе постројења на локацији потребно је спроводити следеће мере заштите од пожара:

- Спроводити периодичну контролу исправности техничких система за гашење пожара, у складу са Правилником о техничким нормативима за хидрантску мрежу за гашење пожара ("Сл. Лист СФРЈ" бр. 30/91),

13.6. УСЛОВИ ЗА НЕОМЕТАНО КРЕТАЊЕ ЛИЦА СА ИНВАЛИДИТЕТОМ, ДЕЦЕ И СТАРИХ ОСОБА

Урбанистичко-архитектонским решењем омогућено је неометано кретање деце и лица са посебним потребама на простору комплекса, као и у самом објекту комбиноване дечије установе.

Саобраћајним решењем предвиђено је резервисање потребног броја паркинг места за лица са посебним потребама (5% од укупно предвиђеног броја паркинг места). У складу са саобраћајним решењем, у појасу регулације ободне саобраћајнице САО9 биће обезбеђено једно паркинг место за лица са посебним потребама.

Приступне површине у зони улаза на парцелу, приступни платои, стазе и игралишта су пројектовани без денивелација и препрека које би отежавале кретање. Простори хоризонталне комуникације у објекту су пројектовани у складу са минимално потребним димензијама, као и без денивелација и прагова. Вертикално кретање између етажа је омогућено степеништима димензионисаним у складу са условима за неометано кретање деце.

Простори унутар објекта су пројектовани у складу са важећим прописима и стандардима за пројектовање простора намењених деци и особама са посебним потребама. Сва врата у објекту су пројектована без прагова. Улазна врата објекта намењена корисницима су пројектована као двокрилна са ширином од 200цм. Улазна и унутрашња врата на просторијама за боравак деце су пројектована са светлом ширином од 100 цм, а слободан простор испред врата је димензионисан да обезбеди неометан приступ деци и особама са посебним потребама. Сва врата у просторијама за боравак деце су пројектована са смером отварања у правцу излаза из просторија.

Осим ових решења, у даљој разради пројектне документације, изградњи објекта и слободних отворених простора на парцели (вертикалне и хоризонталне комуникације, саобраћајне површине, тротоари, стазе), неопходно је применити одговарајућа пројектантска и техничка решења која ће омогућити неометано и континуално кретање и приступ особама са инвалидитетом, особама ограничене покретљивости и деци. Пројектовање и изградњу вршити у свему према позитивној законској регулативи и то:

- Закону о спречавању дискриминације особа са инвалидитетом ("Сл. Гласник РС" бр. 33/2006, 13/2016)
- Правилнику о техничким стандардима приступачности ("Сл. Гласник РС" бр. 19/12)
- Правилнику о техничким стандардима планирања, пројектовања и изградње објеката, којима се осигурава несметано кретање и приступ особама са инвалидитетом, деци и старим особама ("Сл. Гласник РС" бр. 22/15).

13.7. УСЛОВИ И МЕРЕ ЗА ПОДСТИЦАЊЕ ЕНЕРГЕТСКЕ ЕФИКАСНОСТИ ИЗГРАДЊЕ

У циљу остваривања основних начела ефикасног коришћења енергије на територији Републике, у складу са одредбама Закона о ефикасном коришћењу енергије ("Сл. Гласник РС" 25/2013 и 40/2021), неопходно је, приликом даље разраде техничке документације за изградњу објекта, применити мере за подстицање енергетске ефикасности. У том смислу потребно је:

- Подстицати примену енергетски ефикаснијих решења у обављању примарних техничко-технолошких процеса унутар објекта,
- Приликом пројектовања и изградње објекта у коме се борави и који се греје, применити савремена техничко-технолошка решења која доприносе смањењу потрошње енергије потребне за грејање и хлађење;

Урбанистички пројекат за изградњу комбиноване дечије установе „КДУ1“, на грађевинској парцели ГП8а (блок 8а), у обухвату пројекта „Београд на води“

- Подстицати коришћење енергије из обновљивих извора (у складу са **Националном стратегијом развоја енергетике 2025** потребно је омогућити субвенционисање примене обновљивих видова енергије;
- Подстицати коришћење алтернативних извора енергије;

При пројектовању и извођењу радова, неопходно је поступати у складу позитивним прописима у области енергетске ефикасности и то: Правилником о енергетској ефикасности зграда ("Сл. Гласник РС" бр. 61/2011) и Правилником о условима, садржини и начину издавања сертификата о енергетским својствима зграда (Сл. Гласник РС бр. 69/2012, 44/2018, 111/2022).

У складу са наведеним потребно је у даљим фазама разраде техничке документације планирати следеће мере енергетске ефикасности:

- максимално користити природне потнецијале локације (сунце, ветар, зеленило)
- користити предности природне вентилације простора
- предвидети адекватну термичку изолацију термичког омотача
- примењивати техничке мере за задржавање и коришћење топлотних добитака
- максимално коришћење потенцијала дневне светлости
- примена високоефикасних техничко технолошких система инсталација

14.0 СПРОВОЂЕЊЕ

На основу члана 63. **Законом о планирању и изградњи** ("Службени 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, 83/2018, 31/19, 37/19, 9/20, 52/21 и 62/23) након јавне презентације пројекта и добијања позитивног мишљења-потврде Урбанистичког пројекта од стране надлежног органа за послове урбанизма, пројекат се прослеђује на даље спровођење. На основу члана 57. Закона о планирању и изградњи ("Службени 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, 83/2018, 31/19, 37/19, 9/20, 52/21 и 62/23) потврђени Урбанистички пројекат представља правни основ за издавање локацијских услова за изградњу објекта за које се издаје грађевинска дозвола.

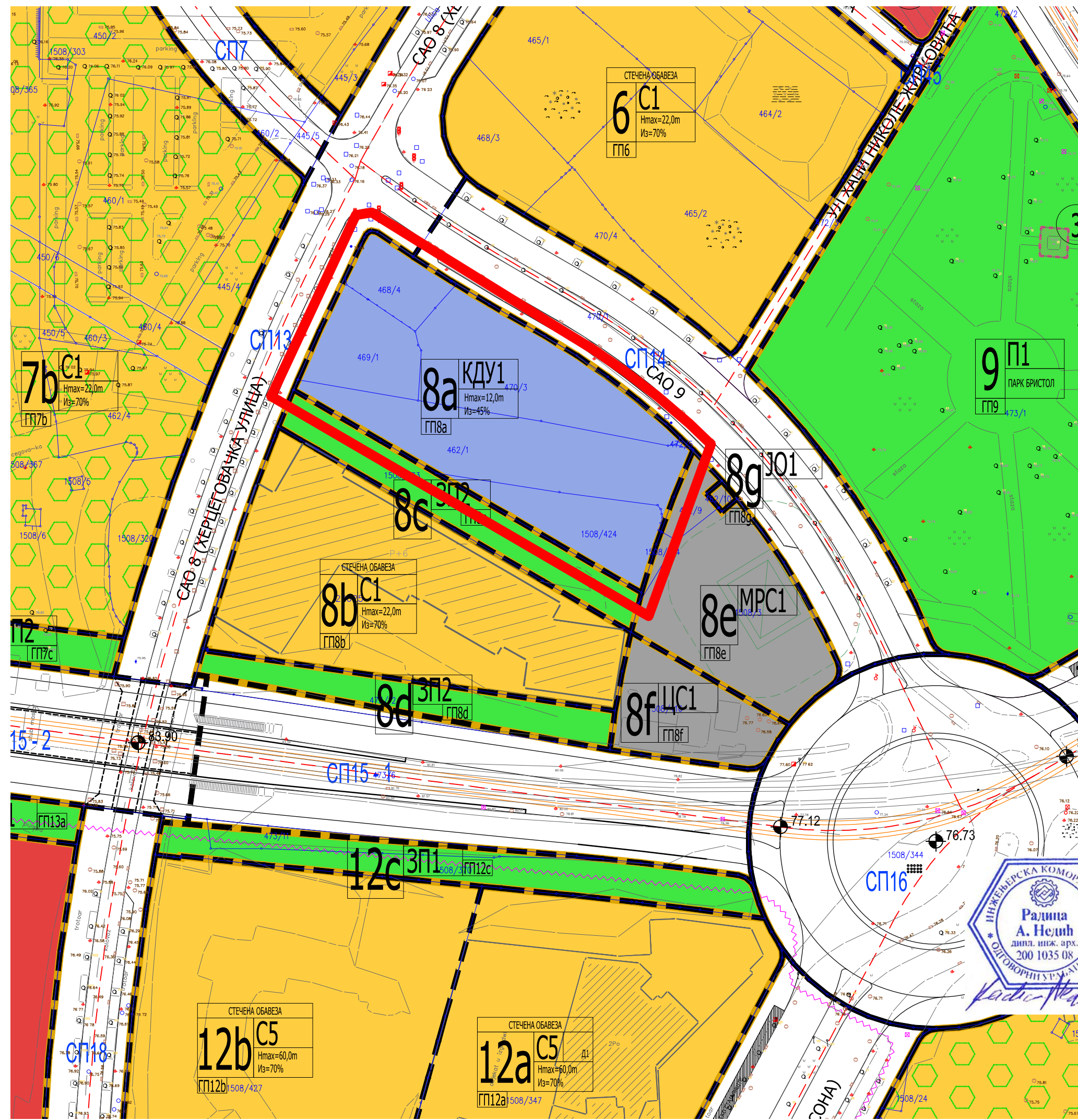
Одговорни урбаниста



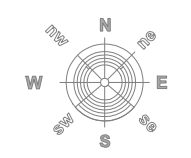
Радица Неђић, д.и.а.

Лиценца бр. 200 1035 08

Ц. ГРАФИЧКИ ДЕО



- РЕГУЛАЦИОНА ЛИНИЈА
 - ГРАНИЦА ГРАЂЕВИНСКИХ ПАРЦЕЛА
 - ГП1а ГРАЂЕВИНСКЕ ПАРЦЕЛЕ
- ПОВРШИНЕ ЈАВНЕ НАМЕНЕ**
- ЈАВНЕ САОБРАЋАЈНЕ ПОВРШИНЕ
 - ПОВРШИНЕ ЗА ПЕШАЧКИ И КОЛСКИ САОБРАЋАЈ
- ЈАВНЕ ИНФРАСТРУКТУРНЕ ПОВРШИНЕ И ОБЈЕКТИ**
- ПОВРШИНЕ НАМЕЊЕНЕ ЗА ЈАВНЕ ИНФРАСТРУКТ. ПОВРШИНЕ И ОБЈЕКТЕ
 - MPC1 МЕРНО РЕГУЛАЦИОНА СТАНИЦА
 - ЦС ЦРПНА СТАНИЦА
 - JO ТРАФО СТАНИЦА ЈАВНОГ ОСВЕТЉЕЊА
- ЈАВНЕ ЗЕЛЕНЕ И СЛОБОДНЕ ПОВРШИНЕ**
- ПОВРШИНЕ НАМЕЊЕНЕ ЗА ЈАВНЕ ЗЕЛЕНЕ И СЛОБОДНЕ ПОВРШИНЕ
 - П1 ПАРК
 - ЗП1 ЗАШТИТНИ ЗЕЛЕНИ ПОЈАС
 - Т ТРГ
- ЈАВНЕ СЛУЖБЕ, ОБЈЕКТИ И КОМПЛЕКСИ**
- ПОВРШИНЕ НАМЕЊЕНЕ ЗА ЈАВНЕ СЛУЖБЕ, ОБЈЕКТЕ И КОМПЛЕКСЕ
 - КДУ1 КОМБИНОВАНА ДЕЧЈА УСТАНОВА
- ПОВРШИНЕ ОСТАЛИХ НАМЕНА**
- СТАНОВАЊЕ И СТАМБЕНО ТКИВО
 - ПОВРШИНЕ НАМЕЊЕНЕ СТАНОВАЊУ
 - C1 СТАНОВАЊЕ



Инвеститор **ГРАД БЕОГРАД**
Драгослава Јовановића бр. 2
Београд

Финансијер **BVW BELGRADE WATERFRONT**
Карађорђева 48, Београд
Т: +381 11 7888 895
Email: info@belgradewaterfront.com

Пројектант **Studio OBE d.o.o.**
Архитектура и дизајн ентеријера
Улица Станоја Главаша 26,
11 000 Београд
телефон: +381 64 95 136
e-mail: ksenija@obe.rs / jasn@obe.rs

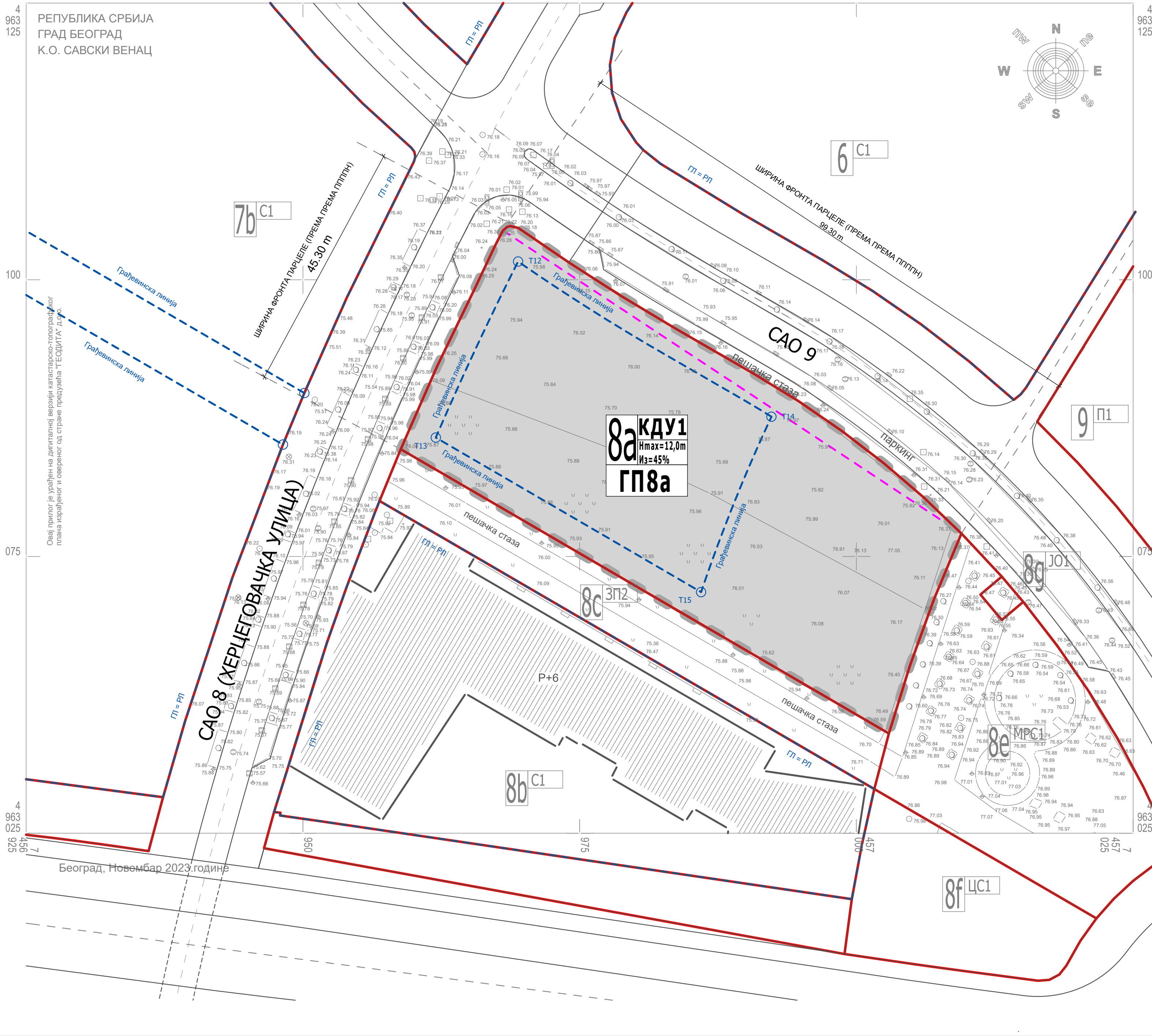
Консултант **[N4A]studio**
Урбанистичко-архитектонско пројектовање
Булевар маршала Толбукина 26,
11 000 Београд
телефон: +381 64 11 98760
e-mail: nedicmilos@gmail.com

пројекат	УРБАНИСТИЧКИ ПРОЈЕКАТ за изградњу комбиноване деције установе "КДУ1", на грађевинској парцели ГП8а (формирано од КП 462/1, 468/4, 469/1, 470/3, 472/5 и 1508/424 К.О. Савски Венац), у обухвату пројекта "Београд на води"		
корисник	Предшколска установа "САВСКИ ВЕНАЦ" Топчидерски венац бр. 1, БЕОГРАД		
локација	БЕОГРАД НА ВОДИ, БЛОК 8а ГРАЂЕВИНСКА ПАРЦЕЛА ГП8а (која се формира од катастарских парцела 462/1, 468/4, 469/1, 470/3, 472/5, 1508/424, К.О. Савски Венац)		
одговорни урбаниста	Радица Недић, диа		
одговорни пројектант	Снежана Лукић Зечевић, диа		
цртеж	ИЗВОД ИЗ ППППН уређења дела приобаља града Београда, подручје приобаља реке Саве за пројекат Београд на води		
	размера 1:1000	датум 03 2024	број листа уП_00



КАТАСТАРСКО - ТОПОГРАФСКИ ПЛАН локација: грађевинска парцела 8а (к.р.470/3 i dr.)

РЕПУБЛИКА СРБИЈА
ГРАД БЕОГРАД
К.О. САВСКИ ВЕНАЦ



ЛЕГЕНДА

- ГРАНИЦА УРБАНИСТИЧКОГ ПРОЈЕКТА
- ПАРЦЕЛЕ ОБУХВАЋЕНЕ ПРОЈЕКТОМ
- БРОЈ КАТАСТАРСКЕ ПАРЦЕЛЕ
- БРОЈ ГРАЂЕВИНСКЕ ПАРЦЕЛЕ
- КАТАСТАРСКО СТАЊЕ
- ПОСТОЈЕЋИ ОБЈЕКТИ
- РЕГУЛАЦИОНА ЛИНИЈА*
- ГРАЂЕВИНСКА ЛИНИЈА*
- ОЗНАКА НАМЕНЕ / БЛОКА *

АНАЛИТИЧНО-ГЕОДЕТСКИ ЕЛЕМЕНТИ ГРАЂЕВИНСКЕ ЛИНИЈЕ ПРЕМА ПППН*

БР.	X	Y
T12	7 457 013.87	4 963 178.29
T13	7 456 999.00	4 963 146.48
T14	7 457 059.64	4 963 150.25
T15	7 457 046.94	4 963 118.56

* Просторни план подручја посебне намене уређења дела приобаља града Београда - подручје приобаља реке Саве за пројекат "Београд на води" (Службени гласник Републике Србије, бр.7/15, 48/22)

Инвеститор	ГРАД БЕОГРАД Драгослава Јовановића бр. 2 Београд
Финансијер	BW BELGRADE WATERFRONT Карађорђева 48, Београд Т: +381 11 7888 895 Email: info@belgradewaterfront.com
Пројектант	Studio OBE d.o.o. Архитектура и дизајн ентеријера Улица Станја Главаца 26, 11 000 Београд телефон: +381 64 95 136 е-mail: ksenija@obe.rs / jasna@obe.rs
Консултант	[N4A]studio Урбанистичко-архитектонско пројектовање Булевар маршала Толбухина 26, 11 000 Београд телефон: +381 64 11 98760 е-mail: nedizmos@gmail.com
пројекат	УРБАНИСТИЧКИ ПРОЈЕКАТ за изградњу комбиноване дејчје установе "КДУ1", на грађевинској парцели ГП8а (формираној од КП 462/1, 468/4, 469/1, 470/3, 472/5 и 1508/424 К.О. Савски Венац), у обухвату пројекта "Београд на води"
корисник	Предшколска установа "САВСКИ ВЕНАЦ" Топчидерски венац бр. 1, БЕОГРАД
локација	БЕОГРАД НА ВОДИ, БЛОК 8а ГРАЂЕВИНСКА ПАРЦЕЛА ГП8а (која се формира од катастарских парцела 462/1, 468/4, 469/1, 470/3, 472/5, 1508/424, К.О. Савски Венац)
одговорни урбаниста	Радица Неђић, диа
одговорни пројектант	Снежана Лукић Зечевић, диа
сарадник	Милош Неђић, диа
сарадник	
цртеж	ГРАНИЦА УРБАНИСТИЧКОГ ПРОЈЕКТА КАТАСТАРСКО ТОПОГРАФСКИ ПОДЛОГА СА РЕГУЛАЦИОНИМ ЕЛЕМЕНТИМА ИЗ ПППН-а*
размера	1:500
датум	03/2024
број листа	м_01

4
963
125
100
075
4
963
025
925

4
963
125
100
075
4
963
025
925

Београд, Новембар 2023.године



КАТАСТАРСКО - ТОПОГРАФСКИ ПЛАН локација: грађевинска парцела 8а (к.р.470/3 i dr.)

РЕПУБЛИКА СРБИЈА
ГРАД БЕОГРАД
К.О. САВСКИ ВЕНАЦ

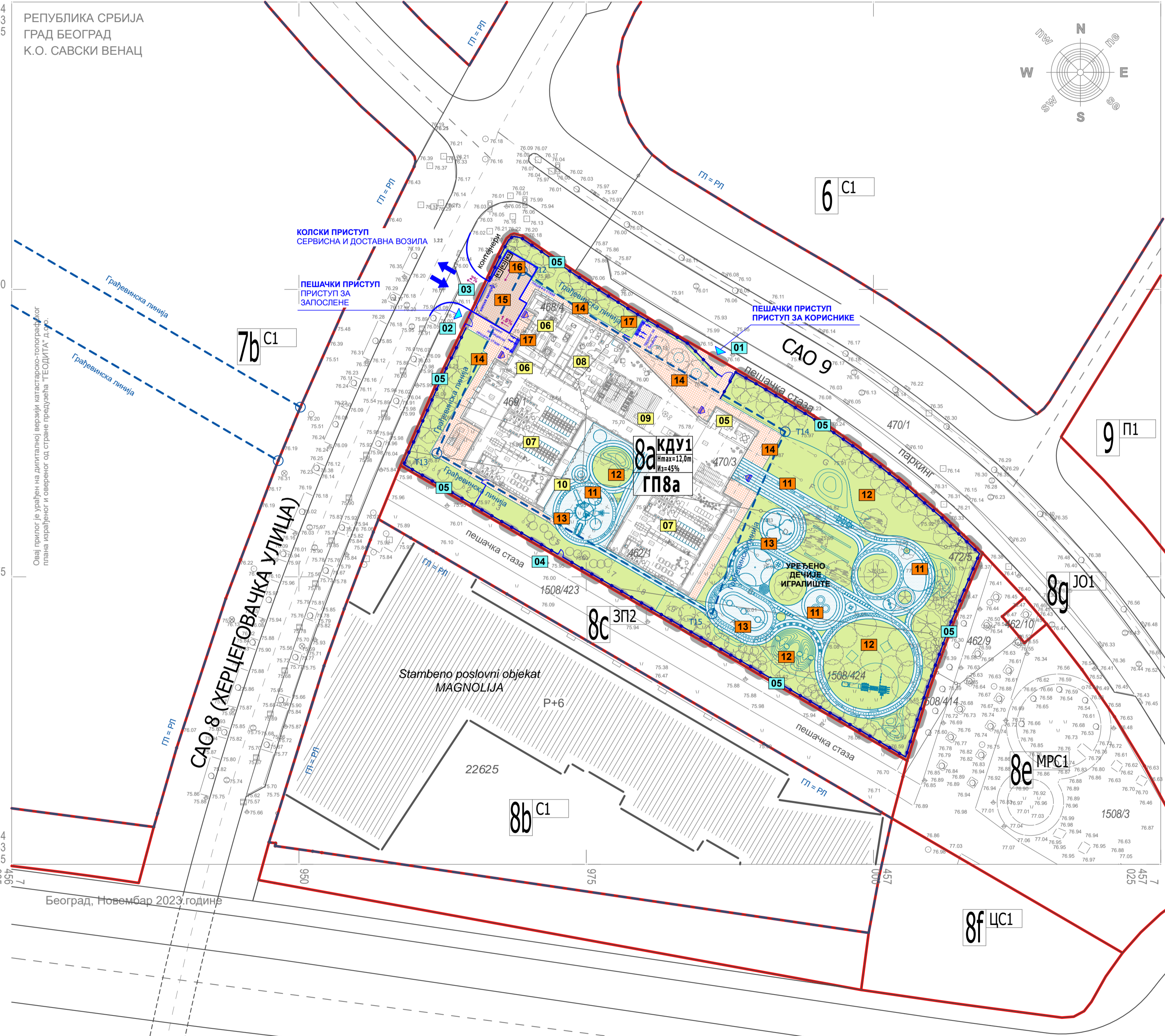
4
963
125

100

075

4
963
025

450
925



Овај прилог је уређен на дигиталној верзији катастарско-топографског плана израђеног и одобреног од стране предузећа "ГЕОДИТА" д.о.о.

ЛЕГЕНДА	
	ГРАНИЦА УРБАНИСТИЧКОГ ПРОЈЕКТА
	ЈАВНЕ СЛУЖБЕ, ОБЈЕКТИ И КОМПЛЕКСИ
	БРОЈ КАТАСТАРСКЕ ПАРЦЕЛЕ
	БРОЈ ГРАЂЕВИНСКЕ ПАРЦЕЛЕ
	КАТАСТАРСКО СТАЊЕ
	ПОСТОЈЕЋИ ОБЈЕКТИ
	РЕГУЛАЦИОНА ЛИНИЈА*
	ГРАЂЕВИНСКА ЛИНИЈА*
	ОЗНАКА НАМЕНЕ / БЛОКА *
	ОГРАДА ПАРЦЕЛЕ
	МЕТАЛНА + ЖИВА ОГРАДА
	ПЕШАЧКИ ПРИСТУП / УЛАЗ
	КОЛСКИ ПРИСТУП / УЛАЗ / ИЗЛАЗ
	УЛАЗ У ОБЈЕКАТ
	КОЛСКИ МАНИПУЛАТИВНИ ПЛАТО
	ПОПЛОЧАНЕ ПЕШАЧКЕ ПОВРШИНЕ
	ЗЕЛЕНЕ ПОВРШИНЕ У ДИРЕКТНОМ КОНТАКТУ
	УРЕЂЕНО ДЕЧЈЕ ИГРАЛИШТЕ
	МОБИЛИЈАР / ОПРЕМА ИГРАЛИШТА
	ПАРКИНГ МЕСТО ЗА БИЦИКЛЕ
	КОНТЕЈНЕРИ
	ВИСОКО РАСТИЊЕ
	ДЕКОРАТИВНО РАСТИЊЕ

КОМПЛЕКС КДУ1	
	УЛАЗНА КАПИЈА ЗА КОРИСНИКЕ
	УЛАЗНА КАПИЈА ЗА ЗАПОСЛЕНЕ
	КОЛСКА КАПИЈА
	ТЕХНИЧКА КАПИЈА
	ОГРАДА КОМПЛЕКСА

ОБЈЕКАТ КОМБИНОВАНЕ ДЕЧЈЕ УСТАНОВЕ	
	ГЛАВНИ УЛАЗ ЗА КОРИСНИКЕ
	ЕКОНОМСКИ / СЛУЖБЕНИ УЛАЗ
	ЈЕДИНИЦЕ ЗА БОРВАК ДЕЦЕ
	ЕКОНОМСКЕ ПРОСТОРИЈЕ
	ЗАЈЕДНИЧКИ ПРОСТОР
	АТРИЈУМСКИ ПРОСТОР

ДВОРИШТЕ КОМПЛЕКСА	
	УРЕЂЕНО ДЕЧЈЕ ИГРАЛИШТЕ
	УРЕЂЕНЕ ЗЕЛЕНЕ ПОВРШИНЕ
	МОБИЛИЈАР / ОПРЕМА / СПРАВЕ ЗА ИГРУ
	ПОПЛОЧАНЕ ПЕШАЧКЕ СТАЗЕ И ПЛАТОИ
	КОЛСКИ МАНИПУЛАТИВНИ ПЛАТО
	НИША ЗА КОНТЕЈНЕРЕ
	ПАРКИНГ ЗА БИЦИКЛЕ

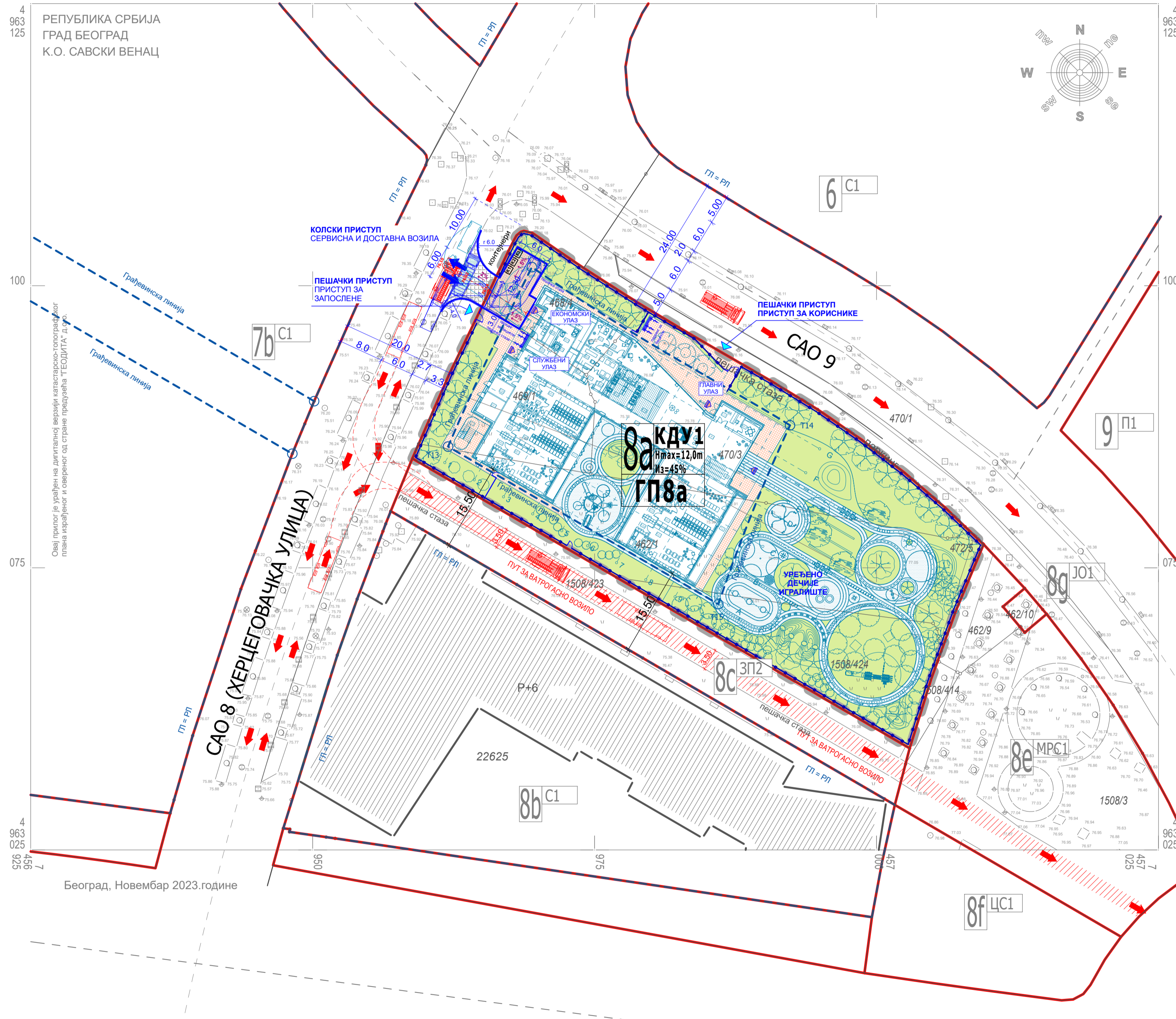
Инвеститор		ГРАД БЕОГРАД Драгослава Јовановића бр. 2 Београд			
Финансијер		BELGRADE WATERFRONT Карађорђева 48, Београд Т: +381 11 7888 895 Email: info@belgradewaterfront.com			
Пројектант		Studio OBE d.o.o. Архитектура и дизајн ентеријера Улица Станоја Главаша 26, 11 000 Београд телефон: +381 64 95 136 e-mail: ksenija@obe.rs / jasnja@obe.rs			
Консултант		IN4A studio Урбанистичко-архитектонско пројектовање Булевар маршала Топубуина 26, 11 000 Београд телефон: +381 64 11 98760 e-mail: nedimilios@gmail.com			
пројекат	УРБАНИСТИЧКИ ПРОЈЕКАТ за изградњу комбиноване деције установе "КДУ1", на грађевинској парцели ГП8а (формираној од КП 462/1, 468/4, 469/1, 470/3, 472/5 и 1508/424 К.О. Савски Венац), у обухвату пројекта "Београд на води"				
корисник	Предшколска установа "САВСКИ ВЕНАЦ" Топчидерски венац бр. 1, БЕОГРАД				
локација	БЕОГРАД НА ВОДИ, БЛОК 8а ГРАЂЕВИНСКА ПАРЦЕЛА ГП8а (која се формира од катастарских парцела 462/1, 468/4, 469/1, 470/3, 472/5, 1508/424, К.О. Савски Венац)				
одговорни урбаниста	Радица Неђић, диа				
одговорни пројектант	Снежана Лукић Зечевић, диа				
сарадник	Милош Неђић, диа				
сарадник					
цртеж	НАМЕНА ПОВРШИНА са партерним уређењем ОСНОВА ПРИЗЕМЉА				
размера	1:500	датум	03/2024	број листа	уп_02



Београд, Новембар 2023. године

КАТАСТАРСКО - ТОПОГРАФСКИ ПЛАН локација: грађевинска парцела 8а (к.р.470/3 i dr.)

РЕПУБЛИКА СРБИЈА
ГРАД БЕОГРАД
К.О. САВСКИ ВЕНАЦ



ЛЕГЕНДА

- ГРАНИЦА УРБАНИСТИЧКОГ ПРОЈЕКТА
- ПАРЦЕЛЕ ОБУХВАЋЕНЕ ПРОЈЕКТОМ
- БРОЈ КАТАСТАРСКЕ ПАРЦЕЛЕ
- БРОЈ ГРАЂЕВИНСКЕ ПАРЦЕЛЕ
- КАТАСТАРСКО СТАЊЕ
- ПОСТОЈЕЋИ ОБЈЕКТИ
- РЕГУЛАЦИОНА ЛИНИЈА*
- ГРАЂЕВИНСКА ЛИНИЈА*
- ОЗНАКА НАМЕНЕ / БЛОКА *
- ОГРАДА ПАРЦЕЛЕ
- ПЕШАЧКИ ПРИСТУП / УЛАЗ
- КОЛСКИ ПРИСТУП / УЛАЗ / ИЗЛАЗ
- УЛАЗ У ОБЈЕКТ
- КОЛСКИ МАНИПУЛАТИВНИ ПЛАТО
- ПОПЛОЧАНЕ ПЕШАЧКЕ ПОВРШИНЕ
- КОЛОВОЗНА ПОВРШИНА - ОЈАЧАНИ ТРОТОАР
- ЗЕЛЕНЕ ПОВРШИНЕ У ДИРЕКТНОМ КОНТАКТУ
- УРЕЂЕНО ДЕЧИЈЕ ИГРАЛИШТЕ
- ПОСТОЈЕЋИ ОБЈЕКТИ
- ПАРКИНГ МЕСТО ЗА БИЦИКЛЕ
- КОНТЕЈНЕРИ

АНАЛИТИЧКО-ГЕОДЕТСКИ ЕЛЕМЕНТИ ГРАЂЕВИНСКЕ ЛИНИЈЕ ПРЕМА ПППН*		
БР.	X	Y
T12	7 457 013.87	4 963 178.29
T13	7 456 999.00	4 963 146.48
T14	7 457 059.64	4 963 150.25
T15	7 457 046.94	4 963 118.56

МЕРОДАВНО ВОЗИЛО

Меродавно доставно возило:
Fiat Ducato furgon
5.42
0.95 3.45
Ширина возила: 2.05 m
Ширина трага точкова: 1.80m
Средњи угао: 44.5 m

ЈКП Градска чистоћа
ПТЗ возило

* Просторни план подручја посебне намене уређења дела приобаља града Београда - подручје приобаља реке Саве за пројекат "Београд на води" (Службени гласник Републике Србије, бр.7/15, 48/22)

Овај прилог је урађен на дигиталној верзији катастарско-топографског плана израђеног и одобреног од стране предузећа "ГЕОДИТА" д.о.о.

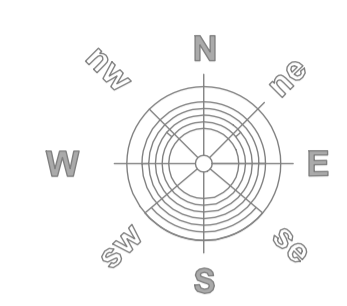
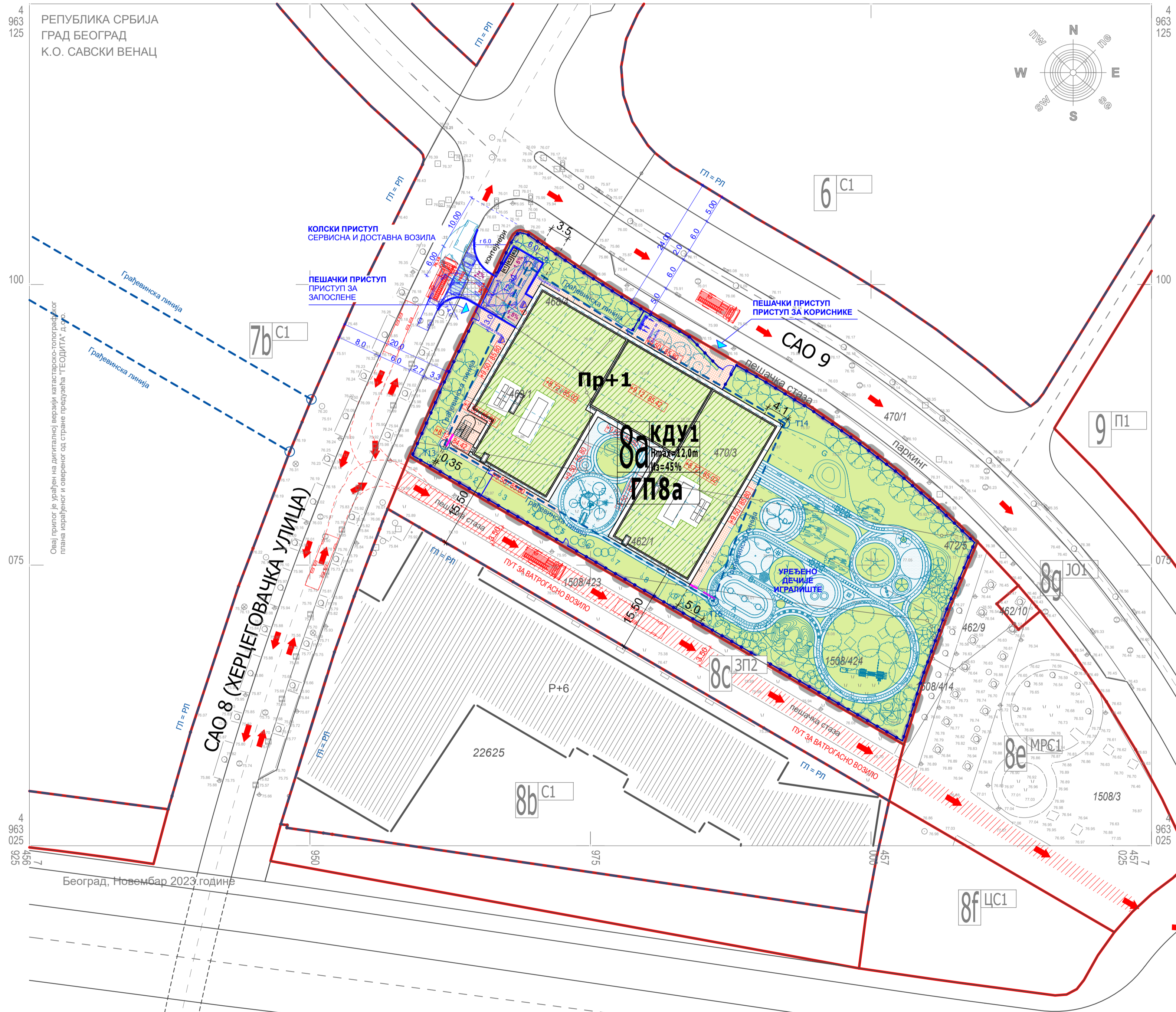
Београд, Новембар 2023.године



Инвеститор	 ГРАД БЕОГРАД Драгослава Јовановића бр. 2 Београд
Финансијер	 BELGRADE WATERFRONT Карађорђева 48, Београд Т: +381 11 7888 895 Email: info@belgradewaterfront.com
Пројектант	 Studio OBE d.o.o. Архитектура и дизајн ентеријера Улица Станоја Главаша 26, 11 000 Београд телефон: +381 64 95 136 e-mail: ksenija@obe.rs / jasnaj@obe.rs
Консултант	 N4A studio Урбанистичко-архитектонско пројектовање Булевар маршала Топлизова 26, 11 000 Београд телефон: +381 64 11 98760 e-mail: nedimilos@gmail.com
пројекат	УРБАНИСТИЧКИ ПРОЈЕКАТ за изградњу комбинаване дечије установе "КДУ1", на грађевинској парцели ГП8а (формираној од КП 462/1, 468/4, 469/1, 470/3, 472/5 и 1508/424 К.О. Савски Венац), у обухвату пројекта "Београд на води"
корисник	Предшколска установа "САВСКИ ВЕНАЦ" Топчидерски венац бр. 1, БЕОГРАД
локација	БЕОГРАД НА ВОДИ, БЛОК 8а ГРАЂЕВИНСКА ПАРЦЕЛА ГП8а (која се формира од катастарских парцела 462/1, 468/4, 469/1, 470/3, 472/5, 1508/424, К.О. Савски Венац)
одговорни урбаниста	Радица Неђић, д.и.а.
одговорни пројектант	Снежана Лукић Зечевић, д.и.а.
сарадник	Милан Прица, д.и.с.
сарадник	Милош Неђић, д.и.а.
цртеж	РЕГУЛАЦИОНО НИВЕЛАЦИОНИ ПЛАН ОСНОВА ПРИЗЕМЉА
размера	1:500
datum	03/2024
број листа	уш_03

КАТАСТАРСКО - ТОПОГРАФСКИ ПЛАН локација: грађевинска парцела 8а (к.р.470/3 и др.)

РЕПУБЛИКА СРБИЈА
ГРАД БЕОГРАД
К.О. САВСКИ ВЕНАЦ



- ЛЕГЕНДА**
- ГРАНИЦА УРБАНИСТИЧКОГ ПРОЈЕКТА
 - ПАРЦЕЛЕ ОБУХВАЋЕНЕ ПРОЈЕКТОМ
 - 470/3 БРОЈ КАТАСТАРСКЕ ПАРЦЕЛЕ
 - ГП8а БРОЈ ГРАЂЕВИНСКЕ ПАРЦЕЛЕ
 - КАТАСТАРСКО СТАЊЕ
 - ПОСТОЈЕЋИ ОБЈЕКТИ
 - РЕГУЛАЦИОНА ЛИНИЈА*
 - ГРАЂЕВИНСКА ЛИНИЈА*
 - 8а КДУ1 ОЗНАКА НАМЕНЕ / БЛОКА *
 - ОГРАДА ПАРЦЕЛЕ
Метална + жива ограда
 - ПЕШАЧКИ ПРИСТУП / УЛАЗ
 - КОЛСКИ ПРИСТУП / УЛАЗ / ИЗЛАЗ
 - УЛАЗ У ОБЈЕКТ

- КОЛСКИ МАНИПУЛАТИВНИ ПЛАТО
- ПОПЛОЧАНЕ ПЕШАЧКЕ ПОВРШИНЕ
- КОЛОВОЗНА ПОВРШИНА - ОЈАЧАНИ ТРОТОАР
- ЗЕЛЕНЕ ПОВРШИНЕ У ДИРЕКТНОМ КОНТАКТУ
- ЗЕЛЕНИ ЕКСТЕНЗИВНИ НЕПРОХОДНИ КРОВ
- УРЕЂЕНО ДЕЧИЈЕ ИГРАЛИШТЕ
- ПОСТОЈЕЋИ ОБЈЕКТИ
- ПАРКИНГ МЕСТО ЗА БИЦИКЛЕ
- КОНТЕЈНЕРИ

АНАЛИТИЧКО-ГЕОДЕТСКИ ЕЛЕМЕНТИ ГРАЂЕВИНСКЕ ЛИНИЈЕ ПРЕМА ПППН*

БР.	X	Y
T12	7 457 013.87	4 963 178.29
T13	7 456 999.00	4 963 146.48
T14	7 457 059.64	4 963 150.25
T15	7 457 046.94	4 963 118.56

МЕРОДАВНО ВОЗИЛО

Меродавно доставно возило:
Fiat Ducato furgon
5.42

0.95 3.45
Ширина возила: 2.05 m
Ширина трага токова: 1.80m
Скретни угао: 44.5 m

ЈКП Градска чистоћа

ППЗ возило

* Просторни план подручја посебне намене уређења дела приобаља града Београда - подручје приобаља реке Саве за пројекат "Београд на води" (Службени гласник Републике Србије, бр.7/15, 48/22)

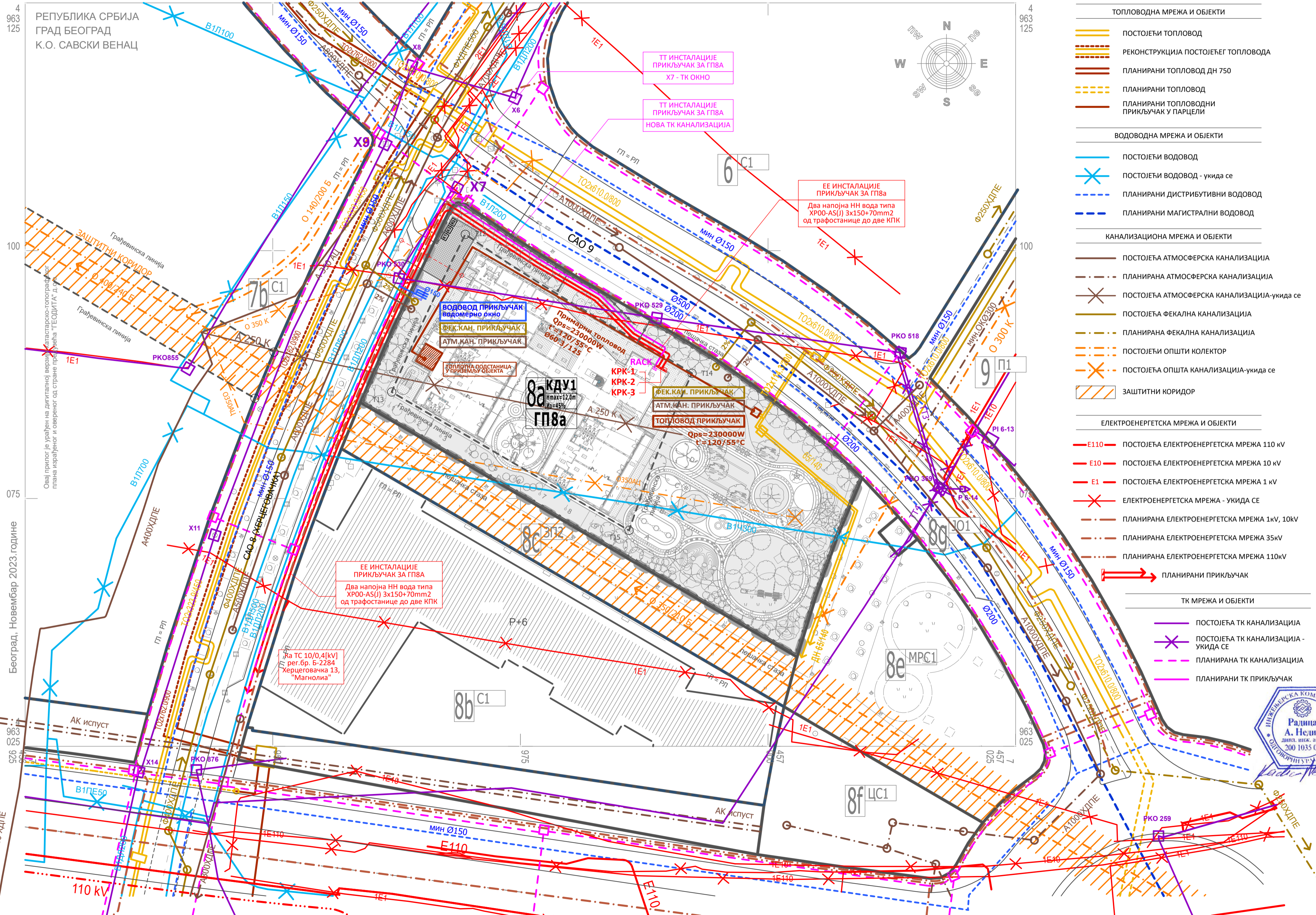
Овај прилог је уређен на дигиталној верзији катастарско-топографског плана израђеног и одобреног од стране предузећа "ГЕОДИТА" д.о.о.

Београд, Новембар 2023.године



Инвеститор	ГРАД БЕОГРАД Драгослава Јовановића бр. 2 Београд
Финансијер	BELGRADE WATERFRONT Карађорђева 48, Београд Т: +381 11 7888 895 Email: info@belgradewaterfront.com
Пројектант	Studio OBE d.o.o. Архитектура и дизајн ентеријера Улица Станоја Главаша 26, 11 000 Београд Телефон: +381 64 95 136 e-mail: ksenija@obe.rs / jasnja@obe.rs
Консултант	[N4A] studio Урбанистичко-архитектонско пројектовање Булевар маршала Топузина 26, 11 000 Београд Телефон: +381 64 11 98760 e-mail: nedimilos@gmail.com
пројекат	УРБАНИСТИЧКИ ПРОЈЕКАТ за изградњу комбиноване деције установе "КДУ1", на грађевинској парцели ГП8а (формираној од КП 462/1, 468/4, 469/1, 470/3, 472/5 и 1508/424 К.О. Савски Венац), у обухвату пројекта "Београд на води"
корисник	Предшколска установа "САВСКИ ВЕНАЦ" Топчидерски венац бр. 1, БЕОГРАД
локација	БЕОГРАД НА ВОДИ, БЛОК 8а ГРАЂЕВИНСКА ПАРЦЕЛА ГП8а (која се формира од катастарских парцела 462/1, 468/4, 469/1, 470/3, 472/5, 1508/424, К.О. Савски Венац)
одговорни урбаниста	Радица Неђић, д.и.а.
одговорни пројектант	Снежана Лукић Зечевић, д.и.а.
сарадник	Милан Прица, д.и.г.
сарадник	Милош Неђић, д.и.а.
цртеж	РЕГУЛАЦИОНО НИВЕЛАЦИОНИ ПЛАН ОСНОВА КРОВА
размера	1:500
датум	03/2024
број листа	уп_04

КАТАСТАРСКО - ТОПОГРАФСКИ ПЛАН локација: грађевинска парцела 8а (к.р.470/3 и др.)



- ТОПЛОВODНА МРЕЖА И ОБЈЕКТИ**
- ПОСТОЈЕЋИ ТОПЛОВOD
 - РЕКОНСТРУКЦИЈА ПОСТОЈЕЋЕГ ТОПЛОВODА
 - ПЛАНИРАНИ ТОПЛОВOD ДН 750
 - ПЛАНИРАНИ ТОПЛОВOD
 - ПЛАНИРАНИ ТОПЛОВODНИ ПРИКЉУЧАК У ПАРЦЕЛИ
- ВОДОВОДНА МРЕЖА И ОБЈЕКТИ**
- ПОСТОЈЕЋИ ВОДОВОД
 - ПОСТОЈЕЋИ ВОДОВОД - УКИДА СЕ
 - ПЛАНИРАНИ ДИСТРИБУТИВНИ ВОДОВОД
 - ПЛАНИРАНИ МАГИСТРАЛНИ ВОДОВОД
- КАНАЛИЗАЦИОНА МРЕЖА И ОБЈЕКТИ**
- ПОСТОЈЕЋА АТМОСФЕРСКА КАНАЛИЗАЦИЈА
 - ПЛАНИРАНА АТМОСФЕРСКА КАНАЛИЗАЦИЈА
 - ПОСТОЈЕЋА АТМОСФЕРСКА КАНАЛИЗАЦИЈА-УКИДА СЕ
 - ПОСТОЈЕЋА ФЕКАЛНА КАНАЛИЗАЦИЈА
 - ПЛАНИРАНА ФЕКАЛНА КАНАЛИЗАЦИЈА
 - ПОСТОЈЕЋИ ОПШТИ КОЛЕКТОР
 - ПОСТОЈЕЋА ОПШТА КАНАЛИЗАЦИЈА-УКИДА СЕ
- ЗАШТИТНИ КОРИДОР**
- ЕЛЕКТРОЕНЕРГЕТСКА МРЕЖА И ОБЈЕКТИ**
- ПОСТОЈЕЋА ЕЛЕКТРОЕНЕРГЕТСКА МРЕЖА 110 кV
 - ПОСТОЈЕЋА ЕЛЕКТРОЕНЕРГЕТСКА МРЕЖА 10 кV
 - ПОСТОЈЕЋА ЕЛЕКТРОЕНЕРГЕТСКА МРЕЖА 1 кV
 - ЕЛЕКТРОЕНЕРГЕТСКА МРЕЖА - УКИДА СЕ
 - ПЛАНИРАНА ЕЛЕКТРОЕНЕРГЕТСКА МРЕЖА 1кV, 10кV
 - ПЛАНИРАНА ЕЛЕКТРОЕНЕРГЕТСКА МРЕЖА 35кV
 - ПЛАНИРАНА ЕЛЕКТРОЕНЕРГЕТСКА МРЕЖА 110кV
- ПЛАНИРАНИ ПРИКЉУЧАК**
- ТК МРЕЖА И ОБЈЕКТИ**
- ПОСТОЈЕЋА ТК КАНАЛИЗАЦИЈА
 - ПОСТОЈЕЋА ТК КАНАЛИЗАЦИЈА - УКИДА СЕ
 - ПЛАНИРАНА ТК КАНАЛИЗАЦИЈА
 - ПЛАНИРАНИ ТК ПРИКЉУЧАК

ЛЕГЕНДА

- ГРАНИЦА УРБАНИСТИЧКОГ ПРОЈЕКТА
- 470/3 БРОЈ КАТАСТАРСКЕ ПАРЦЕЛЕ
- ГП8а БРОЈ ГРАЂЕВИНСКЕ ПАРЦЕЛЕ
- КАТАСТАРСКО СТАЊЕ
- ПОСТОЈЕЋИ ОБЈЕКТИ
- РЕГУЛАЦИОНА ЛИНИЈА*
- ГРАЂЕВИНСКА ЛИНИЈА*
- 8а КДУ1 ОЗНАКА НАМЕНЕ / БЛОКА *
- ОГРАДА ПАРЦЕЛЕ
- Метална + жива ограда
- ЗЕЛЕНЕ ПОВРШИНЕ У ДИРЕКТНОМ КОНТАКТУ
- КОЛСКИ МАНИПУЛАТИВНИ ПЛАТО
- ПОПЛОЧАНЕ ПЕШАЧКЕ ПОВРШИНЕ

АНАЛИТИЧКО-ГЕОДЕТСКИ ЕЛЕМЕНТИ ГРАЂЕВИНСКЕ ЛИНИЈЕ ПРЕМА ПППН*

БР.	X	Y
T12	7 457 013.87	4 963 178.29
T13	7 456 999.00	4 963 146.48
T14	7 457 059.64	4 963 150.25
T15	7 457 046.94	4 963 118.56

* Просторни план подручја посебне намене уређења дела приобаља града Београда - подручје приобаља реке Саве за пројекат "Београд на води" (Службени гласник Републике Србије, бр.7/15, 48/22)

Инвеститор: **ГРАД БЕОГРАД**
Драгослава Јовановића бр. 2 Београд

Финансијер: **BW BELGRADE WATERFRONT**
Карађорђева 48, Београд
Т: +381 11 7888 895
Email: info@belgradewaterfront.com

Пројектант: **Studio OBE d.o.o.**
Архитектура и дизајн ентеријера
Улица Станоја Главаша 26,
11 000 Београд
телефон: +381 64 95 136
e-mail: ksenija@obe.rs / jasnja@obe.rs

Консултант: **[N4A] studio**
Урбанистичко-архитектонско пројектовање
Булевар маршала Топубуна 26,
11 000 Београд
телефон: +381 64 11 98760
e-mail: nedimilios@gmail.com

пројекат: **УРБАНИСТИЧКИ ПРОЈЕКАТ** за изградњу комбиноване дечије установе "КДУ1", на грађевинској парцели ГП8а (формираној од КП 462/1, 468/4, 469/1, 470/3, 472/5 и 1508/424 К.О. Савски Венац), у обухвату пројекта "Београд на води"

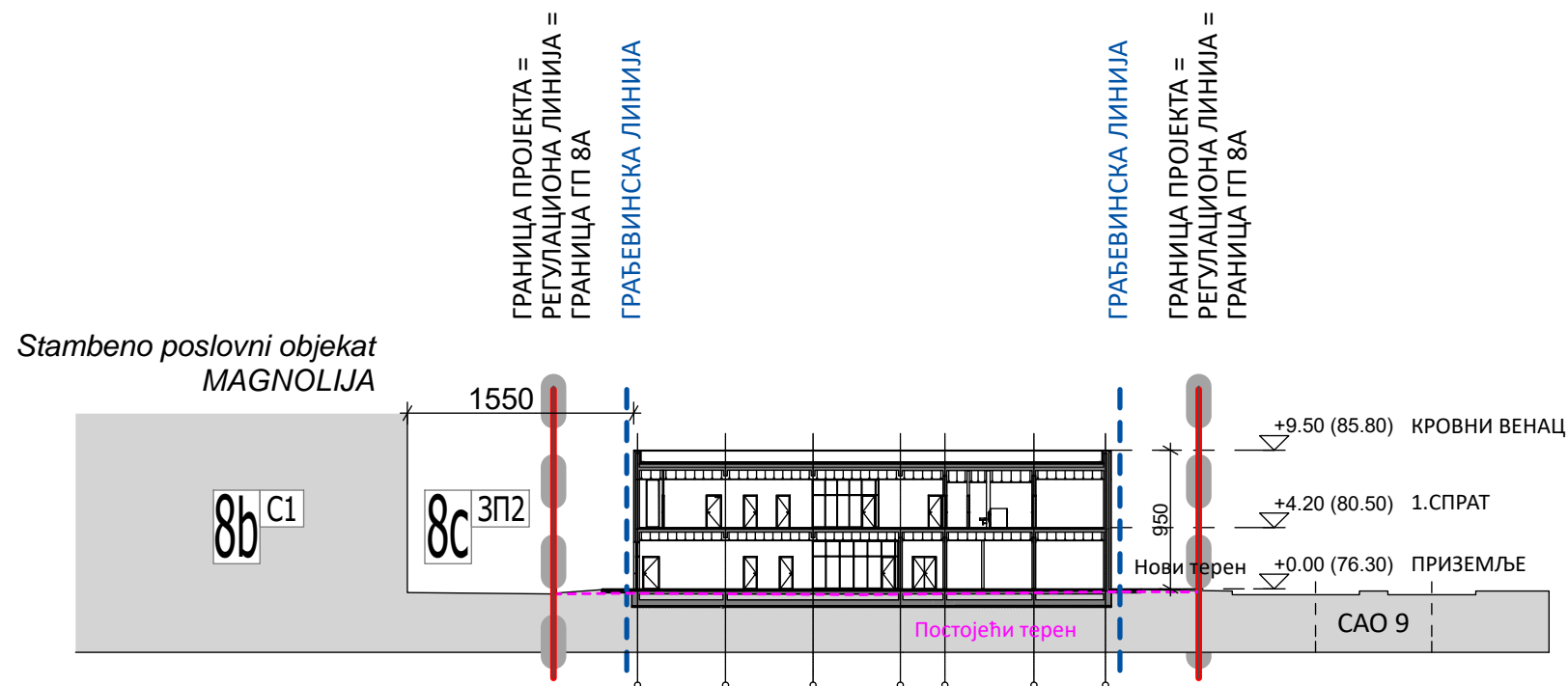
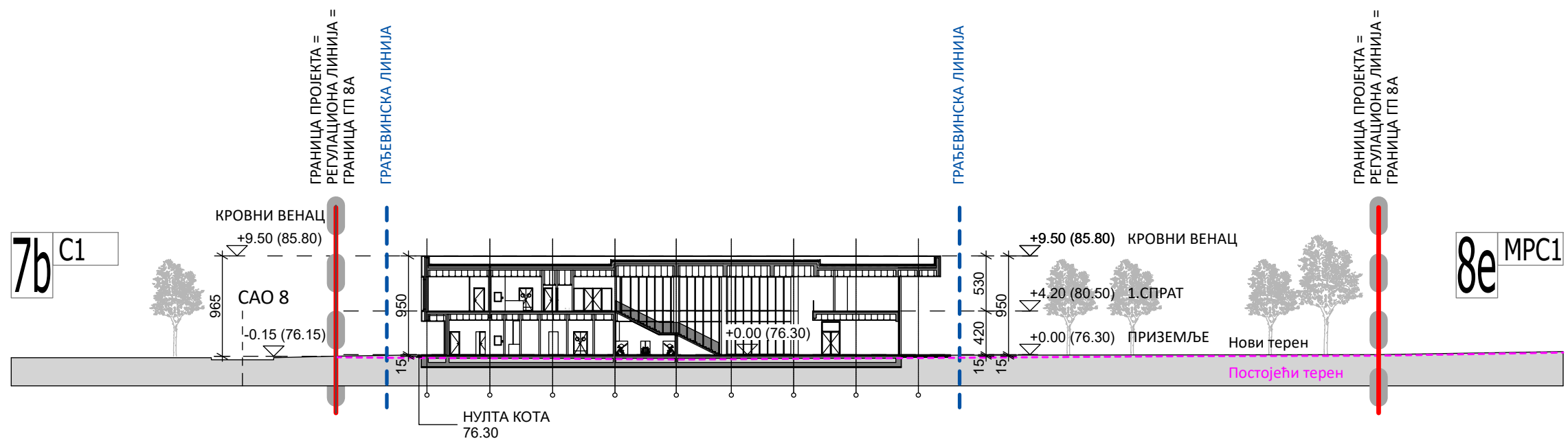
корисник: Предшколска установа "САВСКИ ВЕНАЦ" Топчидерски венац бр. 1, БЕОГРАД

локација: **БЕОГРАД НА ВОДИ, БЛОК 8а ГРАЂЕВИНСКА ПАРЦЕЛА ГП8а** (која се формира од катастарских парцела 462/1, 468/4, 469/1, 470/3, 472/5, 1508/424, К.О. Савски Венац)

одговорни урбаниста	Радица Неђић, д.и.а.
одговорни пројектант	Снежана Лукић Зечевић, д.и.а.
сарадник	Сарадничко решење: Милан Прица, дис
сарадник	Водовод и канализација: Катарина Шкрбић, д.и.а.
сарадник	Машинске инсталације: Димитрије Живановић, д.и.м.
сарадник	Електроинсталације: Душко Гвозденовић, д.и.е.
сарадник	Милош Неђић, д.и.а.

цртеж: **СИНХРОН ПЛАН ИНСТАЛАЦИЈА ОСНОВА ПРИЗЕМЉА**

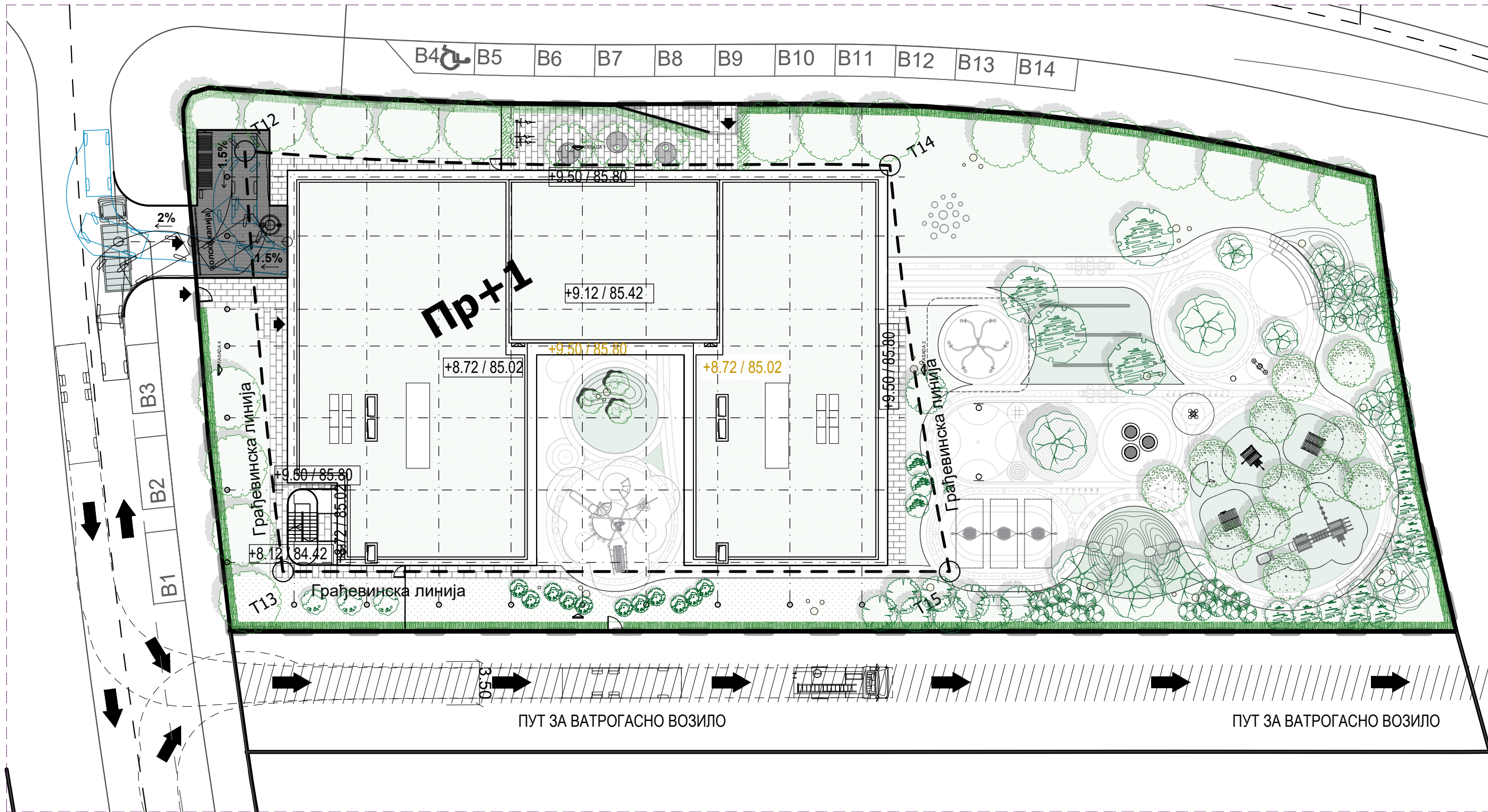
размера: 1:500 датум: 03/2024 број листа: врт_05



Инвеститор	 ГРАД БЕОГРАД Драгослава Јовановића бр. 2 Београд
Финансијер	BVW BELGRADE WATERFRONT Карађорђева 48, Београд Т: +381 11 7888 895 Email: info@belgradewaterfront.com
Пројектант	 Studio OBE d.o.o. Архитектура и дизајн ентеријера Улица Станоја Главаша 26, 11 000 Београд телефон: +381 64 95 136 e-mail: ksenija@obe.rs / jasna@obe.rs
Консултант	 [N4A] studio Урбанистичко-архитектонско пројектовање Булевар маршала Толбухина 26, 11 000 Београд телефон: +381 64 11 98760 e-mail: nedicmilos@gmail.com
пројекат	УРБАНИСТИЧКИ ПРОЈЕКАТ за изградњу комбиноване дечије установе "КДУ1", на грађевинској парцели ГП8а (формираној од КП 462/1, 468/4, 469/1, 470/3, 472/5 и 1508/424 К.О. Савски Венац), у обухвату пројекта "Београд на води"
корисник	Предшколска установа "САВСКИ ВЕНАЦ" Топчидерски венац бр. 1, БЕОГРАД
локација	БЕОГРАД НА ВОДИ, БЛОК 8а ГРАЂЕВИНСКА ПАРЦЕЛА ГП8А (која се формира од катастарских парцела 462/1, 468/4, 469/1, 470/3, 472/5, 1508/424, К.О. Савски Венац)
одговорни урбаниста	Радица Недић, диа
одговорни пројектант	Снежана Лукић Зечевић, диа
сарадник	Милош Недић, диа
сарадник	
цртеж	ПРЕСЕЦИ
размера	1:500
датум	03/2024
број листа	уП_06

ИДЕЈНО АРХИТЕКТОНСКО РЕШЕЊЕ

SITUACIJA SA OSNOVOM KROVA / SITE PLAN ROOF



KLIJENT / CLIENT	BW BELGRADE WATERFRONT
KONSULTANT / CONSULTANT	[N4A]studio Urbanističko-arhitektonsko projektovanje Bulevar maršala Tolbuhina 26, 11 000 Beograd telefon: +381 64 11 98760 nedicmilos@gmail.com
PROJEKAT / PROJECT	BEOGRAD NA VODI BLOK 8a Projekat Kombinovane dečije ustavnove (KDU) BELGRADE WATERFRONT PLOT 8a
DOKUMENTACIJA / DOCUMENTATION	IDEJNO REŠENJE CONCEPT DESIGN
AUTORI PROJEKTA / PROJECT AUTHORS	Studio OBE d.o.o. Arhitektura i dizajn enterijera Ulica Stanoja Glavaša 26, 11 000 Beograd Jasna Kavran, dipl. inž. arh. jasna@obe.rs Ksenija Pantović, dipl. inž. arh. ksenija@obe.rs
ODGOVORNI PROJEKTANT / CHIEF ARCHITECT	Snežana Lukić-Zečević, dipl.inž.arh. broj licence: 300 2742 03
RAZMERA / SCALE	1:333
DATUM / DATE	03/2024
NAZIV CRTEŽA / DRAWING TYPE	SITUACIJA SA OSNOVOM KROVA ROOF SITE PLAN

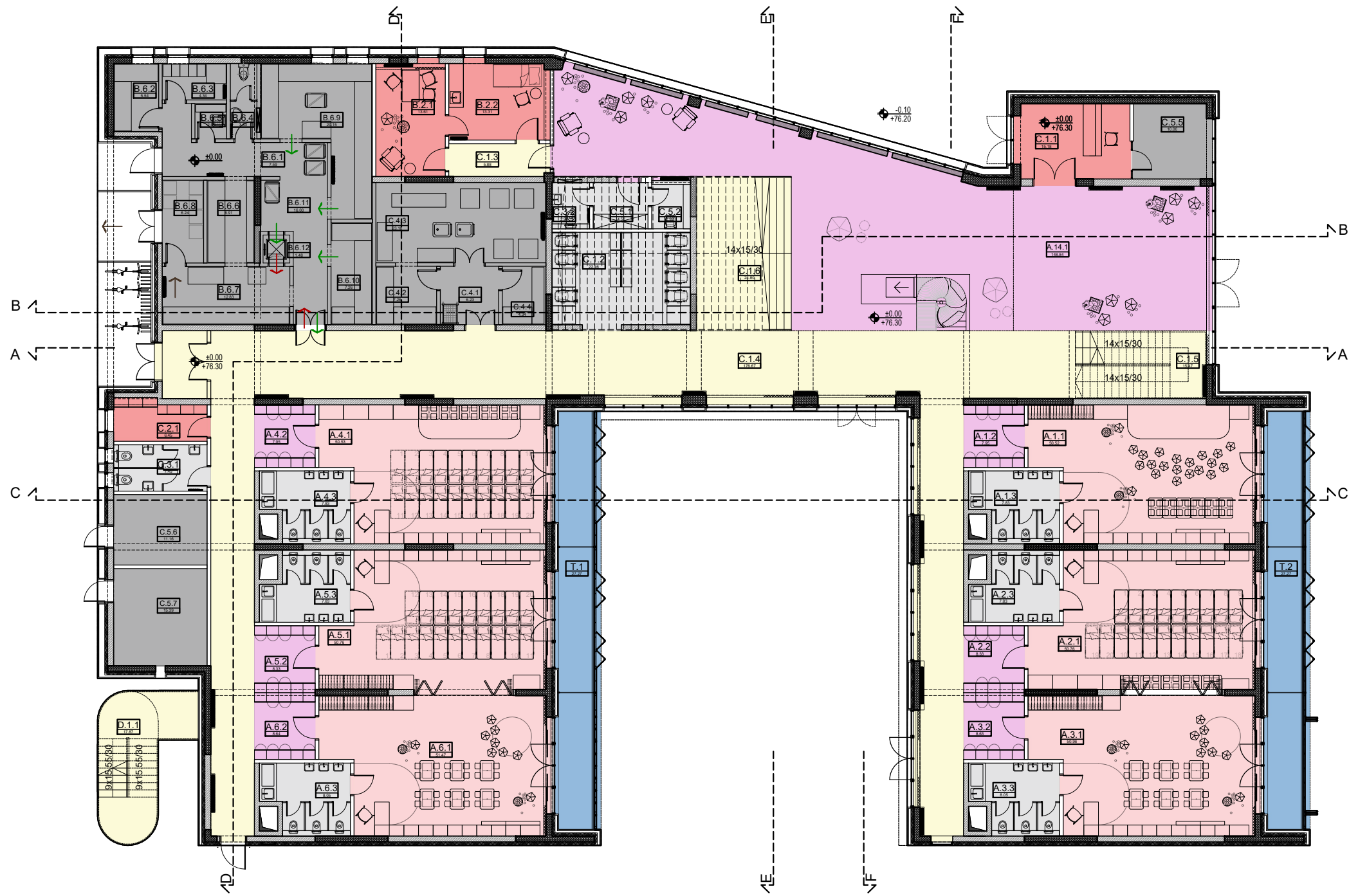
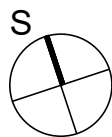


OSNOVA PRIZEMLJA

ZONIRANJE

GROUND FLOOR PLAN

ZONING



PRIZEMLJE						
BROJ PROSTORJE	NAMENA PROSTORJE	P(m²)	Op(m²)	POD	ZID	PLAFON
C.1.1	VETROBRAN	15.18	16.50	vinil pod	razno	monolitni spuštenu platformu
C.5.5	TELEKOM PROSTORJA	10.00	12.80	vinil pod	poludispezijska pločice	monolitni spuštenu platformu
C.1.2	PROSTOR ZA KOLICA	22.46	19.50	vinil pod	poludispezijska pločice	monolitni spuštenu platformu
C.1.3	HODNIK	5.88	11.65	vinil pod	poludispezijska pločice	monolitni spuštenu platformu
C.1.4	HODNIK	176.67	159.24	vinil pod	razno	monolitni spuštenu platformu
C.1.5	STEPENIŠTE / UZ DVORIŠTE	15.47	17.49	drvena garišta	poludispezijska pločice	monolitni spuštenu platformu
C.1.6	STEPENIŠTE / AMITEATAR	24.80	21.10	drvena garišta	poludispezijska pločice	monolitni spuštenu platformu
A.1.1	SOBA ZA DECU 01 / do 1 godine	50.25	31.25	vinil pod	razno	monolitni spuštenu platformu
A.1.2	GARDEROBA ZA DECU	6.43	10.15	vinil pod	razno	monolitni spuštenu platformu
A.1.3	SANTARNA PROSTORJA ZA DECU	9.90	13.50	vinil pod	keramičke pločice	monolitni spuštenu platformu
A.2.1	SOBA ZA DECU 02 / do 2 godine	50.51	31.30	vinil pod	razno	monolitni spuštenu platformu
A.2.2	GARDEROBA ZA DECU	6.87	10.50	vinil pod	razno	monolitni spuštenu platformu
A.2.3	SANTARNA PROSTORJA ZA DECU	9.80	13.45	vinil pod	keramičke pločice	monolitni spuštenu platformu
A.3.1	SOBA ZA DECU 03 / do 2 godine	50.71	31.35	vinil pod	razno	monolitni spuštenu platformu
A.3.2	GARDEROBA ZA DECU	6.87	10.50	vinil pod	razno	monolitni spuštenu platformu
A.3.3	SANTARNA PROSTORJA ZA DECU	9.90	13.50	vinil pod	keramičke pločice	monolitni spuštenu platformu
A.4.1	SOBA ZA DECU 04 / do 3 godine	50.34	31.25	vinil pod	razno	monolitni spuštenu platformu
A.4.2	GARDEROBA ZA DECU	6.40	10.15	vinil pod	razno	monolitni spuštenu platformu
A.4.3	SANTARNA PROSTORJA ZA DECU	9.91	13.50	vinil pod	keramičke pločice	monolitni spuštenu platformu
A.5.1	SOBA ZA DECU 05 / do 3 godine	51.12	31.55	vinil pod	razno	monolitni spuštenu platformu
A.5.2	GARDEROBA ZA DECU	6.87	10.50	vinil pod	razno	monolitni spuštenu platformu
A.5.3	SANTARNA PROSTORJA ZA DECU	9.83	13.45	vinil pod	keramičke pločice	monolitni spuštenu platformu
A.6.1	SOBA ZA DECU 06 / 3-4 godine	51.22	31.30	vinil pod	razno	monolitni spuštenu platformu
A.6.2	GARDEROBA ZA DECU	6.87	10.50	vinil pod	razno	monolitni spuštenu platformu
A.6.3	SANTARNA PROSTORJA ZA DECU	9.90	13.50	vinil pod	keramičke pločice	monolitni spuštenu platformu
A.14.1	VIŠENAMENSKI PROSTOR	146.84	74.70	vinil pod	razno	monolitni spuštenu platformu
B.2.1	PROSTORJA ZA ZDRAVSTVENU ZAŠTITU	13.61	15.80	vinil pod	razno	monolitni spuštenu platformu
B.2.2	PROSTORJA ZA IZOLACIJU	13.31	15.15	vinil pod	razno	monolitni spuštenu platformu
C.5.1	SPREMNIŠTE ZA ČIŠĆENJE	4.52	8.90	keramičke pločice	poludispezijska pločice	monolitni spuštenu platformu
C.5.2	TROKADRO	2.92	7.00	keramičke pločice	keramičke pločice	monolitni spuštenu platformu
C.3.2	SANTARNA PROSTORJA ZA ZAPOSLENE	2.94	6.90	keramičke pločice	keramičke pločice	monolitni spuštenu platformu
C.4.1	HODNIK PERIONICE	6.23	10.50	keramičke pločice	poludispezijska pločice	monolitni spuštenu platformu
C.4.2	PROSTOR ZA PRLJAVU RUBLJU	7.26	10.10	keramičke pločice	poludispezijska pločice	monolitni spuštenu platformu
C.4.3	PROSTOR ZA PRANJE I SUŠENJE	23.10	20.60	keramičke pločice	poludispezijska pločice	monolitni spuštenu platformu
C.4.4	PROSTOR ZA ODLAGANJE ČISTOG RUBLJA	4.34	8.40	keramičke pločice	poludispezijska pločice	monolitni spuštenu platformu
B.6.1	PRILJEZ ROBE	7.59	14.24	keramičke pločice	poludispezijska pločice	monolitni spuštenu platformu
B.6.2	MAGACIN DNEVNE POTROŠNJE	5.54	10.10	keramičke pločice	poludispezijska pločice	monolitni spuštenu platformu
B.6.3	GARDEROBA ZA KUHNINSKO OSOBLJE	4.34	9.10	keramičke pločice	poludispezijska pločice	monolitni spuštenu platformu
B.6.4	SANTARNA PROSTORJA ZA KUHNINSKO OSOBLJE	3.53	8.70	keramičke pločice	keramičke pločice	monolitni spuštenu platformu
B.6.5	TROKADRO	2.00	5.80	keramičke pločice	keramičke pločice	monolitni spuštenu platformu
B.6.6	PRANJE TERMOŠA	6.91	11.31	keramičke pločice	keramičke pločice	monolitni spuštenu platformu
B.6.7	PRANJE POSUDA	12.83	15.89	keramičke pločice	keramičke pločice	monolitni spuštenu platformu
B.6.8	ODLAGANJE SMEČA	6.24	10.85	keramičke pločice	keramičke pločice	monolitni spuštenu platformu
B.6.9	TERMO KUHNJA	20.15	22.81	keramičke pločice	keramičke pločice	monolitni spuštenu platformu
B.6.10	MLEČNA KUHNJA	7.26	12.09	keramičke pločice	keramičke pločice	monolitni spuštenu platformu
B.6.11	KOMUNIKACIJA	16.00	23.10	keramičke pločice	keramičke pločice	monolitni spuštenu platformu
B.6.12	LIFT	1.48	5.60	-	-	monolitni spuštenu platformu
C.2.1	GARDEROBA ZA ZAPOSLENE	6.45	11.60	vinil pod	poludispezijska pločice	monolitni spuštenu platformu
C.3.1	SANTARNA PROSTORJA ZA ZAPOSLENE	7.45	11.80	keramičke pločice	keramičke pločice	monolitni spuštenu platformu
C.5.6	VODOVODNE PUMPE	11.16	13.50	keramičke pločice	disperzijska disperzijsa	monolitni spuštenu platformu
C.5.7	TOPLIOTNA PODSTANICA	15.39	15.69	keramičke pločice	disperzijska disperzijsa	monolitni spuštenu platformu
D.1.1	STEPENIŠTE	17.87	19.15	garišta od nebrastog lima	ograde od čelika	monolitni spuštenu platformu
T.1	TERASA	27.27	38.28	keramičke pločice	fasada	monolitni spuštenu platformu
T.2	TERASA	27.27	38.28	keramičke pločice	fasada	monolitni spuštenu platformu

POVRŠINA UKUPNO	P(m²)
NETO POVRŠINA (ZATVORENOG PROSTORA)	1033.46
NETO POVRŠINA (OTVORENOG PROSTORA)	72.41
UKUPNA NETO POVRŠINA	1105.86
UKUPNA BRUTO POVRŠINA	1288

- KOMUNIKACIJE / CORRIDORS
- ZAJEDNIČKI PROSTORI / COMMON ROOMS
- NASTAVNE PROSTORJE / TEACHING ROOMS
- PROSTORJE ZA ZAPOSLENE / EMPLOYEES
- POMOĆNE PROSTORJE / UTILITY ROOMS
- TECHNICAL ROOMS / TECHNICAL ROOMS
- TERASA / TERRACE



KLIJENT / CLIENT

BW BELGRADE WATERFRONT

KONSULTANT / CONSULTANT

|N4A|studio
 Urbanističko-arhitektonsko projektovanje
 Bulevar maršala Tolbuhina 26,
 11 000 Beograd
 telefon: +381 64 11 98760
 nedimilos@gmail.com

PROJEKAT / PROJECT

BEOGRAD NA VODI
 BLOK 8a
 Projekat Kombinovane dečije ustanove (KDU)
 BELGRADE WATERFRONT
 PLOT 8a

DOKUMENTACIJA / DOCUMENTATION

IDEJNO REŠENJE
 CONCEPT DESIGN

AUTORI PROJEKTA / PROJECT AUTHORS

Studio OBE d.o.o.
 Arhitektura i dizajn enterijera
 Ulica Stanoja Glavaša 26,
 11 000 Beograd
 Jasna Kavran,
 dipl. inž. arh.
 jasna@obe.rs
 Ksenija Pantović,
 dipl. inž. arh.
 ksenija@obe.rs

ODGOVORNI PROJEKTANT / CHIEF ARCHITECT

Snežana Lukić-Zečević,
 dipl.inž.arh.
 broj licence: 300 2742 03

RAZMERA / SCALE

1:200

DATUM / DATE

03/2024

NAZIV CRTEŽA / DRAWING TYPE

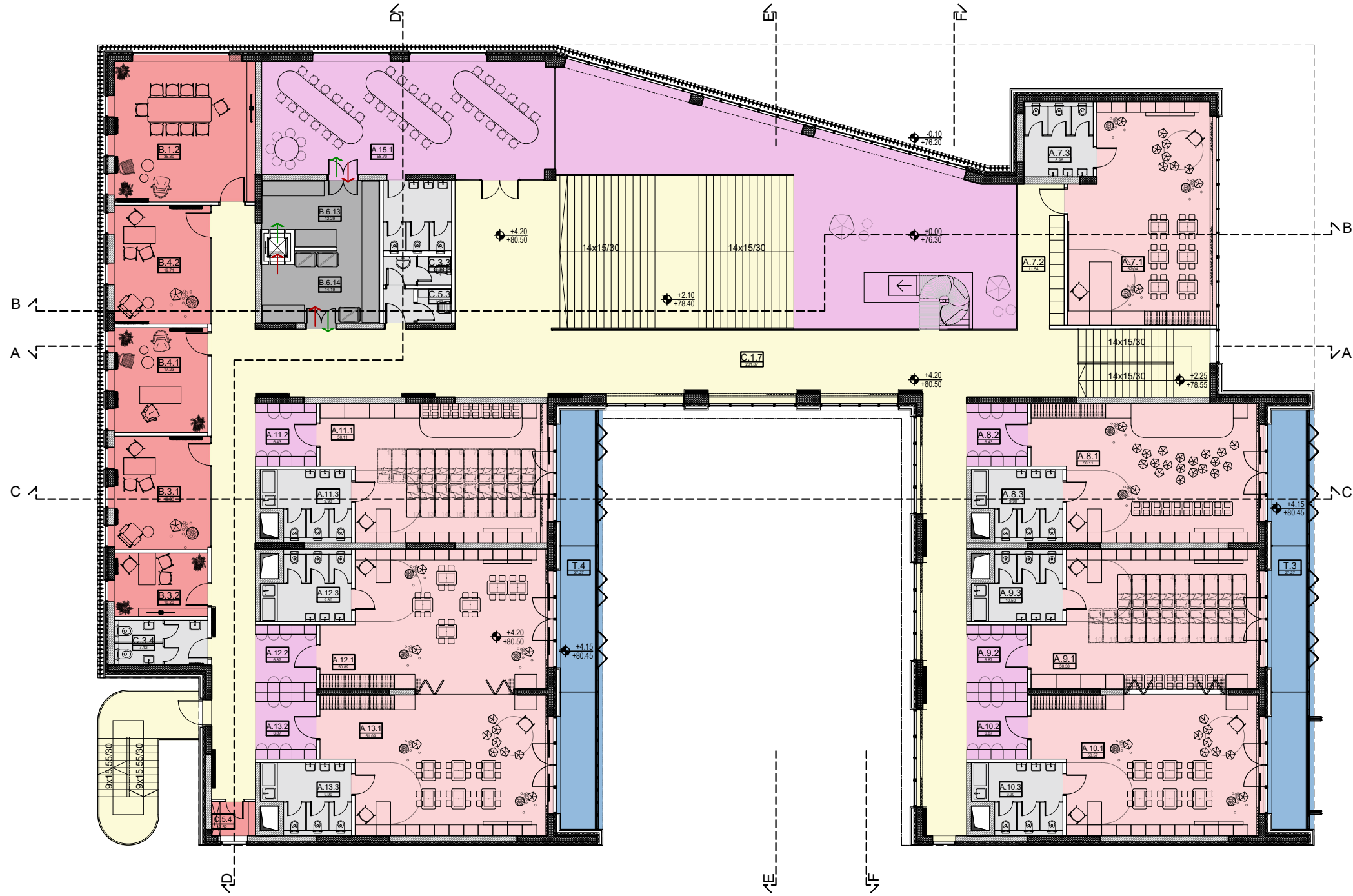
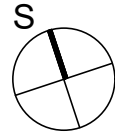
OSNOVA PRIZEMLJA
 GROUND FLOOR PLAN

OSNOVA SPRATA

ZONIRANJE

FIRST FLOOR PLAN

ZONING



I SPRAT						
BROJ PROSTORJE	NAMENA PROSTORJE	P(m²)	Op(m²)	POD	ZID	PLAFON
C.1.7	HODNIK	20.87	174.73	vinil pod	razno	monolitni spuštenu platformu
A.7.1	SOBA ZA DECU 07 / 3-4 godine	52.04	30.90	vinil pod	razno	monolitni spuštenu platformu
A.7.2	GARDEROBA ZA DECU	11.54	15.80	vinil pod	razno	monolitni spuštenu platformu
A.7.3	SANTARNA PROSTORJA ZA DECU	6.96	12.19	vinil pod	keramičke pločice	monolitni spuštenu platformu
A.8.1	SOBA ZA DECU 08 / 4-5 godina	50.11	30.95	vinil pod	razno	monolitni spuštenu platformu
A.8.2	GARDEROBA ZA DECU	6.43	10.15	vinil pod	razno	monolitni spuštenu platformu
A.8.3	SANTARNA PROSTORJA ZA DECU	9.90	13.50	vinil pod	keramičke pločice	monolitni spuštenu platformu
A.9.1	SOBA ZA DECU 09 / 4-5 godina	50.38	31.00	vinil pod	razno	monolitni spuštenu platformu
A.9.2	GARDEROBA ZA DECU	6.87	10.50	vinil pod	razno	monolitni spuštenu platformu
A.9.3	SANTARNA PROSTORJA ZA DECU	9.80	13.45	vinil pod	keramičke pločice	monolitni spuštenu platformu
A.10.1	SOBA ZA DECU 10 / 5-6 godina	50.57	31.05	vinil pod	razno	monolitni spuštenu platformu
A.10.2	GARDEROBA ZA DECU	6.87	10.50	vinil pod	razno	monolitni spuštenu platformu
A.10.3	SANTARNA PROSTORJA ZA DECU	9.90	13.50	vinil pod	keramičke pločice	monolitni spuštenu platformu
A.11.1	SOBA ZA DECU 11 / 5-6 godina	50.11	30.95	vinil pod	razno	monolitni spuštenu platformu
A.11.2	GARDEROBA ZA DECU	6.43	10.15	vinil pod	razno	monolitni spuštenu platformu
A.11.3	SANTARNA PROSTORJA ZA DECU	9.90	13.50	vinil pod	keramičke pločice	monolitni spuštenu platformu
A.12.1	SOBA ZA PRIPREMNO-PREDŠKOLSKI PROGRAM 12	50.89	31.25	vinil pod	razno	monolitni spuštenu platformu
A.12.2	GARDEROBA ZA DECU	6.87	10.50	vinil pod	razno	monolitni spuštenu platformu
A.12.3	SANTARNA PROSTORJA ZA DECU	9.80	13.45	vinil pod	keramičke pločice	monolitni spuštenu platformu
A.13.1	SOBA ZA PRIPREMNO-PREDŠKOLSKI PROGRAM 13	51.09	31.30	vinil pod	razno	monolitni spuštenu platformu
A.13.2	GARDEROBA ZA DECU	6.87	10.50	vinil pod	razno	monolitni spuštenu platformu
A.13.3	SANTARNA PROSTORJA ZA DECU	9.90	13.50	vinil pod	keramičke pločice	monolitni spuštenu platformu
A.15.1	TRPEZARIJA	68.70	35.85	vinil pod	razno	monolitni spuštenu platformu
C.3.3	SANTARNA PROSTORJA ZA ZAPOSLENE	5.36	12.25	keramičke pločice	keramičke pločice	monolitni spuštenu platformu
A.15.2	SANTARNA PROSTORJA - TRPEZARIJA	8.05	11.35	keramičke pločice	keramičke pločice	monolitni spuštenu platformu
C.5.3	TROKADRO	1.97	5.61	keramičke pločice	keramičke pločice	monolitni spuštenu platformu
C.5.4	DOKUMENTACIJA	2.52	7.56	vinil pod	poludispezijski	monolitni spuštenu platformu
B.1.2	PROSTORJA ZA VASPITAČE	35.30	25.15	vinil pod	poludispezijski	monolitni spuštenu platformu
B.3.1	PSIHOLOG / PEDAGOG	19.03	18.70	vinil pod	poludispezijski	monolitni spuštenu platformu
B.3.2	LOGOPED	10.23	13.40	vinil pod	poludispezijski	monolitni spuštenu platformu
C.3.4	SANTARNA PROSTORJA ZA ZAPOSLENE	7.12	11.40	keramičke pločice	keramičke pločice	monolitni spuštenu platformu
B.4.1	RUKOVODILAC OBJEKTA	17.23	17.80	vinil pod	poludispezijski	monolitni spuštenu platformu
B.4.2	RAČUNOVODSTVO / SEKRETAR	19.71	18.65	vinil pod	poludispezijski	monolitni spuštenu platformu
B.6.13	PROSTOR ZA DISTRIBUCIJU HRANE / ČISTO	12.29	15.17	keramičke pločice	keramičke pločice	monolitni spuštenu platformu
B.6.14	PROSTOR ZA DISTRIBUCIJU HRANE / PRLJAVO	14.19	16.43	keramičke pločice	keramičke pločice	monolitni spuštenu platformu
T.3	TERASA	27.27	38.28	keramičke pločice	fasada	spuštenu platformu
T.4	TERASA	27.27	38.28	keramičke pločice	fasada	spuštenu platformu

POVRŠINA UKUPNO	P(m²)
NETO POVRŠINA (ZATVORENOSTI PROSTORA)	888.80
NETO POVRŠINA (OTVORENOSTI PROSTORA)	54.84
UKUPNA NETO POVRŠINA	943.34
UKUPNA BRUTO POVRŠINA	1288

- KOMUNIKACIJE / CORRIDORS
- ZAJEDNIČKI PROSTORI / COMMON ROOMS
- NASTAVNE PROSTORJE / TEACHING ROOMS
- PROSTORJE ZA ZAPOSLENE / EMPLOYEES
- POMOĆNE PROSTORJE / UTILITY ROOMS
- TECHNICAL ROOMS / TECHNICAL ROOMS
- TERASA / TERRACE



KLIJENT / CLIENT

BW BELGRADE WATERFRONT

KONSULTANT / CONSULTANT

|N4A|studio

Urbanističko-arhitektonsko projektovanje

Bulevar maršala Tolbuhina 26,
11 000 Beograd
telefon: +381 64 11 98760
nedicmilos@gmail.com

PROJEKAT / PROJECT

BEOGRAD NA VODI
BLOK 8a

Projekat Kombinovane dečije ustanove (KDU)

BELGRADE WATERFRONT
PLOT 8a

DOKUMENTACIJA / DOCUMENTATION

IDEJNO REŠENJE

CONCEPT DESIGN

AUTORI PROJEKTA / PROJECT AUTHORS

Studio OBE d.o.o.

Arhitektura i dizajn enterijera
Ulica Stanoja Glavaša 26,
11 000 Beograd

Jasna Kavran,
dipl. inž. arh.
jasna@obe.rs
Ksenija Pantović,
dipl. inž. arh.
ksenija@obe.rs

ODGOVORNI PROJEKTANT / CHIEF ARCHITECT

Snežana Lukić-Zečević,
dipl.inž.arh.
broj licence: 300 2742 03

RAZMERA / SCALE

1:200

DATUM / DATE

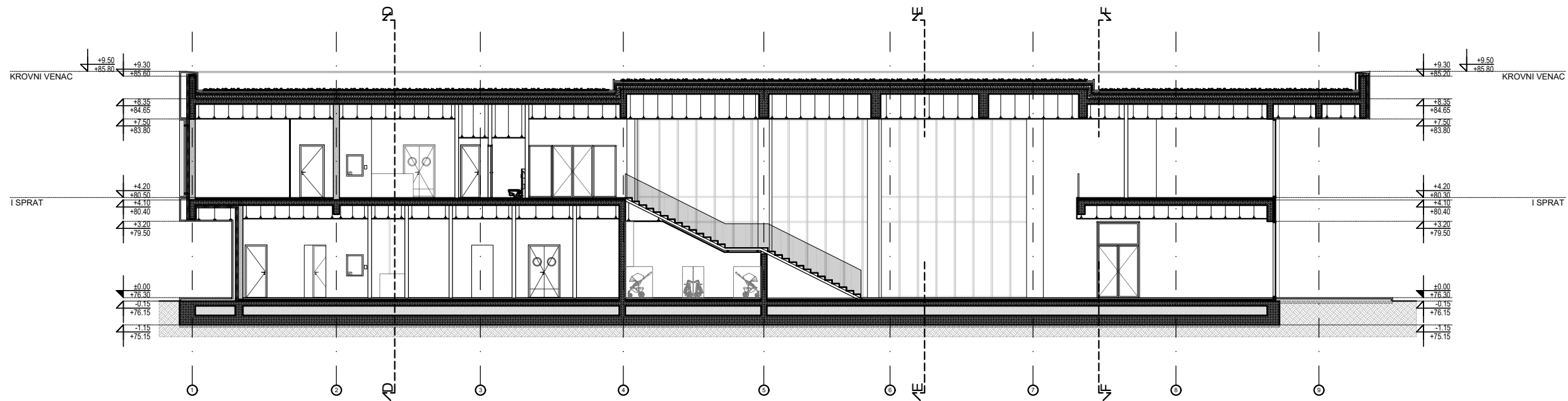
03/2024

NAZIV CRTEŽA / DRAWING TYPE

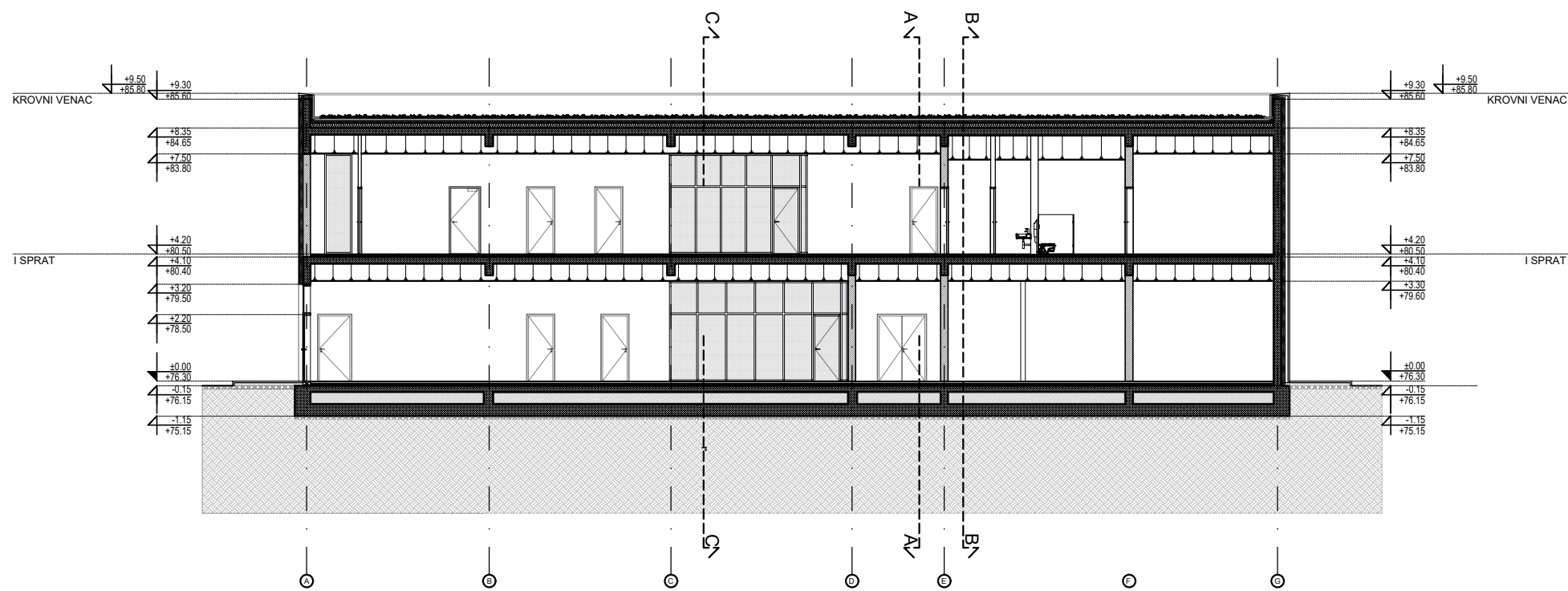
OSNOVA SPRATA

FIRST FLOOR PLAN

PRESECI / SECTIONS



PRESEK B-B



PRESEK D-D



KLIJENT / CLIENT

BW BELGRADE WATERFRONT

KONSULTANT / CONSULTANT

|N4A|studio

|N4A| studio
Urbanističko-arhitektonsko projektovanje
Bulevar maršala Tolbuhina 26,
11 000 Beograd
telefon: +381 64 11 98760
nedicmilos@gmail.com

PROJEKAT / PROJECT

BEOGRAD NA VODI
BLOK 8a
Projekat Kombinovane dečije ustanove (KDU)
BELGRADE WATERFRONT
PLOT 8a

DOKUMENTACIJA / DOCUMENTATION

IDEJNO REŠENJE
CONCEPT DESIGN

AUTORI PROJEKTA / PROJECT AUTHORS

Studio OBE d.o.o.
Arhitektura i dizajn enterijera
Ulica Stanoja Glavaša 26,
11 000 Beograd
Jasna Kavran,
dipl. inž. arh.
jasna@obe.rs
Ksenija Pantović,
dipl. inž. arh.
ksenija@obe.rs

ODGOVORNI PROJEKTANT / CHIEF ARCHITECT

Snežana Lukić-Zečević,
dipl.inž.arh.
broj licence: 300 2742 03

RAZMERA / SCALE

1:200

DATUM / DATE

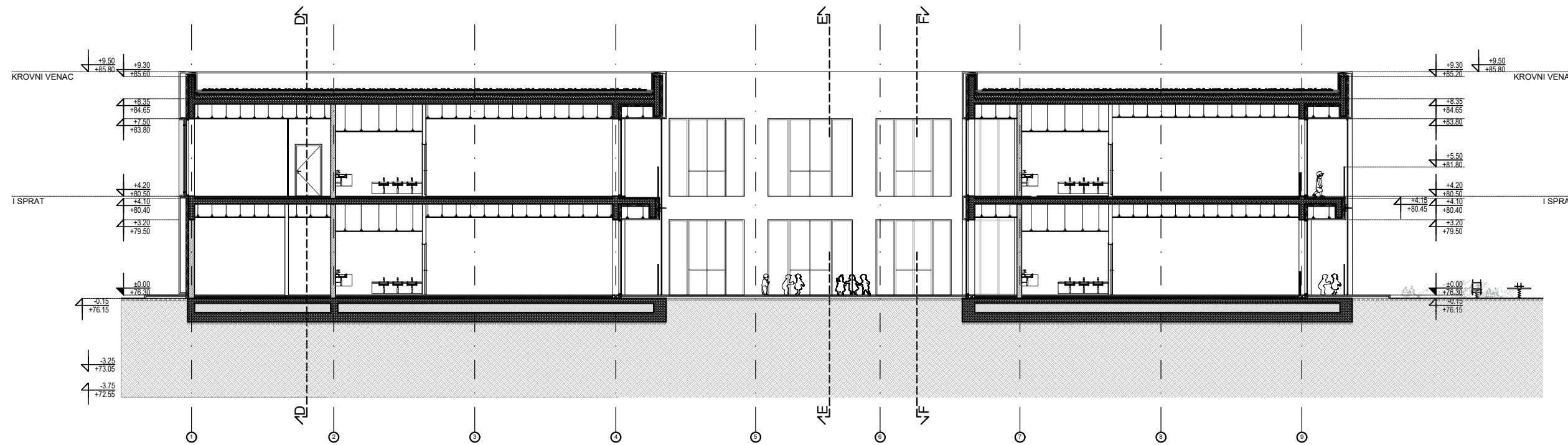
03/2024

NAZIV CRTEŽA / DRAWING TYPE

PRESEK B - B
PRESEK D - D

SECTION B - B
SECTION D - D

PRESECI / SECTIONS



PRESEK C-C

KLIJENT / CLIENT



KONSULTANT / CONSULTANT

|N4A|studio

Urbanističko-arhitektonsko projektovanje
Bulevar maršala Tolbuhina 26,
11 000 Beograd
telefon: +381 64 11 98760
nedicmilos@gmail.com

PROJEKAT / PROJECT

BEOGRAD NA VODI
BLOK 8a
Projekat Kombinovane dečije
ustavnove (KDU)
BELGRADE WATERFRONT
PLOT 8a

DOKUMENTACIJA / DOCUMENTATION

IDEJNO REŠENJE
CONCEPT DESIGN

AUTORI PROJEKTA / PROJECT AUTHORS

Studio OBE d.o.o.
Arhitektura i dizajn enterijera
Ulica Stanoja Glavaša 26,
11 000 Beograd
Jasna Kavran,
dipl. inž. arh.
jasna@obe.rs
Ksenija Pantović,
dipl. inž. arh.
ksenija@obe.rs

ODGOVORNI
PROJEKTANT /
CHIEF ARCHITECT

Snežana Lukić-Zečević,
dipl.inž.arh.
broj licence: 300 2742 03

RAZMERA / SCALE

1:200

DATUM / DATE

03/2024

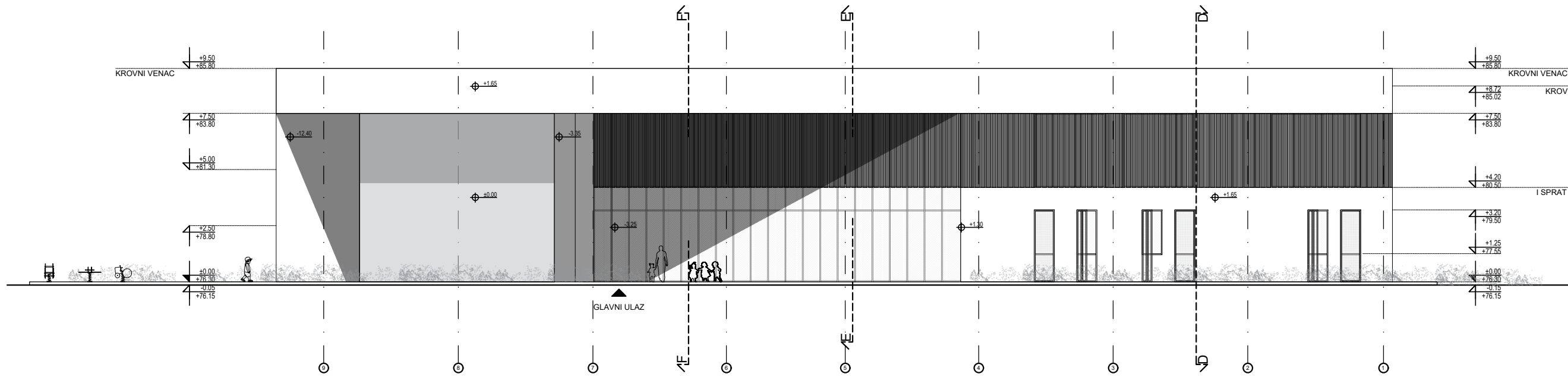
NAZIV CRTEŽA /
DRAWING TYPE

PRESEK C - C

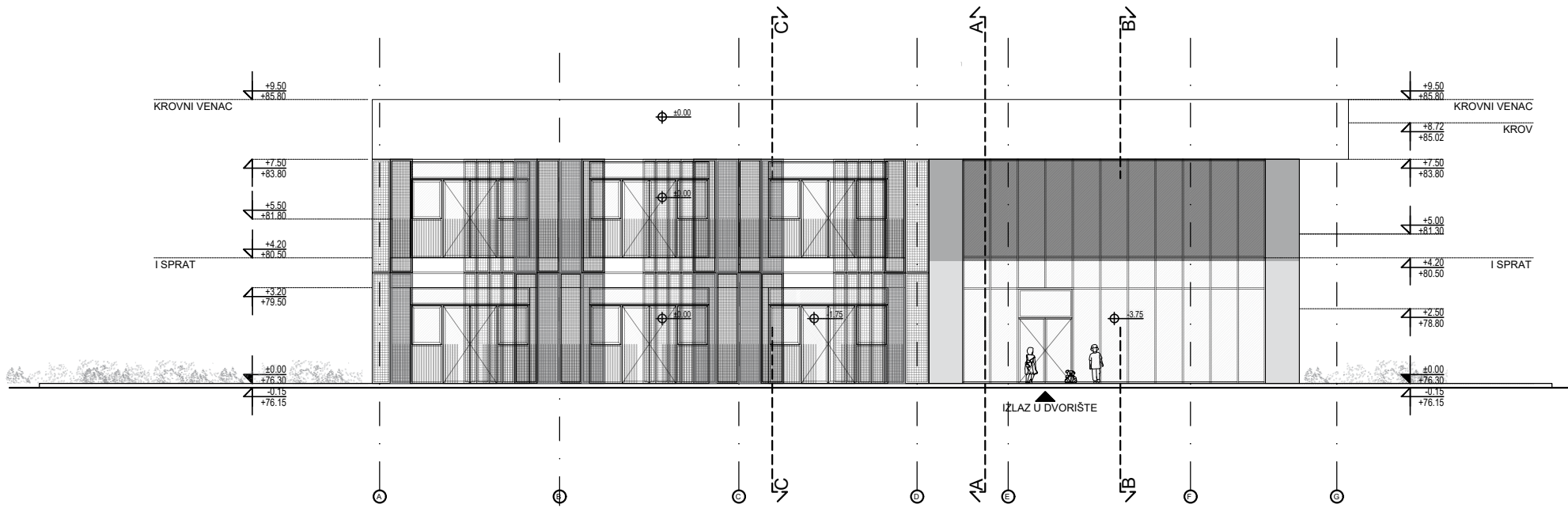
SECTION C - C



IZGLEDI / ELEVATIONS



FASADA 1
ELEVATION 1



FASADA 2
ELEVATION 2



KLIJENT / CLIENT

BW BELGRADE WATERFRONT

KONSULTANT / CONSULTANT

|N4A|studio

|N4A| studio
Urbanističko-arhitektonsko projektovanje
Bulevar maršala Tolbuhina 26,
11 000 Beograd
telefon: +381 64 11 98760
nedicmilos@gmail.com

PROJEKAT / PROJECT

BEOGRAD NA VODI
BLOK 8a
Projekat Kombinovane dečije ustanove (KDU)
BELGRADE WATERFRONT
PLOT 8a

DOKUMENTACIJA / DOCUMENTATION

IDEJNO REŠENJE
CONCEPT DESIGN

AUTORI PROJEKTA / PROJECT AUTHORS

Studio OBE d.o.o.
Arhitektura i dizajn enterijera
Ulica Stanoja Glavaša 26,
11 000 Beograd
Jasna Kavran,
dipl. inž. arh.
jasna@obe.rs
Ksenija Pantović,
dipl. inž. arh.
ksenija@obe.rs

ODGOVORNI PROJEKTANT / CHIEF ARCHITECT

Snežana Lukić-Zečević,
dipl.inž.arh.
broj licence: 300 2742 03

RAZMERA / SCALE

1:200

DATUM / DATE

03/2024

NAZIV CRTEŽA / DRAWING TYPE

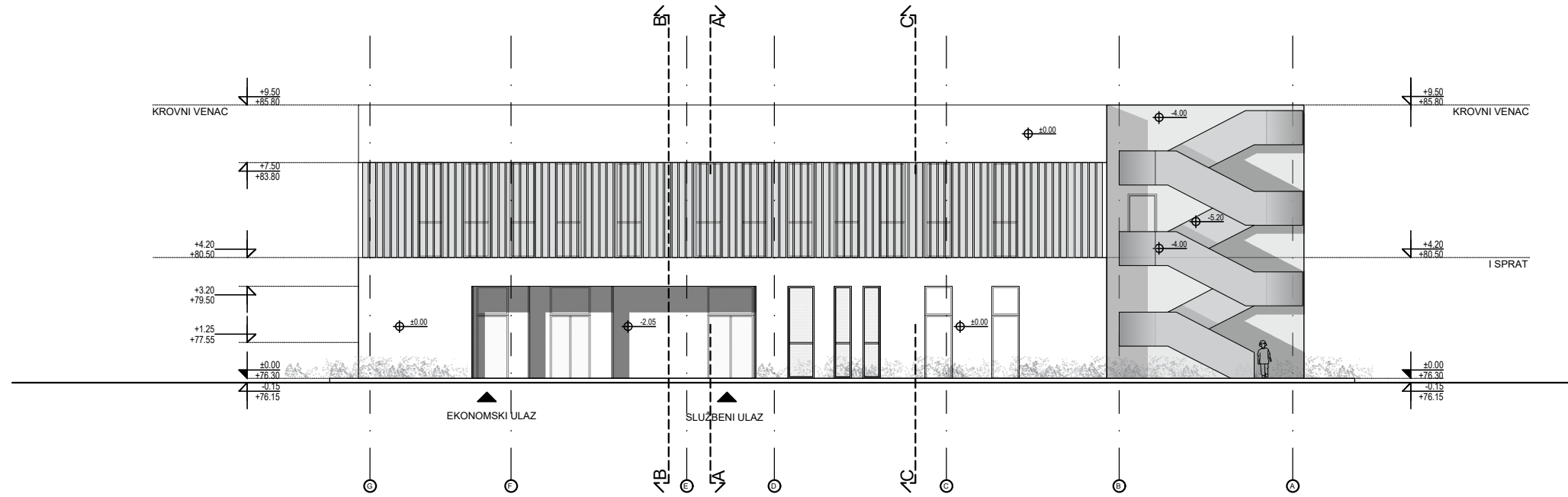
IZGLED 1
IZGLED 2

ELEVATION 1
ELEVATION 2

IZGLEDI / ELEVATIONS



FASADA 3
ELEVATION 3



FASADA 4
ELEVATION 4



KLIJENT / CLIENT



KONSULTANT / CONSULTANT



N4A|studio
Urbanističko-arhitektonsko projektovanje
Bulevar maršala Tolbuhina 26,
11 000 Beograd
telefon: +381 64 11 98760
nedicmilos@gmail.com

PROJEKAT / PROJECT

BEOGRAD NA VODI
BLOK 8a
Projekat Kombinovane dečije ustanove (KDU)
BELGRADE WATERFRONT
PLOT 8a

DOKUMENTACIJA / DOCUMENTATION

IDEJNO REŠENJE
CONCEPT DESIGN

AUTORI PROJEKTA / PROJECT AUTHORS

Studio OBE d.o.o.
Arhitektura i dizajn enterijera
Ulica Stanoja Glavaša 26,
11 000 Beograd
Jasna Kavran,
dipl. inž. arh.
jasna@obe.rs
Ksenija Pantović,
dipl. inž. arh.
ksenija@obe.rs

ODGOVORNI PROJEKTANT / CHIEF ARCHITECT

Snežana Lukić-Zečević,
dipl.inž.arh.
broj licence: 300 2742 03

RAZMERA / SCALE

1:200

DATUM / DATE

03/2024

NAZIV CRTEŽA / DRAWING TYPE

IZGLED 3
IZGLED 4

ELEVATION 3
ELEVATION 4

Д. ДОКУМЕНТАЦИЈА УРБАНИСТИЧКОГ ПРОЈЕКТА



РЕПУБЛИКА СРБИЈА

РЕПУБЛИЧКИ ГЕОДЕТСКИ ЗАВОД

Служба за катастар непокретности Савски венац

Београд

Број: 953-229-60644/2023

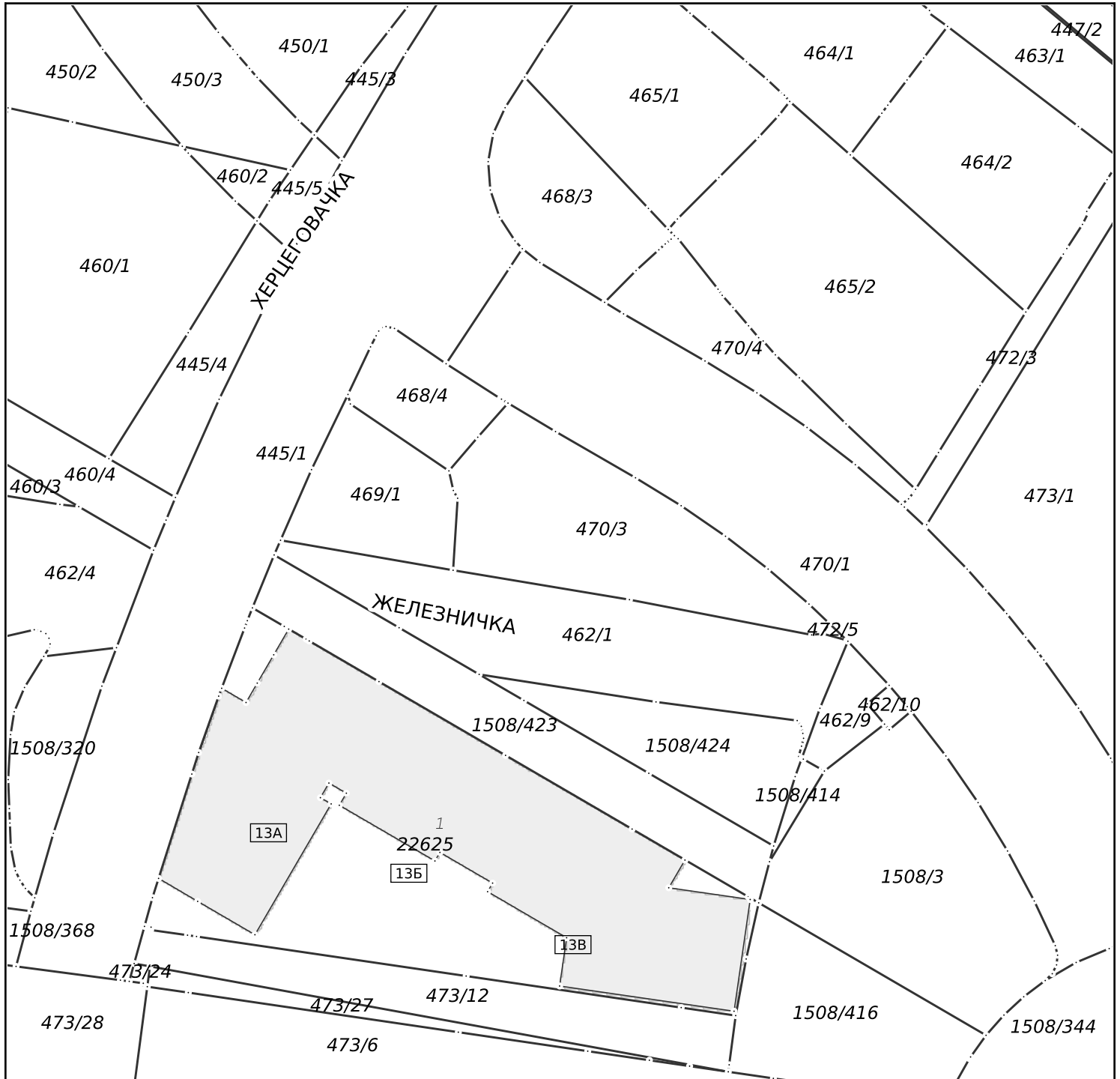
КО: Савски Венац

КОПИЈА КАТАСТАРСКОГ ПЛАНА

Катастарска парцела број:

469/1, 468/4, 462/1, 470/3

Размера штампе: 1:1000



Датум и време издавања:

03.11.2023 године у 15:03

Овлашћено лице:

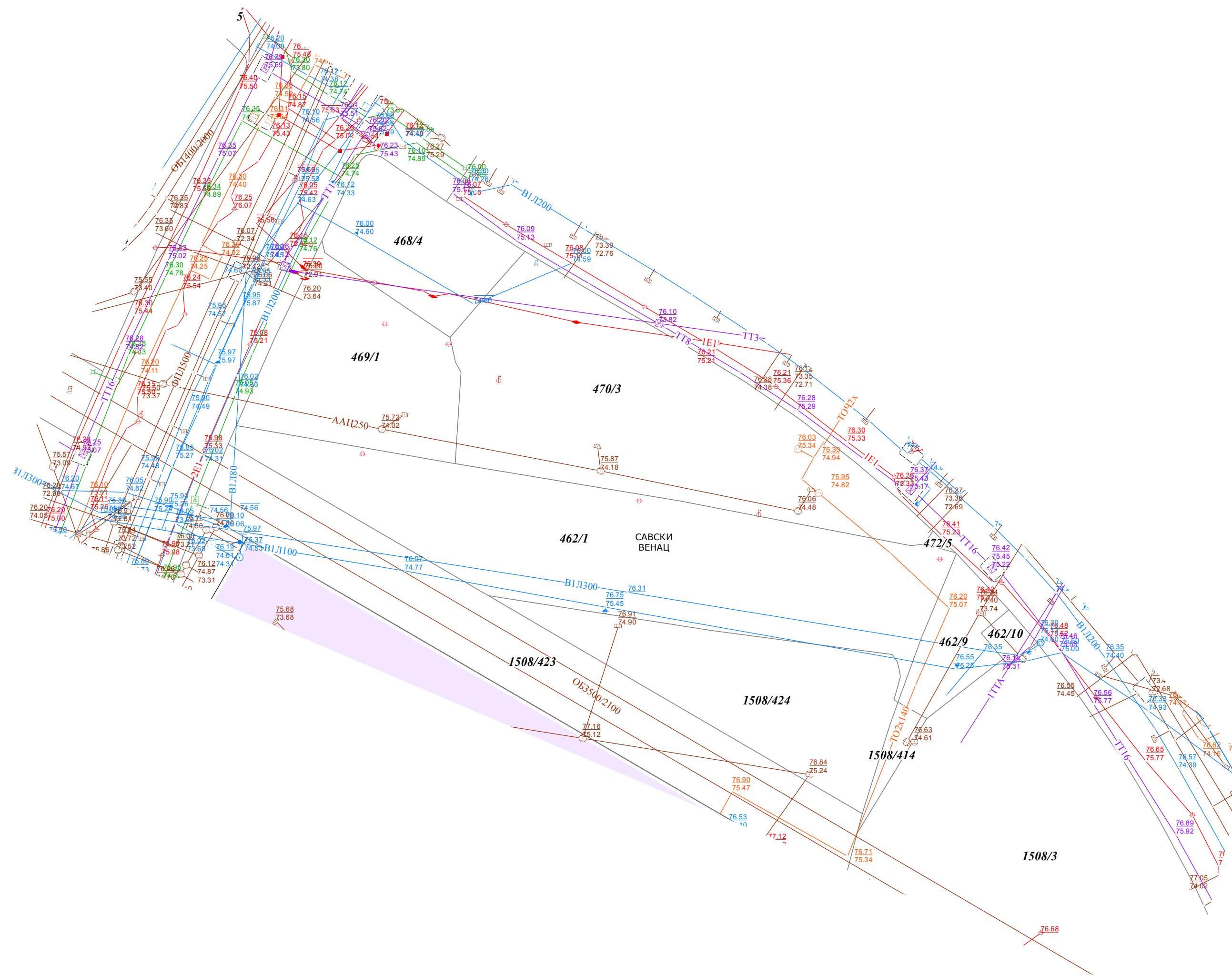
М.П. _____

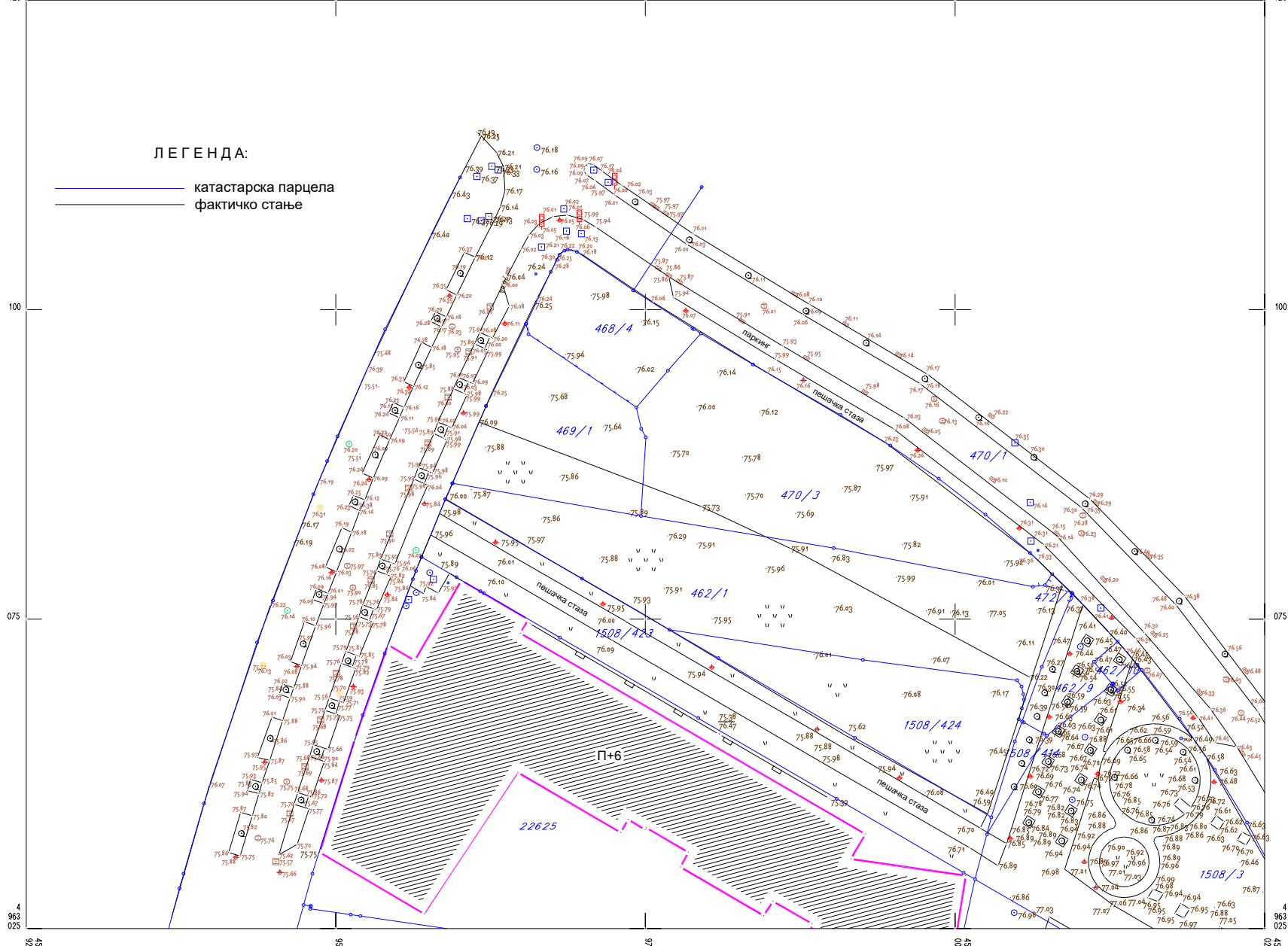


КОПИЈА КАТАСТАРСКОГ ПЛАНА ВОДОВА

Град / Општина БЕОГРАД

Размера: 1:500





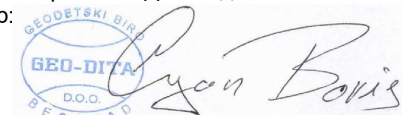
ЛЕГЕНДА:

- катастарска парцела
- фактичко стање

РАЗМЕРА 1 : 500

Београд, Новембар 2023.године

Катастарско - топографски план израдио:
Геодетски биро "ГЕО-ДИТА" д.о.о.
Директор:



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. 344.6–196/2023
04.12.2023. године



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

Београд на води д.о.о.
ул. Карађорђева бр. 48
Београд

У вези са вашим захтевом за ИЗДАВАЊЕ МИШЉЕЊА НА ПРЕДЛОЖЕНО САОБРАЋАЈНО РЕШЕЊЕ ЗА ПОТРЕБЕ ИЗРАДЕ УРБАНИСТИЧКОГ ПРОЈЕКТА, ЗА ИЗГРАДЊУ КОМБИНОВАНЕ ДЕЧИЈЕ УСТАНОВЕ "КДУ1", НА ГРАЂЕВИНСКОЈ ПАРЦЕЛИ ГП 8А (ФОРМИРАНОЈ ОД КП 462/1, 468/4, 469/1, 470/3, 472/5 И 1508/424 К.О. САВСКИ ВЕНАЦ), У УЛИЦИ ХЕРЦЕГОВАЧКА 13, У БЕОГРАДУ, Секретаријат за саобраћај вас обавештава:

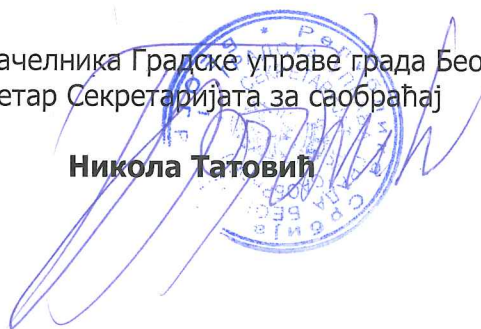
На основу приложене техничке документације (ИДР – Сепарат саобраћајног решења) сагласни смо са приказаном позицијама и ширином колског приступа за снабдевање. Потреба за стационирањем возила решава се у складу са Просторним планом подручја посебне намене уређења дела приобаља Града Београда – подручје приобаља реке Саве за пројекат „Београд на води“ („Сл. лист града Београда“, бр. 7/15 и 48/2022).

Саставни део овог Мишљења су лист бр. 202311_UP_03 Сепарата саобраћајног решења „Регулационо нивелациони план, основа приземља“ и технички опис, оверени у Секретаријату за саобраћај.

Обрадила: Јелена Црногорац, маст. инж. саобр. *jc*

заменик начелника Градске управе града Београда -
секретар Секретаријата за саобраћај

Никола Татовић



ИНВЕСТИТОР

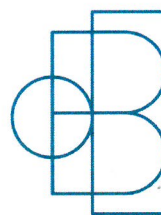
BVW BELGRADE
WATERFRONT

"БЕОГРАД НА ВОДИ" д.о.о.
КАРАЂОРЂЕВА 48, БЕОГРАД

УРБАНИСТИЧКИ ПРОЈЕКАТ

ЗА ИЗГРАДЊУ КОМБИНОВАНЕ ДЕЧИЈЕ УСТАНОВЕ „КДУ1“,
НА ГРАЂЕВИНСКОЈ ПАРЦЕЛИ ГП8А (ФОРМИРАНОЈ ОД КП 462/1, 468/4, 469/1, 470/3, 472/5
И 1508/424 К.О. САВСКИ ВЕНАЦ), У УЛИЦИ ХЕРЦЕГОВАЧКА 13, У БЕОГРАДУ

СЕПАРАТ САОБРАЋАЈНОГ РЕШЕЊА



„Студио ОБЕ“ д.о.о.
Архитектура + дизајн ентеријера
Станоја Главаша 26, Београд

|Н4А|студио

“Н4А студио”
Урбанистичко-архитектонско пројектовање
Булевар маршала Толбухина 26, Београд

НАЗИВ ПРОЈЕКТА:

УРБАНИСТИЧКИ ПРОЈЕКАТ ЗА ИЗГРАДЊУ КОМБИНОВАНЕ ДЕЧИЈЕ УСТАНОВЕ „КДУ1“, НА ГРАЂЕВИНСКОЈ ПАРЦЕЛИ ГП8А (ФОРМИРАНОЈ ОД КП 462/1, 468/4, 469/1, 470/3, 472/5 И 1508/424 К.О. САВСКИ ВЕНАЦ), У УЛИЦИ ХЕРЦЕГОВАЧКА 13, У БЕОГРАДУ

НАРУЧИЛАЦ:

"БЕОГРАД НА ВОДИ" д.о.о. Карађорђева 48, Београд

ОБРАЂИВАЧ:

Студио ОБЕ д.о.о., Предузеће за Архитектуру и дизајн ентеријера
Станоја Главаша 26, Београд

Директор: Ксенија Пантовић

Одговорни пројектант: Снежана Лукић-Зечевић, д.и.а.
(ИКС_лиценца бр. 300 2742 03)

Н4а студио, Студио за урбанистичко архитектонско пројектовање
Булевар маршала Толбухина 26, Београд

Директор: Радица Недић.

Одговорни урбаниста: Радица Недић, д.и.а.
(ИКС_лиценца бр. 200 1035 08)



Радни тим: Данијела Мишковић, д.и.г
Милош Недић, д.и.а.

Место и датум : Београд, Новембар 2023. године

САДРЖАЈ

ТЕХНИЧКИ ОПИС уз Сепарат саобраћајног решења

ГРАФИЧКИ ПРИЛОЗИ

УР 03_РЕГУЛАЦИОНО-НИВЕЛАЦИОНИ ПЛАН СА САОБРАЋАЈНИМ РЕШЕЊЕМ – ОСНОВА ПРИЗЕМЉА

УР 04_РЕГУЛАЦИОНО-НИВЕЛАЦИОНИ ПЛАН СА САОБРАЋАЈНИМ РЕШЕЊЕМ – ОСНОВА КРОВА

ПРАТЕЋА ДОКУМЕНТАЦИЈА-ПРИЛОЗИ

ТЕХНИЧКИ УСЛОВИ НАДЛЕЖНИХ ПРЕДУЗЕЋА ЗА ИЗРАДУ УРБАНИСТИЧКОГ ПРОЈЕКТА

1. ПЛАНСКИ ОСНОВ:

Просторни план подручја посебне намене уређења дела приобаља града Београда - подручје приобаља реке Саве за пројекат "Београд на води" (Службени гласник РС, бр.7/15, 48/22).

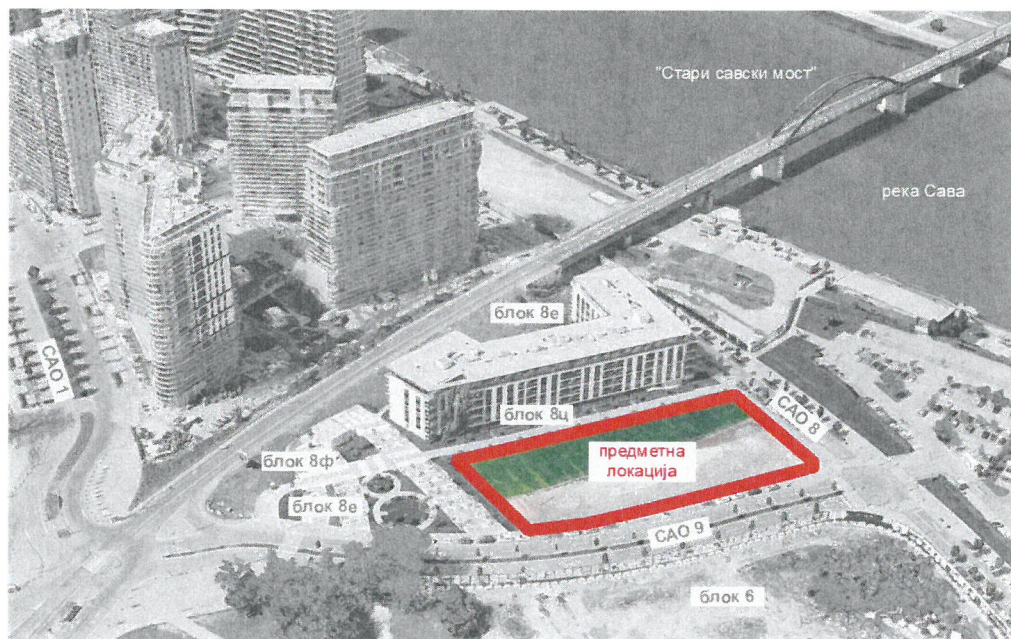
2. ОБУХВАТ ПРОЈЕКТА И ПОСТОЈЕЋЕ СТАЊЕ НА ЛОКАЦИЈИ:

Предметна Локација се налази у оквиру савског амфитеатра, на десној обали реке Саве. Смештена је између моста Старог савског моста и Бранковог моста и омеђена је новим јавним саобраћајним површинама САО 8 и САО 9, као и суседним блоковима намењеним јавним инфраструктурним површинама у блоковима 8ц (заштитни зелени појас) и 8е (простор планиран за изградњу гасоводних постројења (МРС 1).

Урбанистичким пројектом је обухваћена грађевинска парцела **ГП8а** укупне површине 4309.00 м², која је планским решењем ППППН формирана од целих катастарских парцела КП 462/1, 468/4, 469/1, 470/3, 472/5 и 1508/424 К.О. Савски венац. Са североисточне и северозападне стране, парцела се граничи са јавним саобраћајним површинама САО 8 (Херцеговачка улица) и САО 9. Са југоисточне стране, парцела се граничи са јавном површином суседног блока 8е, где је планом предвиђена изградња инфраструктурних површина и објеката (МРС1), док се са југозападне стране граничи са блоком 8ц, где је планом предвиђена изградња јавних зелених и слободних површина.

Приступ локацији је могуће остварити са све четири стране парцеле. Колски приступ могућ је директно са постојећих јавних саобраћајних површина улица САО 8 (Херцеговачка) и САО9, док је пешачки приступ могуће остварити са свих страна предметне парцеле.

У морфолошком смислу терен предметне локације и непосредног окружења је готово раван . Терен је у претходном периоду насипан у склопу радова на заштити од подземних вода и поплава. Преовлађујуће коте терена на локацији износе 75.80 – 76.00 мнв (најнижа кота 75.62, највиша 76.59). Висинка разлика наспрамних страна грађевинске парцеле у подужном правцу износи највише 0.50 метара, а у попречном правцу варира и креће се у распону од 0.10 – 0.30 метара. Просечни ниво подземних вода износи 69-70 мнв, а максимални 73 мнв.



Слика 1. Предметна локација

3. НАМЕНА ПАРЦЕЛЕ И ОБЈЕКТА:

Према Просторном плану подручја посебне намене уређења дела приобаља града Београда - подручје приобаља реке Саве за пројекат "Београд на води" („Службени гласник Републике Србије, бр.7/15, 48/22), предметна грађевинска парцела се налази у оквиру просторне целине I, у блоку 8а, зона КДУ1, која припада површинама јавне намене намењеним за изградњу јавних служби, објеката и комплекса. Планским решењем, грађевинска парцела ГП8а је планирана за изградњу комбиноване дечије установе (КДУ1).

Према условима Просторног плана, на предметној локацији се планира изградња објекта комбиноване дечије установе, за боравак деце јасленог узраста до 3 године, деце вртићког узраста од 4-6 година и деце која похађају припремни предшколски програм. Поред објекта основне намене, на парцели је планирана изградња слободних, отворених, уређених и зелених површина за игру и боравак деце на отвореном. Слободни и отворени простори су планирани као комбинација отворених терена, урбаног мобилијара, зелених уређених површина и сличних садржаја.

4. ОРГАНИЗАЦИЈА САДРЖАЈА НА ПАРЦЕЛИ:

Објекат комбиноване дечије установе пројектован је као јединствена урбанистичко-архитектонска композиција, коју чине две функционално и технолошки повезане целине. Централни део комплекса комбиноване дечије установе чини компактни централни објекат за боравак деце спратности П+1, постављен унутар планом предвиђене зоне грађења.

У просторној композицији комплекса комбиноване дечије установе издваја се компактни, волумен објекта спратности По+Пр+1, који заузима готово половину предметне локације, формирајући чврст улични фронт према јавним саобраћајницама САО 8 и САО 9, али и према суседној јавној уређеној зеленој површини у суседном блоку 8ц (заштитни зелени појас). Простори намењени боравку деце унутар објекта, али и остали пратећи техничко технолошки садржаји организовани су у приземној и једној надземној етажи, док су технички инфраструктурни системи и садржаји планирани у подземној етажи објекта.

Објекат је пројектован као слободностојећи и постављен је у северозападном делу парцеле, у зони раскрснице улица САО 8 и САО 9. Објекат је пројектован у форми компактног полуатријумског објекта, са полуотвореним атријумом на југозападној страни, према суседној заштитној зеленој површини у блоку 8ц.

Главни приступи објекту планирани су из два правца и то у виду главног улаза за посетиоце / кориснике објекта, као и засебног економског и техничког улаза за запослене. Главни улаз за кориснике објекта пројектован је из правца улице САО 9 у форми пешачког контролисаног улаза. Службени и економски улаз за запослене и техничке службе објекта пројектован је са северозападне стране објекта из правца улице САО 8, као комбиновани колско пешачки улаз. Осим ових главних улаза, у оквиру приземља објекта пројектом је предвиђено још неколико радних улаза/излаза за везу објекта са дворишним садржајима, одакле се планира непосредни излаз васпитача и корисника према уређеним отвореним слободним и зеленим површинама комплекса.

Остали део комплекса око централног објекта планиран је за изградњу слободних и отворених површина намењених за боравак и игру деце на отвореном. Слободне и отворене површине око објекта планиране су у виду уређених зелених површина, специјализованих дечијих игралишта са справама за игру, поплочаних површина за шетњу и боравак.

Слободни уређени отворени простори организовани су око објекта, са акцентом на југоисточном делу, где је смештен највећи део уређених отворених и зелених површина намењених боравку и игри деце на отвореном. Посебну специфичност представља формирање полуотвореног унутрашњег дворишта на југозападној страни објекта, унутар кога је планирана изградња комбинованог уређеног слободног и зеленог простора за боравак корисника.

Изградња свих садржаја на парцели планирана је у оквиру јединствене фазе.



Слика 2. Просторни приказ планираних садржаја

5. ПЛАНИРАНО САОБРАЋАЈНО РЕШЕЊЕ

Предложено саобраћајно решење је израђено у складу са Условима Секретаријата за саобраћај, Сектор за планирање саобраћаја и урбану мобилност, Одељење за планирање саобраћаја IV-08 Бр.344.5-691/2023, од 08.09.2023. године.

Парцела има обезбеђен директан саобраћајни приступ на постојеће јавне саобраћајне површине улица САО 8 (Херцеговачка) и САО9. Пројектним решењем, планирана су два независна приступа парцели и објекту и то пешачки приступ за кориснике услуга објекта предшколске установе, као и колско пешачки приступ за запослене и техничко особље и службе објекта.

Пешачки приступ објекту

Пешачки приступ за кориснике услуга предшколске установе планиран је из правца јавне саобраћајнице САО9. Пројектован је као пешачки приступ којим се долази до главног улаза за кориснике објекта. Улаз у комплекс контролисан је заштитном оградом, односно главном улазном капијом пројектованом непосредно испред главног улаза у објекат. Улаз на парцелу оstarује се директно са јавне пешачке површине – тротоара улице САО9, одакле се корисници уређеним пешачким платоом усмеравају до главног улаза у објекат.

Пешачки приступ за запослене у објекту (васпитачи, управа и техничко особље објекта) планиран је из правца јавне саобраћајнице САО8 (Херцеговачка улица). Пројектован је као пешачки приступ којим се долази до службеног улаза за запослене, као и до економског улаза намењеног за доставу хране, пића и опреме предшколске установе. Улаз у комплекс контролисан је заштитном оградом и пешачком капијом са једнокрилним вратима. Улаз на парцелу остарује се директно са јавне пешачке површине – тротоара улице САО8, одакле се корисници уређеном пешачком стазом ширине 3.0 метра усмеравају до службеног и економског улаза у објекат.

Све приступне пешачке површине, улази у комплекс, као и пешачки улази у објекат су планирани у нивоу, односно без денivelација и препрека, како би се омогућило неометано кретање и приступ особама са посебним потребама, а у складу са Правилником о техничким стандардима планирања, пројектовања и изградње објеката, којима се осигурава несметано кретање и приступ особама са инвалидитетом, деци и старим особама („Службени гласник РС“ бр. 22/2015).

Колски приступ објекту

Колски приступ за запослене, техничко особље и службе објекта планиран је са саобраћајнице САО8 (Херцеговачка). У складу са условима Секретаријата за саобраћај, саобраћајни прикључак је планиран на минималном удаљењу од 10.0 метара од регулационе линије попречне улице САО9.

Обзиром да је Условима дефинисано решење паркирања путничких возила изван предметне парцеле (у оквиру регулације јавне саобраћајне површине), саобраћајни прикључак и колске површине на парцели су пројектоване за приступ и кретање доставних возила и возила техничких служби у функцији објекта.

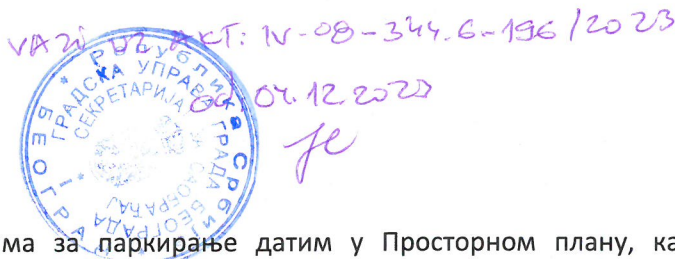
У складу са усвојеним меродавним доставним возилом (типа Фиат Дукато, дужина 5.42 м), колски прикључак је планиран са ширином од 6.0 метара, са радијусима кривина од 4.0 и 6.0 метара, што омогућава неометан улаз излаз и маневар службеног доставног возила на парцели. Трајекторије кретања меродавног возила приликом уласка / изласка са парцеле приказани су на графичком прилогу Регулационо-нивелациони план (са саобраћајним решењем).

Прикључак је дефинисан саобраћајном осовином С1, а висинске коте колског прикључка усаглашене су са висинским kotaма постојеће саобраћајнице САО8 (коловоз и тротоар). Коте осовине прикључка пројектоване су на 76.10 (осовина САО8), 76.00 (76.02), односно 76.14 на улазу на грађевинску парцелу. Прикључак је пројектован преко ојачаног тротоара са упуштеним ивичњацима, како би се што мање реметио континуитет кретања пешака дуж пешачке површине улице САО8 (Херцеговачка улица).

Колски прикључак је пројектован са контролисаним улазом / излазом, са клизном колском капијом (на даљинско управљање) планираном у склопу ограде комплекса. У односу на ивицу коловоза, колска капија је повучена за 6.20 метара, што омогућава приступ сервисним возилима без ометања регуларног протока осталог колског саобраћаја на САО8.

Унутар парцеле је пројектован манипулативни саобраћајни плато, намењен приступу и неометаном маневрисању меродавног возила. Колски плато је пројектован са минималном ширином 6.0 метара и дужином од 12.30 метара, тако да обезбеђује улаз / излаз возила са парцеле искључиво ходом унапред, без додатног маневрисања на јавној саобраћајници.

У оквиру платоа, у делу према јавној саобраћајној површини улице САО8, планиран је смештај судова за одлагање отпада из објекта (посебно описано у делу ЕВАКУАЦИЈА ОТПАДА).



Паркирање

У складу са основним параметрима за паркирање датим у Просторном плану, као и нормативом датим у Условима Секретаријата за саобраћај, извршен је прорачун потребног броја паркинг места за објекат.

ПРОРАЧУН ПОТРЕБНОГ БРОЈА ПАРКИНГ МЕСТА		
ПОТРЕБНО	Прорачун	ОСТВАРЕНО УРБАНИСТИЧКИМ ПРОЈЕКТОМ
Комбинована предшколска установа КДУ1		
1ПМ на 3 једновремено запослена или 1ПМ на једну групу деце	13 васпитних група = 13 ПМ (минимално потребно)	Укупно планирано 14 ПМ
Остварити ван парцеле у оквиру регулације јавних саобраћајница		

У складу са условима Секретаријата за саобраћај, укупан број од 14 потребних паркинг места је планиран изван предметне парцеле, у оквиру регулације контактних јавних саобраћајница. У оквиру регулација саобраћајница САО8 и САО9 пројектом је предвиђено потребних 14 паркинг места.

За потребе паркирања возила особа са посебним потребама, пројектом је планирано 5% од укупног броја остварених паркинг места, односно 1 паркинг место.

На парцели је планирано постављање паркинга за бицикле запослених и корисника објекта. Држачи за бицикле планирани су у зони главног печаког улаза из правца САО9, као и у зони службеног улаза у објекат.

Саобраћај противпожарних возила

Пројектом није планиран улаз ватрогасних возила у парцелу. Гашење пожара је планирано са околних јавних саобраћајница САО8 и САО9, као и са пожарног пута (колско-пешачка стаза) на суседној парцели 8с, чиме је обезбеђен приступ објекту са све четири стране.

Пожарни пут на суседној парцели 8с (заштитни зелени појас ЗП2) је изведен у склопу пројекта за изградњу заштитног зеленог појаса ЗП2 као интегрисана пешачко-колска стаза ширине 3.5 метра намењена кретању противпожарних возила. Трајекторије улаза / излаза, односно путање противпожарног возила на парцели 8с преузети су из претходног пројекта и приказани су на графичком прилогу Регулационо-нивелациони план.

6. ЕВАКУАЦИЈА ОТПАДА

Евакуација отпада са парцеле је планирана у складу са Условима издатим од стране ЈКП "Градска чистоћа", бр.1196412 од 21.08.2023. године.

У складу са прибављеним условима надлежног ЈКП-а, за потребе прикупљања отпада на парцели, планирана је набавка и постављање металних контејнера запремине 1100 литара и габарита димензија 1.37x1.20x1.45м. У складу са траженим нормативом (1 контејнер / 800 м корисне површине објекта), укупно је планирано постављање 3 метална контејнера.

Према Одлуци о управљању комуналним, интерним и неопасним отпадом ("Сл. лист града Београда" бр. 71/19, 78/19 и 26/21), планирано је постављање контејнера изван јавне саобраћајне површине.

Пројектним решењем, планирано је постављање контејнера у делу између регулационе и грађевинске линије, непосредно уз планирани саобраћајни прикључак на јавну саобраћајницу САО 8 (Херцеговачка улица). Контејнери су планирани у зони економског улаза у објекат, а постављени су на избетонираном платоу у оквиру посебног платоа - нише, чиме су одвојени од простора намењеног за боравак и игру деце. Ниша за контејнере постављена на удаљености мањој од 15m од јавне саобраћајне површине, односно од места за прилаз комуналног возила.

Приступ контејнерима планиран је директно са саобраћајног прикључка на Херцеговачку улицу. У складу са прибављеним условима надлежног ЈКП, подлога на којој су смештени контејнери је равна, без степеника, нивелисана са падом мањим од 3%.

Положај возила ЈКП Градска чистоћа планиран је у лепези саобраћајног прикључка, изван границе коловозне траке САО8. Позиција возила је означена на графичким прилозима.

У металним контејнерима планирано је прикупљање основног комуналног отпада из објекта (кућни отпад), док је одлагање осталих врста отпада, првенствено из технолошких простора кухиње, планирано у посебним судовима смештаним у оквиру објекта. Евакуација тих врста отпада је планирана према посебним условима будућег корисника, а у складу са посебним уговором који ће бити склопљен са одабраним оператером.

Позиција планираних контејнера на парцели означена је на графичком прилогу *Регулационо нивелациони план са саобраћајним решењем*.

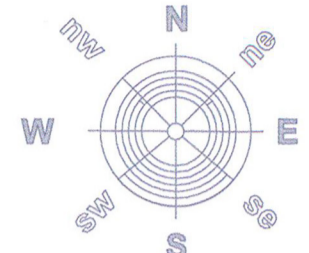
Одговорни урбаниста



Радица Недић, д.и.а.
Лиценца бр. 200 1035 08

КАТАСТАРСКО - ТОПОГРАФСКИ ПЛАН локација: грађевинска парцела 8а (к.р.470/3 и др.)

РЕПУБЛИКА СРБИЈА
ГРАД БЕОГРАД
К.О. САВСКИ ВЕНАЦ



ЛЕГЕНДА

- ГРАНИЦА УРБАНИСТИЧКОГ ПРОЈЕКТА
- ПАРЦЕЛЕ ОБУХВАТЕНЕ ПРОЈЕКТОМ
- 470/3 БРОЈ КАТАСТАРСКЕ ПАРЦЕЛЕ
- ГП8а БРОЈ ГРАЂЕВИНСКЕ ПАРЦЕЛЕ
- КАТАСТАРСКО СТАЊЕ
- ПОСТОЈЕЋИ ОБЈЕКТИ
- РЕГУЛАЦИОНА ЛИНИЈА*
- ГРАЂЕВИНСКА ЛИНИЈА*
- 8а КДУ1 ОЗНАКА НАМЕНЕ / БЛОКА *
- ОГРАДА ПАРЦЕЛЕ
- ПЕШАЧКИ ПРИСТУП / УЛАЗ
- КОЛСКИ ПРИСТУП / УЛАЗ / ИЗЛАЗ
- УЛАЗ У ОБЈЕКАТ
- КОЛСКИ МАНИПУЛАТИВНИ ПЛАТО
- ПОПЛОЧАНЕ ПЕШАЧКЕ ПОВРШИНЕ
- КОЛОВОЗНА ПОВРШИНА - ОЈАЧАНИ ТРОТОАР
- ЗЕЛЕНЕ ПОВРШИНЕ У ДИРЕКТНОМ КОНТАКТУ
- УРЕЂЕНО ДЕЧИЈЕ ИГРАЛИШТЕ
- ПОСТОЈЕЋИ ОБЈЕКТИ
- ПАРКИНГ МЕСТО ЗА БИЦИКЛЕ
- КОНТЕЈНЕРИ

МЕРОДАВНО ВОЗИЛО

Меродавно доставно возило: Fiat Ducato furgon 5.42	ЖКП Градока чистоћа
0.95 - 3.45 Ширина возила: 2.05 m Ширина трага точкова: 1.80m Средњи угао: 44.5°	ППЗ возило

УРБАНИСТИЧКИ ПАРАМЕТРИ
према ППППН*

ЗОНА / НАМЕНА	КДУ1
ЗОНА / НАМЕНА	предшколска установа
ПОВРШИНА ПАРЦЕЛЕ	4309 m ²
ИНДЕКС ЗАУЗЕТОСТИ	У зони КДУ1 "з" = 45%
СПРАТНОСТ	П+1
ВИСИНА	макс. 12.00 m
СЛОБОНДЕ ПОВРШИНЕ	55%
ЗЕЛЕНЕ ПОВРШИНЕ	мин. 15% у директном контакту

АНАЛИТИЧКО-ГЕОДЕТСКИ ЕЛЕМЕНТИ ГРАЂЕВИНСКЕ ЛИНИЈЕ ПРЕМА ППППН*

БР.	X	Y
T12	7 457 013.87	4 963 178.29
T13	7 456 999.00	4 963 146.48
T14	7 457 059.64	4 963 150.25
T15	7 457 046.94	4 963 118.56

* Просторни план подручја посебне намене уређења дела приобаља града Београда - подручје приобаља реке Саве за пројекат "Београд на води" (Службени гласник Републике Србије, бр.7/15, 48/22)



Инвеститор
BV BELGRADE WATERFRONT
Карађорђева 48, Београд
Т: +381 11 7888 895
Email: info@belgradewaterfront.com

Пројектант
Studio OBE d.o.o.
Архитектура и дизајн ентеријера
Улица Станоја Главаша 26,
11 000 Београд
Телефон: +381 64 95 136
e-mail: ksenija@obe.rs / jana@obe.rs

Консултант
[N4A] studio
Урбанистичко-архитектонско пројектовање
Булевар маршала Топџузина 26,
11 000 Београд
Телефон: +381 64 11 98760
e-mail: nedimilios@gmail.com

пројекат
УРБАНИСТИЧКИ ПРОЈЕКАТ за изградњу комбиноване децијске установе "КДУ1", на грађевинској парцели ГП8а (формираној од КП 462/1, 468/4, 469/1, 470/3, 472/5 и 1508/424 К.О. Савски Венац), у улици Херцеговачка бр.13 у Београду.

корисник
Предшколска установа "САВСКИ ВЕНАЦ"
Топчидерски венац бр. 1, БЕОГРАД

локација
БЕОГРАД НА ВОДИ, БЛОК 8а
ГРАЂЕВИНСКА ПАРЦЕЛА ГП8А
(која се формира од катастарских парцела 462/1, 468/4, 469/1, 470/3, 472/5, 1508/424, К.О. Савски Венац)

одговорни урбаниста
Радица Недић, диа

одговорни пројектант
Снежана Лукић Зечевић, диа

сарадник
Данијела Мишковић, диг

сарадник
Милош Недић, диа

цртеж
РЕГУЛАЦИОНО НИВЕЛАЦИОНИ ПЛАН
ОСНОВА ПРИЗЕМЉА

размера: 1:500 датум: 11/2023 број листа: 202311_UP_03

Овај приступ је уређен на дигиталној верзији катастарско-топографског плана израђеног и одобреног од стране предузећа "ГЕОДИТА" д.о.о.

Београд, Новембар 2023.године

Република Србија
Град Београд
Градска управа града Београда
Секретаријат за образовање
и дечју заштиту
VII-01 бр. 031-722/2023
Датум: 14.03.2024. године



ул. Краљице Марије 1
11000 Београд
тел: (011) 715-7063
факс: (011) 337-6359

**„BELGRADE WATERFRONT“
„Београд на води“**

Београд
Ул. Карађорђева бр.48

Предмет: Израда техничке документације за изградњу комбиноване дечје установе, на ГП8А, ГО Савски Венац, Београд.

Поштовани,

у складу са захтевом, ваш број: 01760-24 од 11.03.2024.године, обавештавамо вас да је Секретаријат за образовање и дечју заштиту сагласан са достављеним Идејним решењем за изградњу комбиноване дечје установе (КДУ1), у ул. Херцеговачка бр.13, у Београду.

С поштовањем,

Заменик начелика Градске управе града
Београда - секретар Секретаријата за
образовање и дечју заштиту:



Александра Чамагић

Обрадила:
Комненић Марина

Услови за израду УРБАНИСТИЧКОГ ПРОЈЕКТА за ГП 8а број

Бр	Назив институције	Услови
01.	ЈКП „БЕОГРАДСКИ ВОДОВОД И КАНАЛИЗАЦИЈА“ Служба за развој Одељење водовода Делиградска 28, 11000 Београд	BW10225-22 бр. А-690/2023, од 04.09.2023.
02.	ЈКП „БЕОГРАДСКИ ВОДОВОД И КАНАЛИЗАЦИЈА“ Служба за развој Одељење канализације Делиградска 28, 11000 Београд	BW10224-22 бр. Д-320/2023, од 06.09.2023.
03.	Привредно друштво за дистрибуцију електричне енергије „ЕЛЕКТРОДИСТРИБУЦИЈА - БЕОГРАД“ д.о.о. СЕКТОР ЗА ПЛАНСКУ ЕНЕРГЕТИКУ Господар Јевремова бр. 28, 11000 Београд	BW10223-22 бр. 80110, БМ, 3827/23, од 25.01.2024.
04.	ТЕЛЕКОМ СРБИЈА Извршна јединица Београд Новопазарска бр. 37-39, 11000 Београд	BW10222-22 бр. 356335/2-2023, од 24.08.2023.
05.	ЈКП „БЕОГРАДСКЕ ЕЛЕКТРАНЕ“ Планирање и развој Савски насип бр. 11, 11070 Нови Београд	BW10221-22 бр. RI 59992/23, од 28.08.2023.
06.	ЈП „СРБИЈАГАС“ Организациони део БЕОГРАД ул. Аутопут бр. 11, 11070 Нови Београд	BW10220-22 бр. 06-07-11/2433/1, од 19.09.2023.
07.	ЈКП „ГРАДСКА ЧИСТОЋА“ Мије Ковачевића бр. 4, 11050 Београд	BW10219-22 бр.1196412 од 21.08.2023.
08.	ЈКП „ЗЕЛЕНИЛО-БЕОГРАД“ Мали Калемегдан 8, Београд	BW10218-22 бр. 18114/1, од 31.08.
09.	МИНИСТАРСТВО УНУТРАШЊИХ ПОСЛОВА Сектор за ванредне ситуације Управа за ванредне ситуације у Београду Мије Ковачевића бр. 2-4, 11050 Београд	BW10217-22 бр. 217-563/23, од 05.09.2023
10.	ГРАДСКА УПРАВА ГРАДА БЕОГРАДА Секретаријат за јавни превоз 27. марта бр. 43 – 45, 11000 Београд	BW10216-22 бр. 346.8-63/2023 од 11.09.2023.
11.	ГРАДСКА УПРАВА ГРАДА БЕОГРАДА Секретаријат за саобраћај Сектор за привремени и планирани режим саобраћаја Одељење за планску документацију 27. марта бр. 43 – 45, 11000 Београд	BW10215-22 бр.344.5-691/2023, од 08.09.2023
12.	СЕКРЕТАРИЈАТ ЗА ЗАШТИТУ ЖИВОТНЕ СРЕДИНЕ 27. марта бр. 43 – 45, 11000 Београд	BW10214-22 бр. 501.2-375/2023, од 21.11.2023
13.	ЗАВОД ЗА ЗАШТИТУ ПРИРОДЕ СРБИЈЕ Др. Ивана Рибара бр.91, Београд	BW10728-22 бр. 021-3065/4, од 29.09.2023
14.	ЗАВОД ЗА ЗАШТИТУ СПОМЕНИКА КУЛТУРЕ ГРАДА БЕОГРАДА Калемегдан Горњи град 14, 11000 Београд	BW10213-22 бр. 67-17/2023, од 23.08.2023
15.	ЈАВНО ВОДОПРИВРЕДНО ПРЕДУЗЕЋЕ „СРБИЈАВОДЕ“ Булевар уметности 2а, Београд	BW10212-22 / Доп. BW02481-23 бр. 8671/2, од 10.11.2023
16.	ЈКП „БЕОГРАД ПУТ“ Служба за пројектовање Драгослава Срејовића 8а, 11050 Београд	BW10211-22 бр. V 35219-1/2023, од 28.08.202

17.	МИНИСТАРСТВО ОДБРАНЕ Сектор за материјалне ресурсе Управа за инфраструктуру Немањина 15, Београд	BW10210-22 бр. 13841-2, од 25.08.2023
18.	ЈКП БЕОГРАДСКИ МЕТРО И ВОЗ Светозара Марковића 38-40, 11000 Београд	BW10256-22 бр. 521-2/23, од 04.09.2023
19.	СЕКРЕТАРИЈАТ ЗА ОБРАЗОВАЊЕ И ДЕЧЈУ ЗАШТИТУ Завод за унапређење образовања и васпитања Фабрисова 10, Београд	BW10255-22 бр. VII-01 бр. 031 722/2023, од 21.09.2023
21.	АКЦИОНАРСКО ДРУШТВО „ЕЛЕКТРОМРЕЖА СРБИЈЕ“ Кнеза Милоша 11, Београд	BW10295-22 бр. 130-00-UTD-003-1153/2023, од 25.08.2023.

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: 4.09.2023.



www.bvk.rs

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

број: А-690/2023

"Београд на води" д.о.о.
Ул. Карађорђева бр 48, Београд

ПРЕДМЕТ: Услови водовода за израду Урбанистичког пројекта за изградњу комплекса Комбиноване дечје установе КДУ1, у Херцеговачкој улици, на грађевинској парцели ГП8а, (Блок 8а), у обухвату пројекта „Београд на води“, на к.п. 468/4, 469/1, 470/3, 472/5, 462/1 и 1508/424, КО Савски венац, у Београду

У вези вашег захтева заведеног у Служби техничке документације ЈКП „БВК-а“ под бр. А-690/2023 од 16.08.2023. године, којим тражите услове водовода за израду Урбанистичког пројекта за изградњу комплекса Комбиноване дечје установе КДУ1, у Херцеговачкој улици, на грађевинској парцели ГП8а, (Блок 8а), у обухвату пројекта „Београд на води“, на к.п. 468/4, 469/1, 470/3, 472/5, 462/1 и 1508/424, КО Савски венац, у Београду, у складу са Законом о планирању и изградњи („Сл. гласник РС“ бр. 72/09, 81/09 - исправка, 64/10-УС, 24/11, 121/12, 42/13-УС, 50/13-УС, 98/13-УС, 132/14, 145/14, 83/18, 31/19, 37/19, 9/2020 и 52/21) и Одлуком о пречишћавању и дистрибуцији воде ("Сл. лист града Београда", бр.23/2005, 2/2011, 29/2014, 19/2017 и 74/2019), извештавамо вас о следећем:

На ситуационом плану постојеће водоводне мреже "ГИС"-а (графички прилог ових Услови, Р 1:1000), приказана је постојећа водоводна мрежа I висинске зоне београдског водоводног система: у Херцеговачкој улици – САО8 (саобраћајница СП13) цевовод Ø200mm и Ø500mm од ДЛ материјала, а у саобраћајници САО -СП14 цевовод Ø200mm ДЛ материјала. Кроз предметни комплекс постоји цевовод Ø300mm од челичног материјала који је планом предвиђен за укидање.

Водоводна мрежа на овом подручју, са kotaма терена од око 73-76 mmn припада I висинској зони београдског водоводног система. Кота пијезометра је 145mm.

Предметна локација обухваћена је планском документацијом:

- Генералним урбанистичким планом (ГУП) Београда ("Сл. лист града Београда", бр. 11/16)
- План генералне регулације (ПГР) грађевинског подручја седишта јединице локалне самоуправе – Град Београд - целине I-XIX (Сл. лист града Београда", бр. 20/2016, 97/16, 69/17, 97/17, 72/21 и 27/22);
- Просторни план подручја посебне намене (ПППН) уређења дела приобаља града Београда-подручје приобаља реке Саве за пројекат "Београд на води" ("Сл. гласник РС", бр. 07/2015), измене и допуне бр. 48/22); којим је у саобраћајници САО9 предвиђена изградња магистралног цевовода Ø500mm, дистрибутивног цевовода мин Ø150mm са супротне старне улице од постојећег новоизграђеног цевовода Ø200mm ДЛ, као и укидање постојећег цевовода Ø300mm од челичног материјала који се простире дуж блока 8а на коме је планирана КДУ1
- Студија хидротехничких инсталација – Хидрауличке анализе канализације локације Београд на води (инвеститор Дирекција за грађевинско земљиште и изградњу Београд, пројектант Total engineering, број 2398);
- Планом генералне регулације (ПГР) шинских система у Београду са елементима детаљне разраде за I фазу („Сл. лист града Београда“ бр. 102/21) – према коме се обухват УП-а налази у границама ПРГ-а (траса метроа је вођена подземно испод предметне локације а метро станица ће се налазити у непосредној близини);
- Извод из Идејног решења саобраћајница у обухвату пројекта Београд на води (инвеститор Град Београд, пројектант Ces.TRA, бр. 2451)

ЗА 13200000 010/08

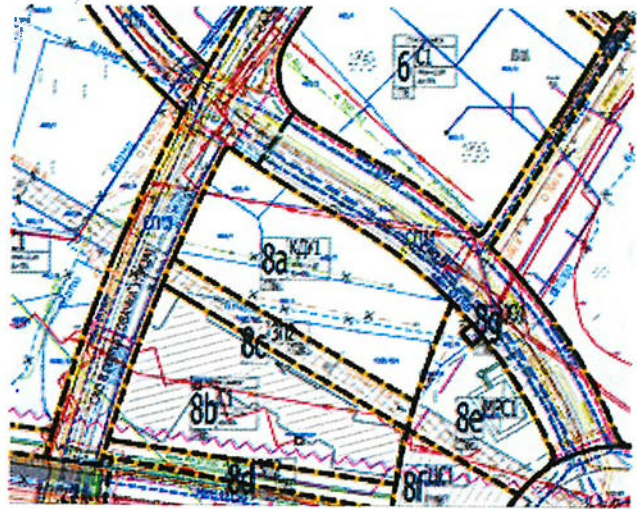
ЈАВНО КОМУНАЛНО ПРЕДУЗЕЋЕ
„БЕОГРАДСКИ ВОДОВОД И КАНАЛИЗАЦИЈА“

Плановима у изради:

- План генералне регулације (ПГР) шинских система у Београду са елементима детаљне разраде за II линију метросистема (наручиоца Дирекције за грађевинско земљиште и изградњу Београда, обрађивач-Урбанистички завод, "Сл. лист града Београда", бр. 56/18, 40/21)



ПДР синхрон план („Сл. лист града Београда“ бр. 7/15)



ПДР синхрон план -измена (Сл.лист града Београда бр 7/15,48/22,3/32)

Урбанистичким пројектом у Херцеговачкој улици, на грађевинској парцели ГП8а, (Блок 8а), у обухвату пројекта „Београд на води“, на к.п. 468/4, 469/1, 470/3, 472/5, 462/1 и 1508/424, КО Савски венац планира се изградња комплекса Комбиноване деце установе КДУ1, спратности П+1, укупне надземне површине БРГП=2824,00m². Укупна површина грађевинске парцеле ГП8а износи 4311,00m².

На предметној парцели постоје изграђени објекти (није дефинисано да ли су предвиђени за рушење). Колски приступ објекту је остварен из Херцеговачке улице (СП13), пешачки улаз (главни улаз) остварен из саобраћајнице СП14 .

Грађевинска линија улици је повучена у односу на регулациону линију.

Начин грејања будућег објекта је преко топлотних пумпи и електричне енергије.

Уз захтев достављен податак о потребним количинама воде :

- за санитарну потрошњу водеQ=4,0 l/s,
- ПП хидрантска мрежаQ=15,0l/s



Ситуација из УП-а



ДКП

ЗА 1320000 010/08

ЈАВНО КОМУНАЛНО ПРЕДУЗЕЋЕ
„БЕОГРАДСКИ ВОДОВОД И КАНАЛИЗАЦИЈА“

Урбанистички пројекат радити у складу са саобраћајним и хидротехничким решењем, према планској документацији, пп прописима и потребама објекта.

У складу са важећим планом предвидети измештање постојећег челичног цевовода Ø300мм са планираног Блока 8а, водећи рачуна о његовој постојећој функцији снабдевања Карађорђевој улици и околно гравитирајућег конзума.

Урбанистичким пројектом предвидети прикључење на постојећу водоводну мрежу у Улици херцеговачкој- Ø200мм или САО9 - Ø200мм. Максимални пречник прикључка са цевовода Ø200мм је Ø150мм (са максималном димензијом водомера Ø100мм). Прикључак димензионисати што рационалније, на основу потреба за водом, пп прописа у складу са хидрауличким прорачуном.

Реализација прикључења ће бити могућа када се изврши измештање челичног цевовода Ø300мм.

Усаглашавање динамике пројектовања и изградње објекта са измештањем постојећег цевовода остаје у обавези инвеститора.

Урбанистичким пројектом приказати хидротехничко решење са детаљном разрадом кат. парцела, дефинисати начин и место прикључења комбиноване дечије установе на постојећу уличну водоводну мрежу уз усаглашавање са саобраћајним решењем-колским приступом, грађевинском линијом објекта, регулационом линијом парцеле, елементима уређења...Водомерни шахт поставити на 1,5м од регулационе линије, ван колског приступа, паркинга, обезбеђеног приступа за одржавање и читавање потрошње.

За различите категорије потрошње (за санитарну воду, за противпожарну воду) предвидети засебне водомере.

Приликом пројектовања избегавати пречнике прикључка и водомера Ø125мм, Ø75мм, Ø65мм, Ø32мм, јер нису повољни са аспекта одржавања у ЈКП БВК.

Услови се издају на захтев „Београд на води“ д.о.о., Карађорђевој бр. 48, Београда, на основу достављене Информације о локацији IX-20 бр. 350.1-4518/2022 од 18.08.2022, ситуациони плана ГП8а са основом крова објекта и копије плана водова-све достављено уз Захтев у штампаном облику.

Обезбеђивање имовинско правног основа за све радове на извођењу хидротехничких инсталација према будућој пројектној документацији је у надлежности органа који издаје грађевинску и употребну дозволу. Ови услови се могу користити само за потребе израде Урбанистичког пројекта.

По усвајању урбанистичког пројекта можете поднети захтев за добијање локацијских услова за предметни објекат, у оквиру обједињене процедуре, при чему је уз Идејно решење потребно доставити извод из урбанистичког пројекта (текстуални и графички прилог ових услова и текст и синхрон план из урбанистичког пројекта).

прилог и напомена:

- ситуациони план постојеће водоводне мреже, ГИС, Р 1:1000, графички прилог,
- податке о планираним инсталацијама преузети 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

обрађивач :

Марина Терзић хидро тех

РУКОВОДИЛАЦ СЛУЖБЕ ТЕХНИЧКЕ
ДОКУМЕНТАЦИЈЕ

Милица Радовановић, дипл.инж.грађ.

ЗА 13200000 010/08

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: 06.09.2023.



www.bvk.rs

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

Д-320/2023

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

ПРЕДМЕТ: Услови канализације за израду Урбанистичког пројекта за пројектовање и изградњу комплекса Комбиноване дечје установе КДУ1, у Херцеговачкој улици, на грађевинској парцели ГП8а, (Блок 8а), у обухвату пројекта „Београд на води“, на к.п. 468/4, 469/1, 470/3, 472/5, 462/1 и 1508/424, КО Савски венац, у Београду

У вези Вашег захтева заведеног у Служби техничке документације под бројем М/320, дана 17.08.2022. године, којим тражите услове канализације за израду Урбанистичког пројекта за пројектовање и изградњу комплекса Комбиноване дечје установе КДУ1, у Херцеговачкој улици, на грађевинској парцели ГП8а, (Блок 8а), у обухвату пројекта „Београд на води“, на к.п. 468/4, 469/1, 470/3, 472/5, 462/1 и 1508/424, КО Савски венац, 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, 9/2020 и 52/2021) 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, 85/2019 и 120/2021), обавештавамо вас следеће:

Предметна локација припада сливу реке Саве и Централном систему београдске канализације, где је заступљен мешовити принцип одвођења кишних и употребљених вода.

Од постојеће канализације око предметне парцеле, са њене североисточне стране у Херцеговачкој улици (СП13) је кишни колектор АХДПЕ600mm и фекални канал ФХДПЕ500mm, са њене северозападне стране у саобраћајници СП14 (САО 9) само делимично су изграђени кишни колектор АХДПЕ1000mm и фекални канал ФХДПЕ 250mm. Са југозападне стране грађевинска парцела граничи се са јавном површином намењеном за изградњу јавних зелених и слободних површина (заштитни зелени појас ЗП2) кроз који је трасиран општи колектор ОБ350/210cm (планом је резервисан заштитни коридор).

Напомињемо да се РГЗ и БВК подаци разликују.

Предметна локација обухваћена је планском документацијом:

- Генералним урбанистичким планом (ГУП) Београда ("Сл. лист града Београда", бр. 11/16)
- План генералне регулације (ПГР) грађевинског подручја седишта јединице локалне самоуправе – Град Београд - целине I-XIX (Сл. лист града Београда", бр. 20/2016, 97/16, 69/17, 97/17, 72/21 и 27/22);
- Просторни план подручја посебне намене (ПППН) уређења дела приобаља града Београда-подручје приобаља реке Саве за пројекат "Београд на води" ("Сл. гласник РС", бр. 07/2015), измене и допуне бр. 48/22);

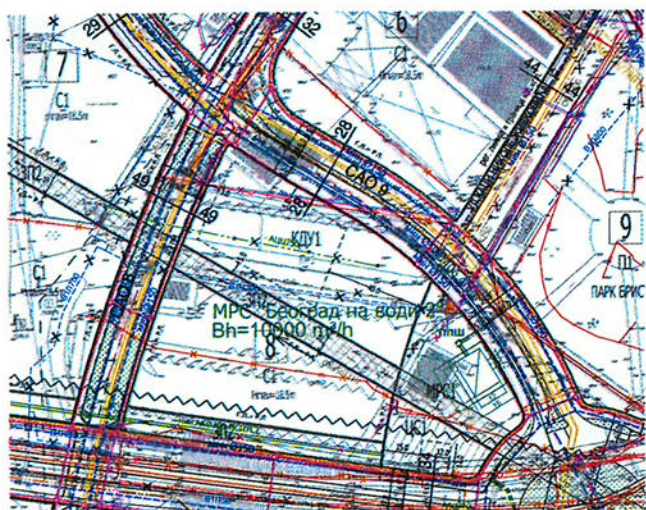
ЗА 40103000 001/06

ЈАВНО КОМУНАЛНО ПРЕДУЗЕЋЕ
„БЕОГРАДСКИ ВОДОВОД И КАНАЛИЗАЦИЈА“

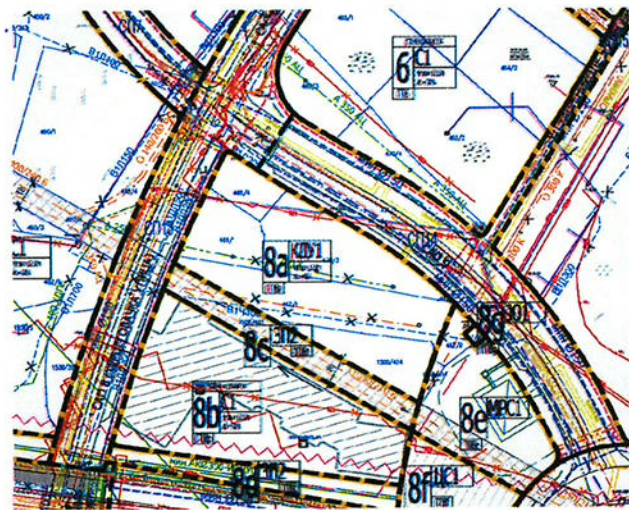
- Студија хидротехничких инсталација – Хидрауличке анализе канализације локације Београд на води (инвеститор Дирекција за грађевинско земљиште и изградњу Београд, пројектант Total engineering, број 2398);
- Планом генералне регулације (ПГР) шинских система у Београду са елементима детаљне разраде за I фазу („Сл. лист града Београда“ бр. 102/21) – према коме се обухват УП-а налази у границама ПРГ-а (траса метроа је вођена подземно испод предметне локације а метро станица ће се налазити у непосредној близини);
- Извод из Идејног решења саобраћајница у обухвату пројекта Београд на води (инвеститор Град Београд, пројектант Ses.TRA, бр. 2451)
- Главни пројекат кишне канализације у Херцеговачкој улици (инвеститор ЈКП БВК, наш бр. 2380).

Плановима у изради:

- План генералне регулације (ПГР) шинских система у Београду са елементима детаљне разраде за II линију метросистема (наручиоца Дирекције за грађевинско земљиште и изградњу Београда, обрађивач-Урбанистички завод, "Сл. лист града Београда", бр. 56/18, 40/21)



ПДР синхрон план („Сл. лист града Београда“ бр. 7/15)



ПДР синхрон план измена
(„Сл. лист града Београда“ бр. 7/15, 48/22 и 3/22)

Урбанистичким пројектом у Херцеговачкој улици, на грађевинској парцели ГП8а, (Блок 8а), у обухвату пројекта „Београд на води“, на к.п. 468/4, 469/1, 470/3, 472/5, 462/1 и 1508/424, КО Савски венац планира се изградња комплекса Комбиноване дечје установе КДУ1, спратности П+1, укупне надземне површине БРГП=2824,00m².

Укупна површина грађевинске парцеле ГП8а износи 4311,00m². На предметној парцели постоје изграђени објекти (није дефинисано да ли су предвиђени за рушење).

Колски приступ објекту је остварен из Херцеговачке улице (СП13), пешачки улаз (главни улаз) остварен из саобраћајнице СП14 (САО 9), службени улаз из саобраћајнице ЗП2.

Грађевинска линија улици је повучена у односу на регулациону линију.

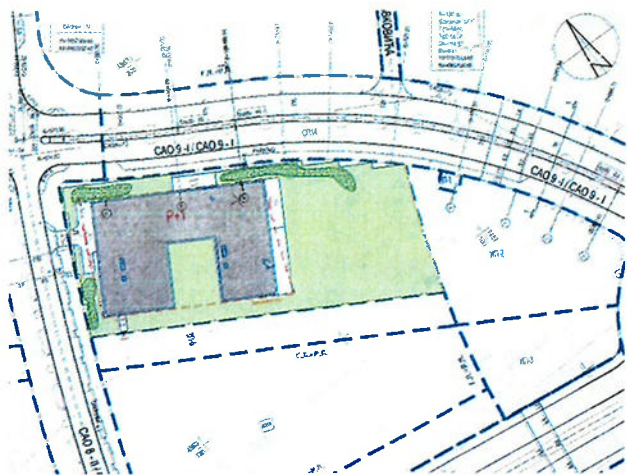
Начин грејања будућег објекта је преко топлотних пумпи и електричне енергије.

Уз захтев су достављене планиране количине воде:

- Q санитарне фекалне воде=3,5 l/s,
- Q кишне воде са објекта и припадајућих површина=37,0 l/s,

ЗА 40103000 001/06

ЈАВНО КОМУНАЛНО ПРЕДУЗЕЋЕ
„БЕОГРАДСКИ ВОДОВОД И КАНАЛИЗАЦИЈА“



Извод из предлога решења УП-а



ДКП

Урбанистички пројекат радити у складу са саобраћајним и хидротехничким решењем, према планској и пројектној документацији и потребама планираног комплекса.

За потребе изградње новог објекта-комплекса Комбиноване дејче установе КДУ1, у Херцеговачкој улици, на грађевинској парцели ГП8а, (Блок 8а), у обухвату пројекта „Београд на води“, на к.п. 468/4, 469/1, 470/3, 472/5, 462/1 и 1508/424, КО Савски венац, у Београду, кроз Урбанистички пројекат предвидети његово прикључење на постојећу и/или планирану канализациону мрежу у ободним саобраћајницама–Херцеговачка –САО8 (СП13) кишни колектор АХДПЕ600mm и фекални канал ФХДПЕ500mm и САО 9 (СП14) делимично изграђени кишни колектор АХДПЕ1000mm и фекални канал ФХДПЕ 250mm.

Инвеститор комуналне инфраструктуре на територији града Београда је Дирекција за грађевинско земљиште и изградњу Београд ЈП. Прикључење ће бити могуће када се канализација пројектује, изведе и изврши предаја пројекта изведеног стања ЈКП“БВК“.

Урбанистичким пројектом приказати хидротехничко решење са детаљном разрадом катастарских парцела 468/4, 469/1, 470/3, 472/5, 462/1 и 1508/424, односно ГП8а, КО Савски венац, дефинисати начин и места прикључења будућих објеката, усаглашен са саобраћајним решењем-колским приступом, паркирањем, грађевинском линијом објекта, регулационом линијом парцеле, елементима уређења-степеништем, садницама...

Приликом пројектовања канализационих прикључака (фекални, кишни) придржавати се постојећих стандарда.

Будуће прикључке димензионисати на основу хидрауличног прорачуна, с тим да пречник цеви не може бити мањи од $\varnothing 150\text{mm}$ ни истог пречника као улични канал.

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

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

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

Прикључење гаража, паркинга, интерних саобраћајница и других објеката и површина, које испуштају воде са садржајем уља, масти, бензина итд., вршити преко таложника и сепаратора (одвајача) масти и уља, пре ГРС. Температура воде која се испушта у канализациону мрежу не сме прећи 40°C . За отпадне воде из топлотне подстанице пројектовати расхладну јаму.

ЗА 40103000 001/06

ЈАВНО КОМУНАЛНО ПРЕДУЗЕЋЕ
„БЕОГРАДСКИ ВОДОВОД И КАНАЛИЗАЦИЈА“

За објекте који имају дренажу око објекта, дренажне воде укључити на интерну канализацију након пропуштања кроз таложник.

Квалитет отпадних вода које се испуштају у градски канализациони систем мора да одговара Уредби о граничним вредностима емисије загађујућих материја у воде и роковима за њихово достизање, III Комуналне отпадне воде ("Сл.гласник РС", бр.67/11 и 48/12).

Канализација узводно од граничног ревизионог силаза, као и објекти на њој (сабирни шахтови за препумпавање, пумпе, таложници, сепаратори масти и уља, расхладна јама, ретензија...), нису део надлежности ЈКП "Београдски водовод и канализација".

Услови се издају на захтев „Београд на води“ д.о.о., Карађорђева бр. 48, Београда, на основу достављене Информације о локацији IX-20 бр. 350.1-4518/2022 од 18.08.2022, ситуациони плана ГП8а са основом крова објекта и копије плана водова-све достављено уз Захтев у штампаном облику.

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

По усвајању урбанистичког пројекта можете поднети захтев за добијање локацијских услова за предметни објекат, у оквиру обједињене процедуре уз обавезу да се уз идејно решење достави извод из урбанистичког пројекта (текстуални и графички прилог ових услова и текст и синхрон план из урбанистичког пројекта).

Прилог:

- ситуација постојеће мреже, гис, Р=1:1000;
- податке о планираним инсталацијама преузети из важеће планске документације;
- **подаци за дефинисање услова канализације** – текстуални и графички прилози које је неопходно доставити уз захтев за локацијске услове и Идејно решење у оквиру обједињене процедуре, преузети са сајта ЈКП БВК: www.bvk.rs

обрадила :

Катарина Милошевић, струк.инж.арх.

РУКОВОДИЛАЦ СЛУЖБЕ ТЕХНИЧКЕ
ДОКУМЕНТАЦИЈЕ



Милица Радовановић, дипл.инж.грађ.

ЗА 40103000 001/06

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



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

обједињена процедура

ЈКП "Београдски водовод и канализација"

са аспекта инсталација водовода и канализације, заштите градских система снабдевања водом и одвођења вода, заштите прикључка и сигурно функционисање унутрашњих инсталација водовода и канализације објекта

За потребе дефинисања услова водовода и канализације за издавање локацијских услова у Идејном решењу, поред урбанистичких и архитектонско грађевинских параметара објекта, потребно је:

у графичком делу Идејног решења приказати:

- на ситуацији јасно, бојом или типом линије са легендом–регулациону линију парцеле и грађевинске линије објекта/објеката (подземну и надземну)
- ако је за формирање грађевинске парцеле, измене урбанистичких параметара на парцели или обезбеђивање приступа јавној површини потребна израда планске документације (урбанистички пројекат, пројекат парцелације и/или препарцелације) или на други начин обезбеђивање права службености за пролаз инсталација водовода и канализације – ситуационо дефинисати приступ - доставити предлог препарцелације (у обухвату пројекта препарцелације) или котиран инфраструктурни коридор (због статуса водоводне и канализационе мреже која треба да одговара статусу приступа, односно инфраструктурног коридора)
- ако постоји претходно усвојена планска документација (урбанистички пројекат, пројекат парцелације и препарцелације) или пројектна документација за линијску инфраструктуру – доставити синхрон план (и текст за водовод и канализацију), а за случај линијске инфраструктуре претходно усвојену пројектну документацију (Идејно решење, Идејни пројекат, Пројекат за грађевинску дозволу)

у нумеричком делу Идејног решења попунити квантитативно или назначити да није предвиђено:

ВОДОВОД		КАНАЛИЗАЦИЈА	
потребна количина воде [l/s]		предвиђена количина воде [l/s]	
Q санитарна вода за стамбени део=		Q санитарнефекалне воде=	
Q санитарна вода за пословни део=		Q кишне воде (са објекта и припадајућих површина)=	
Q унутрашња хидрантска мрежа=		Q технолошке воде са посебним третманом=	
Q спољна хидрантска мрежа=		Q дренажне воде=	
Q спринклер=		Q воде после термотехничког третмана=	
назначити раздвајање корисника, корисничких целина (главни и индивидуални водомери)			
навести карактеристике пројектног решења: топлотна подстаница		навести карактеристике пројектног решења: топлотна подстаница ретензија	

ЈАВНО КОМУНАЛНО ПРЕДУЗЕЋЕ
„БЕОГРАДСКИ ВОДОВОД И КАНАЛИЗАЦИЈА“

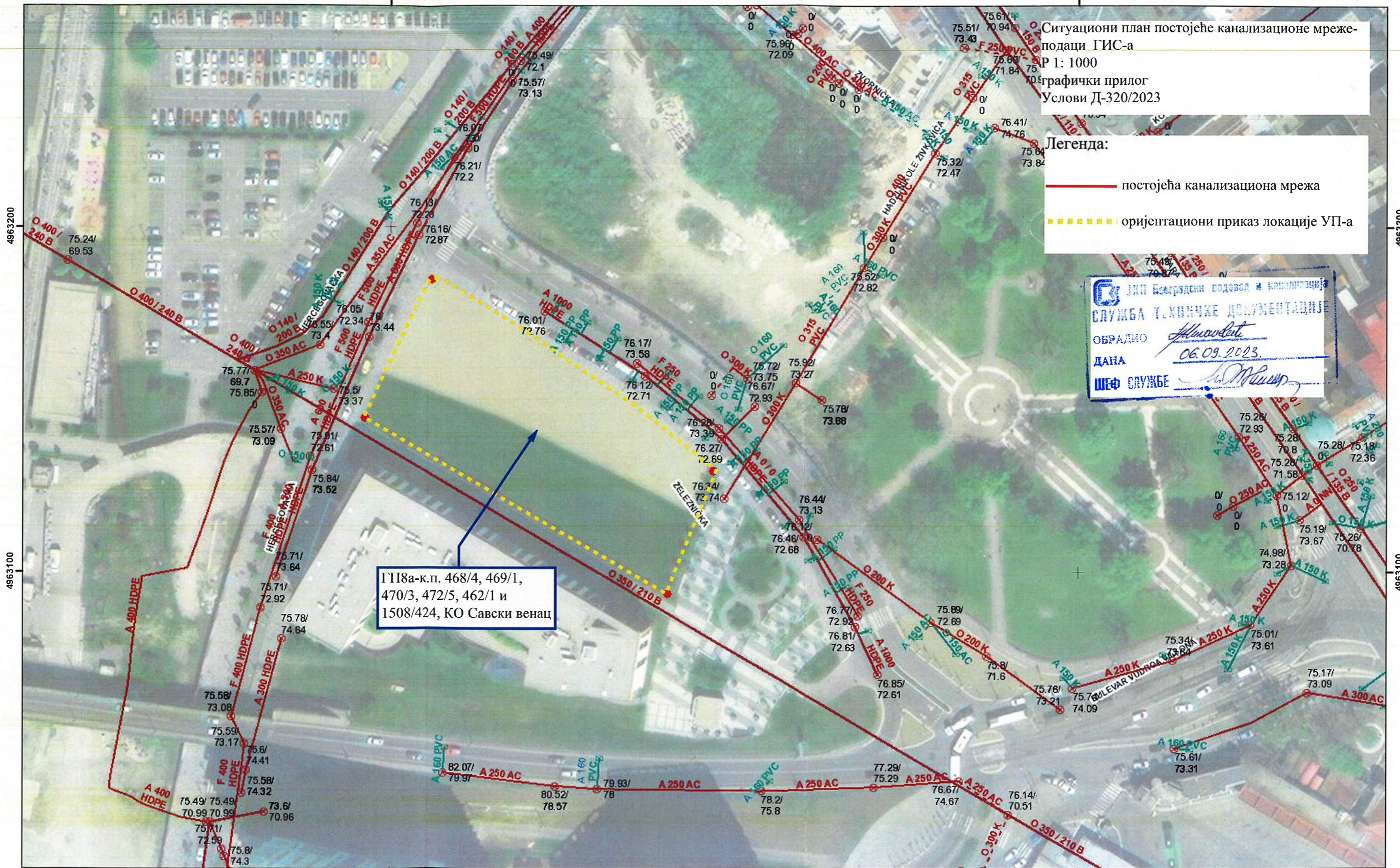
централна припрема топле воде (посебно за стамбени и пословни део) базен баштенска хидрантска мрежа сопствени бунари (за против пожарну воду или грејање) резервоар (за против пожарну воду)		базен	
навести потребна мишљења/услове са аспекта санитарне заштите изворишта подземних вода са аспекта катодне заштите		навести потребна мишљења/услове са аспекта квалитета упуштања вода у канализацију	

ГП8а, (Блок 8а), Херцеговачка, Београд на води, уз предмет Д-320/2023

Datum: 18. 8. 2023.

7457000

7457200



Ситуациони план постојеће канализационе мреже-
подаци ГИС-а
М: 1: 1000
Графички прилог
Услови Д-320/2023

Легенда:
— постојећа канализациона мрежа
- - - оријентациони приказ локације УП-а

ЈКП Београдски водовод и канализација
СЛУЖБА ТЕХНИЧКЕ ДОКУМЕНТАЦИЈЕ
ОБРАДНО *Младен*
ДАНА 06.09.2023.
ШЕФ СЛУЖБЕ *М. Милић*

ГП8а-к.п. 468/4, 469/1,
470/3, 472/5, 462/1 и
1508/424, КО Савски венац

4963200

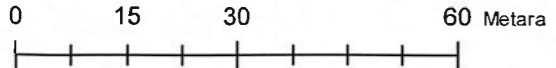
4963200

4963100

4963100

7457000

7457200



1:1,000



ПР-ЕНГ-01.19/01

Огранак Електродистрибуција Београд-центар
Београд, Топлице Милана бб

"Београд на води" д.о.о

Наш број: 80110, БМ, 3827/23

Карађорђева бр. 48

11000 Београд

Београд, 25.01.2024. године

ПРЕДМЕТ: Услови за потребе израде урбанистичког пројекта комплекса Комбиноване дечје установе, у Херцеговачкој улици, на грађевинској парцели ГП8а, у обухвату пројекта "Београд на води", градска општина Савски венац у Београду

Поводом Вашег захтева, наш број 3827/23, у којем тражите услове за потребе израде урбанистичког пројекта комплекса Комбиноване дечје установе, у Херцеговачкој улици, на грађевинској парцели ГП8а, у обухвату пројекта "Београд на води", градска општина Савски венац у Београду обавештавамо Вас следеће:

За потребе прикључења предметног објекта на дистрибутивни систем електричне енергије предвиђена је изградња два напојна НН вода из ТС 10/0,4 kV рег.бр. Б-2284 "Херцеговачка 13, "Magnolia", за прикључење објекта на ДСЕЕ. Обезбедити коридор за изградњу подземних нисконапонских водова (са полагањем каблова потребне дужине, типа и пресека ХР00-AS(J) 3×150+70 mm²) од трафостанице до две КПК за напајање садржаја објекта. За напајање хидроцила предвидети засебну КПК која ће се прикључити по принципу „улаз-излаз“на суседну КПК.

На погодном месту на делу фасаде објекта а што је могуће ближе улазу објекта, обезбедити потребан простор за уградњу укупно три кабловске прикључне кутије (КПК).

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 1-1,3 m 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.

Код МРО у који се постављају бројила за директно мерење 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, Врата мерно -разводних ормана треба да имају могућност отварања до 135°.

Мерно разводни орман за полуиндиректно мерење се монтира у зид или на зид, постављен на приступачном и осветљеном месту.

Приликом остављања места за накнадну уградњу МРО узети у обзир да:

- ширина ходника (простора за манипулацију) испред МРО са полуиндиректним мерењем мора да буде најмање 1,2 m,
- растојање стајалишта од доње ивице МРО треба да износи 1,2 m за ормане са полуиндиректним мерењем;

- захтев за смањењем дужине дистрибутивних водова, полупречнике савијања напојних каблова, да мерни ормани морају имати могућност отварања врата до 135°, „браварске мере“ ормана као и да се димензије ормана различитих произвођача могу разликовати и за по неколико см.
- није дозвољена монтажа мерно разводног ормана: у подрумске просторије; на места изложена потресима или механичким оштећенима (на пример: на зид иза врата која при отварању могу да ударе у орман); у нише са гасним или водоводним инсталацијама; у просторије изложене влази, испарењима, прашину, великим променама температуре и другим чиниоцима који могу да утичу на исправан рад мерних уређаја.

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.

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

М.П.



Иван Мелић, струк.маст.инж.ел.

Телеком Србија

Предузеће за телекомуникације а.д.

Београд, Таковска 2
ДЕЛОВОДНИ БРОЈ: 356335/2-2023
ДАТУМ: 24.08.2023.г.
ИНТЕРНИ БРОЈ:
БРОЈ ИЗ ЛКРМ: 31
ДИРЕКЦИЈА ЗА ТЕХНИКУ
СЕКТОР ЗА МРЕЖНЕ ОПЕРАЦИЈЕ
СЛУЖБА ЗА ПЛАНИРАЊЕ И
ИЗГРАДЊУ МРЕЖЕ БЕОГРАД
БЕОГРАД, Новопазарска 37-39

Beograd na vodi d.o.o.

Карађорђева 48
11000 Београд

ПРЕДМЕТ: Услови за израду Урбанистичког пројекта, пројектовање, прикључење и изградњу комплекса Комбиноване дечје установе КДУ1, у Херцеговачкој улици, на грађевинској парцели ГП8а, (Блок 8а), у обухвату пројекта „Београд на води“, Градска општина Савски венац

Веза број: 356335/1-2023 од 17.08.2023.г.

Поштовани,

У вези са вашим захтевом, ваш број 07245-23 16.08.2023.г., за услове за израду Урбанистичког пројекта, пројектовање, прикључење и изградњу комплекса Комбиноване дечје установе КДУ1, у Херцеговачкој улици, на грађевинској парцели ГП8а, (Блок 8а), у обухвату пројекта „Београд на води“, Градска општина Савски венац, достављамо вам услове из надлежности "Телеком Србија" а.д..

❖ Постојеће стање тк објеката

Постојећи тк објекти (тк канализација и тк каблови) су изграђени дуж тротоара или слободних јавних површина. Приступна тк мрежа изведена је кабловима положеним у тк канализацију у складу са ситуацијом, која је достављена у прилогу. Постојећи тк објекти су из надлежности "Телеком Србија" а.д., Сектор за мрежне операције:

- постојећа кабловска тк канализација
- постојећи оптички тк каблови у тк канализацији

❖ Технички услови

На предметном подручју се наведене потребе за тк услугама, у зависности од захтева корисника, могу реализовати на више начина. Неопходно је повећати капацитет тк мреже, а у складу са најновијим смерницама за планирање и пројектовање тк мреже уз примену нових технологија.

Као последица захтева које објекти овог типа постављају у погледу ефикасности, управљивости и надзора интерних система различитих намена, као и захтева у погледу комплексних широкопојасних услуга, стратешко опредељење Телекома Србија је да се за пословне објекте планира FTTB (Fiber To the Building) или FTTP (Fibre To The Premises) решење полагањем приводног оптичког кабла до предметног комплекса.

Узимајући наведено у обзир објекту, у приземљу или првом подземном нивоу, предвидети расположив простор у просторији за централно управљање система, на месту где је предвиђен завршетак унутрашњих тк инсталација, за монтирање тк опреме Телекома. Уколико је неопходно, просторију опремити засебним напајањем са ЕД преко ГРО, као и уземљењем и вентилацијом. По обезбеђивању простора, инвеститор је у обавези да исто писмено потврди и достави позицију простора у објекту.

Планира се да приступна тк мрежа буде подземна, па је за потребе полагања приводног тк кабла, тј. за реализацију будуће планирање телекомуникационе мреже у оквиру граница услова на предметној локацији, на којој је планирана изградња, потребно обезбедити приступ планираном комплексу путем тк канализације. За прикључење на тк мрежу предметног комплекса, према захтеву за прикључење на тк мрежу из два правца, потребно је изградити следећу тк канализацију:

- изградити нову тк канализацију капацитета 2 PVC цеви Ø110 mm од тк окна број X7 до места уласка (увода) цеви тк канализације у објекат. Условљене цеви 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 $R \geq 5m$ ради несметаног полагања тк кабла. Место савијања цеви не сме се затрпавати док надзорни орган не констатује да је кривина прописно изведена.

Позицију и трасу-коридор за тк канализацију треба планирати у зависности од ситуације на терену, других инсталација комуналне инфраструктуре, као и од позиције планираног објекта, односно од планираног места уласка (увода) цеви тк канализације у објекат. Новопланирану тк канализацију планирати у слободној површини.

У складу са горе наведеним условима, потребно је урадити синхрон план подземних инсталација, којим ће се предвидети коридори за планирану тк канализацију у оквиру граница Урбанистичког пројекта.

❖ Општи услови

Планиране трасе будућих комуналних инсталација морају бити постављене на прописаном растојању у односу на трасе планираних тк објеката.

У складу са важећим правилником, који је прописала Републичка агенција за електронске комуникације, унутар заштитног појаса није дозвољена изградња и постављање објеката (инфраструктурних инсталација) других комуналних предузећа изнад и испод планираних подземних тк каблова или кабловске тк канализације, осим на местима укрштања, као ни извођење радова који могу да угрозе функционисање електронских комуникација (тк објеката).

Приликом даље израде Урбанистичког пројекта, пројектовање, прикључење и изградњу комплекса Комбиноване дечје установе КДУ1, у Херцеговачкој улици, на грађевинској парцели ГП8а, (Блок 8а), у обухвату пројекта „Београд на води“, Градска општина Савски венац, сарађивати са предузећем за телекомуникације "Телеком Србија" а.д., Дирекција

за технику, Сектор за мрежне операције, ради усаглашавања са планским документима "Телекома Србија" а.д..

Урбанистички пројекат, пројектовање, прикључење и изградњу комплекса Комбиноване дечје установе КДУ1, у Херцеговачкој улици, на грађевинској парцели ГП8а, (Блок 8а), у обухвату пројекта „Београд на води“, Градска општина Савски венац урадити у складу са Законом о планирању и изградњи, Законом о електронским комуникацијама, Законом о безбедности и здрављу на раду, Законом о заштити од пожара, упутствима, прописима и стандардима за ову врсту делатности.

Важност горњих услова је годину дана од дана издавања. После тог рока инвеститор је у обавези да тражи обнову важности истих. Инвеститор је у обавези да нам се у писаној форми јави за добијање услова за прикључење на тк мрежу за планирани комплекс у оквиру граница Урбанистичког пројекта.

С поштовањем,

Руководилац Одељења за
оперативну подршку – Београд

Горан Матић, дипл. мен.



Београдске електране

ЈАВНО КОМУНАЛНО ПРЕДУЗЕЋЕ

БЕОГРАД НА ВОДИ Д.О.О.

БЕОГРАД

Број: 07745-23

Датум: 31.08.2023

Ваш знак		Ваш број	07246-23
Наш знак	ЈА/ЂР	Наш број	RI-59992/23

„Београд на води“ д.о.о.

Карађорђева 48

11000 Београд

Датум: 28.08.2023.

28 AUG 2023

Предмет: Сарадња у поступку израде планских докумената

Поступајући по захтеву број **RI-57878/23** од **17.08.2023.** године за достављање техничких услова за израду **Урбанистичког пројекта за изградњу комбиновану децу установу КДУ1 у Херцеговачкој улици, на грађевинској парцели ГП8а (блок 8а) у обухвату пројекта "Београд на води", градска општина Савски венац**, 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, 09/2020 и 52/2021)** 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:

Грејно подручје: **ТО „Нови Београд“**

Магистрала: **М6**

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 су следећи плански документи:

- Просторни план подручја посебне намене уређења дела приобаља града Београда - подручје приобаља реке Саве за пројекат Београд на води, (Службени лист града Београда бр. 7/15, 48/22), и
- 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).

Урбанистички пројекат за изградњу комбиновану дечју установу КДУ1 у Херцеговачкој улици, на грађевинској парцели ПП8а (блок 8а) у обухвату пројекта "Београд на води", градска општина Савски венац

IV. ТОПЛОВОДНА ИНФРАСТРУКТУРА:

Постојећи топоводи (у границама грађевинске парцеле):

Увидом у достављену документацију констатовано је да се на предметној локацији, унутар граница **ГП8а**, налази изграђена топоводна инфраструктура ЈКП „Београдске електране“, конкретно прикључни топовод пречника **φ114.3/200**.

Поред наведеног прикључног топовода, у непосредној близини предметне локацију налазе се изведени и следећи дистрибутивни топоводи:

- дуж саобраћајници **СаО 9-1** - дистрибутивни топовод пречника **φ610.0/800**; и
- дуж **Херцеговачке** улице - дистрибутивни топовод пречника **φ323.9/450**.

Цртеж са уцртаним позицијама **постојећих топовода** дат је у прилогу дописа.

Место прикључења:

За планирану комбиновану дечју установу **КДУ1** у Херцеговачкој улици, на **ГП8а** у блоку 8а, **постоји могућност прикључења** на систем даљинског грејања са постојећег прикључног топовода дистрибутивног топовода **φ114.3/200**, као и са постојећих дистрибутивних топовода у саобраћајници **СаО 9-1** и Херцеговачкој улици, а након изградње прикључног топовода до места предвиђеног за подстанницу.

Капацитет прикључне инсталације:

На основу података о планираном објекту из захтева за израду Урбанистичког пројекта и Информације о локацији **IX-20** бр. **350.1-4518/2022** од **18.08.2022**. године, прикључење на систем даљинског грејања планираног објекта комбиноване дечје установе, спратности **По+1**, укупне планиране надземне **БРГП=2.824,00m²**, могуће је након изградње предизолованог топоводног прикључка пречника **DN50**, предвиђеног за укупни захтевани капацитет за грејање објекта од **Q=250kW**.

У границама Урбанистичког пројекта обезбедити коридор за пролаз примарних топовода, од места прикључења до места уласка топовода у парцелу и даље до просторија предвиђених за топлотне подстанице.

V. ПРИКЉУЧЕЊЕ НА СИСТЕМ ДАЉИНСКОГ ГРЕЈАЊА:

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

Просторију топлотне подстанице за смештање комплетне инсталације, односно одвојених предајних станица у зависности од капацитета подстанице, намене простора (стамбени, пословни...) и врсте потрошача (грејање, вентилација, климатизација...) предвидети у складу са *Правилима о раду дистрибутивних система*. Просторија топлотне подстанице треба да има обезбеђене прикључке за воду, струју и канализацију, одговарајућу површину тако да буде

омогућено неометано сервисирање и одржавање опреме примарног дела инсталације ЈКП „Београдске електране“.

У накнадном поступку прибављања Локацијских услова, ЈКП „Београдске електране“ издаће инвеститору „Техничке услове за пројектовање и прикључење објекта“.

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

VI. СМЕРНИЦЕ ЗА РАД:

Подносилац Захтева, као инвеститор пројекта „Београд на води“, у оквиру уређивања грађевинског земљишта на локацији „Београд на води“ има обавезу израде пројектно – техничке документације и изградње комуналне инфраструктуре, како је одређено чланом 2. „Одлука о уређивању земљишта и начину и поступку обрачуна и плаћања доприноса за уређивање грађевинског земљишта у оквиру пројекта Београд на води“ / „Службени лист града Београда“, бр. 54–2014.

Чланом 5. наведене Одлуке обавеза подносиоца Захтева, као инвеститора пројекта „Београд на води“, је да уз захтев за издавање грађевинске дозволе достави Уговор о регулисању међусобних права и обавеза у вези изградње недостајуће дистрибутивне инфраструктуре чија је изградња услов за издавање грађевинске дозволе, закључен са одговарајућим имаоцем јавних овлашћења.

Обавеза подносиоца Захтева, као инвеститора пројекта „Београд на води“, је пројектовање и изградња примарних дистрибутивних и прикључних топловода.

За изградњу сваког планираног објекта ЈКП „Београдске електране“, као ималац јавних овлашћења, доставиће по захтеву надлежног органа управе „Техничке услове за пројектовање и прикључење објекта“ у поступку обједињене процедуре, или у законском поступку који буде у примени за потврђивање планског основа пројекта за изградњу објекта.

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

У Идејном решењу потребно је да се учрта положај планиране просторије за топлотну подстаницу.

Потребно је да у техничкој – пројектној документацији, коју израђује инвеститор пројекта „Београд на води“, сваки прикључни топловод у границама грађевинске парцеле објекта буде усаглашен са делом истог прикључног топловода ван грађевинске парцеле у границама јавне површине:

- исти тип топловода;
- исти називни пречник цевовода;
- исти коридор на местима уласка прикључног топловода са јавне површине у грађевинску парцелу.

Топловодну инфраструктуру ЈКП „Београдске електране“ у свему предвидети у складу са „Правилима о раду дистрибутивног система топлотне енергије“ („Службени лист града

Урбанистички пројекат за изградњу комбиновану дечју установу КДУ1 у Херцеговачкој улици, на грађевинској парцели ГП8а (блок 8а) у обухвату пројекта "Београд на води", градска општина Савски венац

Београда", бр. 54/2014) и „Одлуком о снабдевању топлотном енергијом у граду Београду“ („Службени лист града Београда“, бр. 43/2007 и 2/2011).

Урбанистички услови ЈКП „Београдске електране“ треба да буду прилог предметног Урбанистичког пројекта.

VII. НАПОМЕНА:

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 за услугу издавања услова врши се на рачун ЈКП „Београдске електране“ број **160-6791-73** са позивом на број **4620-092/2023**.

Рачун за извршену услугу доставиће Дирекција за снабдевање топлотном енергијом, Служба фактурисања, улица 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.

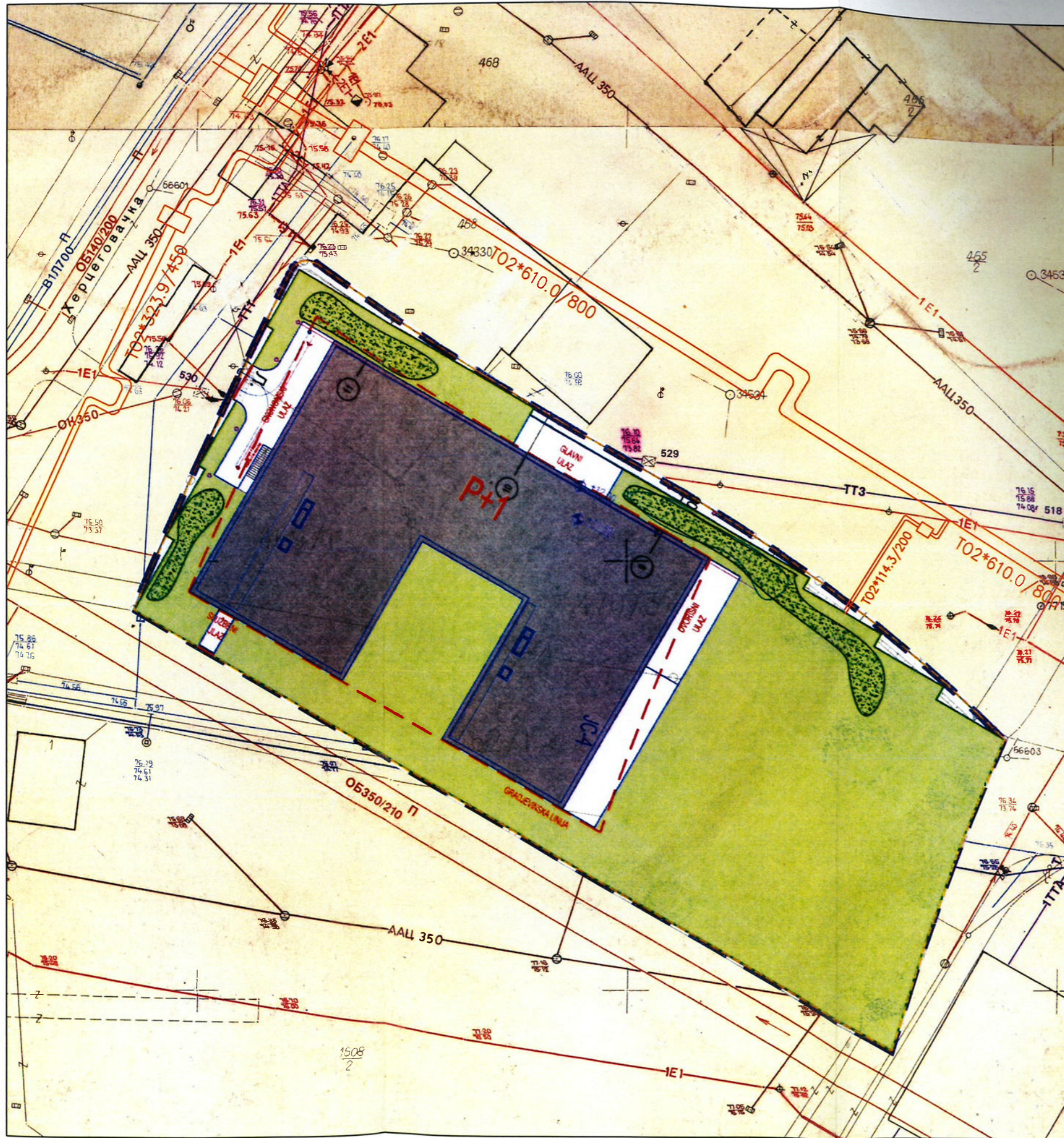
У прилогу овог дописа дат је цртеж у размери **R 1:500** са уцртаним позицијама **постојећих топловода** у односу на предметну локацију.

Прилог:
- Ситуација R 1:500



Слободан Џунић, дипл.ел.инж.

Доставити:
- Служби за техничку документацију
- Наслову
- Архиви

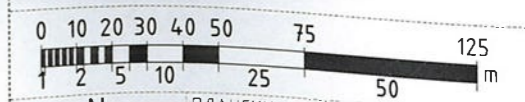


ЛЕГЕНДА:

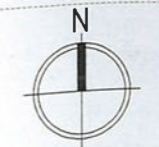


НАЗИВ ГРАФИЧКОГ ПРИЛОГА:
СИТУАЦИОНИ ПЛАН

ЗАВОДНИ БРОЈ: RI-57878/23



РАЗМЕРА:
1 : 500



ПЛАНСКИ ДОКУМЕНТ:
Урбанистички пројекат

БРОЈ ЦРТЕЖА:

2

БЕОГРАД,
АВГУСТ 2023.

Сектор за развој

Београд на води
Карађорђева бр.48
11000 Београд
ПАК: 112306

Ваш број: _____

Наш број: 06-07-11/2433/1Датум: 19. 09. 2023

PH1250/23

Предмет: Услови за израду Урбанистичког пројекта за изградњу комплекса Комбиноване дечје установе КДУ1 у Херцеговачкој улици на ГП8а (Блок 8а) у обухвату пројекта „Београд на води“ општина Савски венац у Београду

Поштовани,

У вези Вашег захтева за издавање услова за израду Урбанистичког пројекта за изградњу комплекса Комбиноване дечје установе КДУ1 у Херцеговачкој улици на ГП8а (Блок 8а) у обухвату пројекта „Београд на води“ општина Савски венац у Београду, обавештавамо Вас да је на предметном подручју изграђена:

- дистрибутивна гасоводна мрежа од полиетиленских цеви максималног радног притиска (MOP) 4 bar – у изградњи,
- дистрибутивни гасовод од челичних цеви максималног радног притиска (MOP) 16 бар – у изградњи,

што је приказано на ситуацији приложеној уз овај допис.

Трасе гасовода и положај објекта дате у прилогу су информативног карактера и за израду плана користити званичне и ажурне податке о висинском и ситуационом положају изведених инсталација ЈП "Србијагас" из надлежног катастра и катастра подземних вода. Због могућег одступања података из катастра подземних вода од стања на терену, при извођењу радова неопходно је извршити пробне ископе ("шлицовања") ради утврђивања тачног положаја гасовода (при извођењу објекта за које су издати локацијски услови и грађевинска дозвола на основу Урбанистичког пројекта).

Да би се омогућило снабдевање природним гасом потрошача у обухвату Урбанистичког пројекта, потребно је у оквиру урбанистичког пројекта, у складу са достављеним подацима предвидети изградњу:

- типског гасног прикључка MOP 4 bar,
- кућне мерно регулациону станицу (КМРС) потребног капацитета,
- унутрашње гасне инсталације.

Напомена:

Израда пројектно - техничке документације и изградња гасовода и гасних објеката закључно са мерним местом изводе се на име ЈП "Србијагас" (инвеститор) након потписивања Уговора са ЈП "Србијагас".

Изградњи индивидуалног гасног прикључка и МРС за потребе објеката купца може се приступити након издавања Решења којим се одобрава прикључење објекта купца, потписивања Уговора о изградњи гасног прикључка између купца и ЈП "Србијагас" и по измирењу трошкова прикључења од стране купца.

Потребно је при изради Урбанистичког пројекта поштовати сва прописана растојања од гасних инсталација, а у складу са:

- Правилником о условима за несметану и безбедну дистрибуцију природног гаса гасоводима притиска до 16 bar ("Сл. гласник РС", бр. 086/2015),
- и Техничким условима за изградњу у заштитном појасу гасоводних објеката (датим у наставку текста).

Технички услови за изградњу гасовода и објеката у заштитном појасу гасоводних објеката:

1. Планирани гасоводи

Гасоводе планирати у регулационом појасу саобраћајница, у јавном земљишту, у зеленим површинама или тротоарима, и трасе синхронизовати са осталим инфраструктурним водовима.

При избору трасе планираних гасовода мора се осигурати безбедан и поуздан рад дистрибутивног гасовода, као и заштита људи и имовине, тј. спречити могућност штетних утицаја околине на гасовод и гасовода на околину.

При избору трасе гасовода мора се осигурати:

- 1) да гасовод не угрожава постојеће или планиране објекте, и планирану намену коришћења земљишта у складу са планским документима;
- 2) рационално коришћење подземног простора и грађевинске површине;
- 3) испуњеност услова у погледу техничких захтева других инфраструктурних објеката у складу са посебним прописима;
- 4) усклађеност са геотехничким захтевима.

2. Дистрибутивни гасовод од полиетиленских цеви МОР 4 bar

Изградња нових објеката не сме угрозити стабилност, безбедност и поуздан рад гасовода.

Минимално растојање темеља објеката од гасовода од је 1 m.

При планирању саобраћајница и уређењу терена потребно је поштовати прописане висине надслоја у односу на укопан гасовод у зависности од услова вођења (у зеленој површини, испод коловоза и сл.).

Минимална висина надслоја у односу на укопан гасовод у зеленој површини је 0,8 m.

Минимална висина надслоја у односу на укопан гасовод у тротоару (рачунајући од горње ивице цеви до горње коте тротоара) је 1,0 m.

Приликом укрштања гасовода са саобраћајницама и пругама, оса гасовода је по правилу под правим углом у односу на осу саобраћајнице. Уколико то није могуће извести дозвољена су одступања до угла од 60°.

Приликом укрштања гасовода са саобраћајницама минимална висина надслоја од горње ивице гасовода до горње коте коловозне конструкције, без примене посебне механичке заштите, ако се статичким прорачуном цевовода на саобраћајно оптерећење утврди да је то могуће, износи 1,35 m.

Приликом укрштања гасовода са саобраћајницама минимална висина надслоја од горње ивице гасовода до горње коте коловозне конструкције када се гасовод механички штити полагањем у заштитну цев, износи 1,0 m, ако се статичким прорачуном цевовода на саобраћајно оптерећење утврди да је то могуће.

Полагање гасовода дуж саобраћајница се врши без примене посебне механичке заштите ако се статичким прорачуном цевовода на саобраћајно оптерећење утврди да је то могуће, с тим да минимална дубина укопавања од горње ивице гасовода до горње коте коловозне конструкције пута у том случају износи 1,35 m, а све у складу са условима управљача пута.

Приликом укрштања гасовода са железничком пругом минимална висина надслоја од горње ивице гасовода до горње ивице прага железничке пруге износи 1,5 m.

При паралелном вођењу гасовода са другим инсталацијама, потребно је поштовати Правилник о условима за несметану и безбедну дистрибуцију природног гаса гасоводима притиска до 16 bar:

Минимална дозвољена растојања спољне ивице подземних ПЕ гасовода $MOP \leq 4$ bar са другим гасоводима, инфраструктурним и другим објектима су:

	Минимално дозвољено растојање (m)	
	Укрштање	Паралелно вођење
Гасоводи међусобно	0,20	0,40
Од гасовода до водовода и канализације	0,20	0,40
Од гасовода до вреловода и топловода	0,30	0,50
Од гасовода до проходних канала вреловода и топловода	0,50	1,00
Од гасовода до нисконапонских и висконапонских ел.каблова	0,20	0,40
Од гасовода до телекомуникационих и оптичких каблова	0,20	0,40
Од гасовода до водова хемијске индустрије и технолошких флуида	0,20	0,60
Од гасовода до резервоара* и других извора опасности станице за снабдевање горивом превозних средстава у друмском саобраћају, мањих пловила, мањих привредних и спортских ваздухоплова	-	5,00
Од гасовода до извора опасности постројења и објеката за складиштење запаљивих и горивих течности укупног капацитета највише 3 m ³	-	3,00
Од гасовода до извора опасности постројења и објеката за складиштење запаљивих и горивих течности укупног капацитета више од 3 m ³ а највише 100 m ³	-	6,00
Од гасовода до извора опасности постројења и објеката за складиштење запаљивих и горивих течности укупног капацитета преко 100 m ³	-	15,00
Од гасовода до извора опасности постројења и објеката за складиштење запаљивих гасова укупног	-	5,00

капацитета највише 10 m ³		
Од гасовода до извора опасности постројења и објеката за складиштење запаљивих гасова укупног капацитета више од 10 m ³ а највише 60 m ³	-	10,00
Од гасовода до извора опасности постројења и објеката за складиштење запаљивих гасова укупног капацитета преко 60 m ³	-	15,00
Од гасовода до шахтова и канала.	0,20	0,30
Од гасовода до високог зеленила	-	1,50
* растојање се мери до габарита резервоара		

Није дозвољено паралелно вођење подземних вода изнад и испод гасовода.

Није дозвољено постављање шахта изнад гасовода.

Приликом укрштања гасовод се по правилу поставља изнад канализације. Уколико се мора поставити испод, неходно је применити додатне мере ради спречавања евентуалног продора гаса у канализацију.

3. Дистрибутивни гасовод од челичних цеви МОР 16 bar

Изградња нових објеката не сме угрозити стабилност, безбедност и поуздан рад гасовода.

Минимално растојање темеља објеката од гасовода од је 3 m.

При планирању саобраћајница и уређењу терена потребно је поштовати прописане висине надслоја у односу на укопан гасовод у зависности од услова вођења (у зеленој површини, испод коловоза и сл.).

Минимална висина надслоја у односу на укопан гасовод у зеленој површини је 0,8 m.

Минимална висина надслоја у односу на укопан гасовод у тротоару (рачунајући од горње ивице цеви до горње коте тротоара) је 1,0 m.

Приликом укрштања гасовода са саобраћајницама, оса гасовода је по правилу под правим углом у односу на осу саобраћајнице. Уколико то није могуће извести дозвољена су одступања до угла од 60°.

Испод коловоза саобраћајница минимална висина надслоја од горње ивице гасовода до горње коте коловозне конструкције, без примене посебне механичке заштите, ако се статичким прорачуном цевовода на саобраћајно оптерећење утврди да је то могуће, износи 1,35 m.

Испод коловоза саобраћајница минимална висина надслоја од горње ивице гасовода до горње коте коловозне конструкције када се гасовод механички штити полагањем у заштитну цев, износи 1,0 m, ако се статичким прорачуном цевовода на саобраћајно оптерећење утврди да је то могуће.

Приликом укрштања гасовода са трамвајском пругом минимална висина надслоја од горње ивице гасовода до горње ивице прага трамвајске пруге износи 1,0 m.

При паралелном вођењу гасовода са другим инсталацијама, потребно је поштовати Правилник о условима за несметану и безбедну дистрибуцију природног гаса гасоводима притиска до 16 bar:

Минимална дозвољена растојања спољне ивице подземних челичних гасовода 10 bar <MOP ≤ 16 bar и челичних и ПЕ гасовода 4 bar < MOP ≤ 10 bar са другим гасоводима, инфраструктурним и другим објектима су:

	Минимално дозвољено растојање (m)	
	Укрштање	Паралелно вођење
Гасоводи међусобно	0,20	0,60
Од гасовода до водовода и канализације	0,20	0,40
Од гасовода до вреловода и топловода	0,30	0,50
Од гасовода до проходних канала вреловода и топловода	0,50	1,00
Од гасовода до нисконапонских и високонапонских ел.каблова	0,30	0,60
Од гасовода до телекомуникационих и оптичких каблова	0,30	0,50
Од гасовода до водова хемијске индустрије и технолошких флуида	0,20	0,60
Од гасовода до резервоара* и других извора опасности станице за снабдевање горивом превозних средстава у друмском саобраћају, мањих пловила, мањих привредних и спортских ваздухоплова	-	5,00
Од гасовода до извора опасности постројења и објеката за складиштење запаљивих и горивих течности укупног капацитета највише 3 m ³	-	3,00
Од гасовода до извора опасности постројења и објеката за складиштење запаљивих и горивих течности укупног капацитета више од 3 m ³ а највише 100 m ³	-	6,00
Од гасовода до извора опасности постројења и објеката за складиштење запаљивих и горивих течности укупног капацитета преко 100 m ³	-	15,00
Од гасовода до извора опасности постројења и објеката за складиштење запаљивих гасова укупног капацитета највише 10 m ³	-	5,00
Од гасовода до извора опасности постројења и објеката за складиштење запаљивих гасова укупног капацитета више од 10 m ³ а највише 60 m ³	-	10,00
Од гасовода до извора опасности постројења и објеката за складиштење запаљивих гасова укупног капацитета преко 60 m ³	-	15,00
Од гасовода до шахтова и канала.	0,20	0,30
Од гасовода до високог зеленила	-	1,50
* растојање се мери до габарита резервоара		

Није дозвољено паралелно вођење подземних водова изнад и испод гасовода.

Није дозвољено постављање шахта изнад гасовода.

Приликом укрштања гасовод се по правилу поставља изнад канализације. Уколико се мора поставити испод, неходно је применити додатне мере ради спречавања евентуалног продора гаса у канализацију.

4. Минимална хоризонтална растојања подземних полиетиленских гасовода МОР 4 bar од надземне електро мреже и стубова далековода су:

Називни напон	Минимално растојање	
	при укрштању (m)	при паралелном вођењу (m)
$1 \text{ kV} \geq U$	1	1
$1 \text{ kV} < U \leq 20 \text{ kV}$	2	2
$20 \text{ kV} < U \leq 35 \text{ kV}$	5	10
$35 \text{ kV} < U$	10	15

Минимално хоризонтално растојање се рачуна од темеља стуба далековода.

5. Минимална хоризонтална растојања МРС, МС и РС од стамбених објеката и објеката у којима стално или повремено борави већи број људи су:

Капацитет m ³ /h	МОР на улазу		
	МОР ≤ 4 bar	4 bar < МОР ≤ 10 bar	10 bar < МОР ≤ 16 bar
до 160	уз објекат (отвори на објекту морају бити ван зона опасности)	3m или уз објекат (на зид или према зиду без отвора)	5m или уз објекат (на зид или према зиду без отвора)
од 161 од 1500	3m или уз објекат (на зид или према зиду без отвора)	5m или уз објекат (на зид или према зиду без отвора)	8 m
од 1501 до 6000	5 m	8 m	10 m
од 6001 до 25000	8 m	10 m	12 m
преко 25000	10 m	12 m	15 m
Подземне станице	1 m	2 m	3 m

Растојање из табеле се мери од темеља објекта до темеља МРС МС, односно РС.

6. Минимална хоризонтална растојања МРС, МС и РС од осталих објеката су:

Објекат	МОР на улазу		
	МОР ≤ 4 bar	4 bar < МОР ≤ 10 bar	10 bar < МОР ≤ 16 bar
Железничка или трамвајска пруга	10 m	15 m	15 m
Коловоз градских саобраћајница	3 m	5 m	8 m
Локални пут	3 m	5 m	8 m
Државни пут	8 m	8 m	8 m
Ауто пута	15 m	15 m	15 m
Интерне саобраћајнице	3 m	3 m	3 m
Јавна шеталишта	3 m	5 m	8 m
Извора опасности станице за снабдевање горивом превозних средстава у друмском	10 m	12 m	15 m

саобраћају, мањих пловила, мањих привредних и спортских ваздухоплова			
Извора опасности постројења и објеката за складиштење запаљивих и горивих течности и запаљивих гасова	10 m	12 m	15 m
Трансформаторска станица	10 m	12 m	15 m
Надземни електро водови	0 bar < MOP ≤ 16 bar:		
	1 kV ≥ U	Висина стуба + 3 m*	
	1 kV < U ≤ 110 kV	Висина стуба + 3 m**	
	110 kV < U ≤ 220 kV	Висина стуба + 3,75 m**	
	400 kV < U	Висина стуба + 5 m**	
* али не мање од 10 m. ** али не мање од 15 m. Ово растојање се може смањити на 8 m за водове код којих је изолација вода механички и електрично појачана			

7. Посебне мере заштите изграђених гасовода при извођењу радова:

У случајевима кад се локацијски услови издају само на основу планског документа (без прибављања услова) потребно је предвидети посебне мере заштите изграђених гасовода.

- У појасу ширине по 3 m са сваке стране, рачунајући од осе дистрибутивног гасовода MOP 4 bar, на местима укрштања и паралелног вођења, предвидети извођење свих земљаних радова ручним ископом. На растојању 1 m до 3 m ближе ивице рова од спољне ивице гасовода, могуће је предвидети машински ископ у случају кад се пробним ископима ("шлицовањем") недвосмислено утврди тачан положај гасовода и кад машински ископ одобри представник ЈП "Србијас" на терену.
- Уколико на местима укрштања и/или паралелног вођења дође до откопавања гасоводне цеви, оштећена изолациона трака се мора заменити новом. Замену обавезно изводе радници ЈП "Србијас" о трошку инвеститора, а по достављању благовременог обавештења.
- Уколико на местима укрштања и/или паралелног вођења дође до откопавања гасоводне цеви и оштећења гасовода о овоме се хитно мора обавестити ЈП "Србијас" ради предузимања потребних мера које ће се одредити након увида у стање на терену.
- У случају оштећења гасовода, које настане услед извођења радова у зони гасовода, услед непридржавања утврђених услова, као и услед непредвиђених радова који се могу јавити приликом извођења објекта, инвеститор је обавезан да сноси све трошкове санације на гасоводним инсталацијама и надокнади штету насталу услед евентуалног прекида дистрибуције гаса.

5. Приликом извођења радова грађевинска механизација мора прелазити трасу гасовода на обезбеђеним прелазима урађеним тако да се не изазива појачано механичко напрезање гасовода.
6. Употреба вибрационих алата у близини гасовода је дозвољена уколико не утиче на механичка својства и стабилност гасовода.
7. У зони 5 m лево и десно од осе гасовода не дозвољава се надвишење (насипање постојећег терена), скидање хумуса, односно промена апсолутне коте терена која је постојала пре извођења радова.
8. Приликом извођења радова у зонама опасности и код ослобођене гасоводне цеви потребно је применити све мере за спречавање изазивања експлозије или пожара: забрањено је радити са отвореним пламеном, радити са алатом или уређајима који могу при употреби изазвати варницу, коришћење возила који при раду могу изазвати варницу, коришћење електричних уређаја који нису у складу са нормативима прописаним у одговарајућим стандардима SRPS за противексплозивну заштиту, одлагање запаљивих материја и држање материја које су подложне самозапаљењу.
9. Инвеститор је обавезан, у складу са Законом о цевоводном транспорту гасовитих и течних угљоводоника и дистрибуцији гасовитих угљоводоника (Сл. гласник РС, бр. 4/2009), да 10 дана пре почетка радова у заштитном појасу гасовода, обавести ЈП "Србијас" у писаној форми, како би се обезбедило присуство нашег представника за време трајања радова у близини гасовода.

Контрола спровођења мера из ових услова врши се о трошку Инвеститора.

Рок важности овог документа је годину дана од дана његовог издавања.

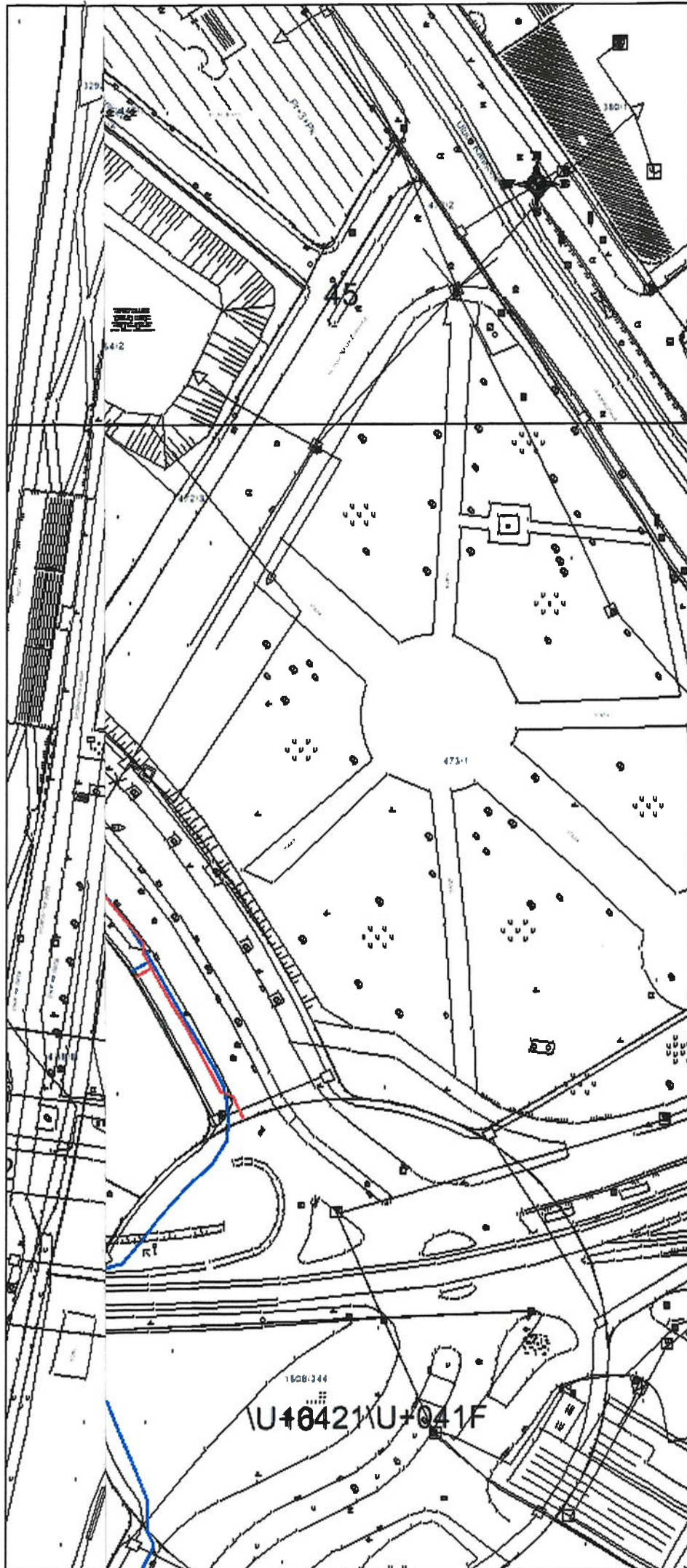
Прилог: као у тексту

С поштовањем,

СЕКТОР ЗА РАЗВОЈ
ДИРЕКТОР






Владимир Ликић, дипл.инж.маш.



JAVNO PREDUZEĆE SRBIJAGAS
ORGANIZACIONI BLOK BEOGRAD
BEOGRAD
BEOGRAD
BEOGRAD

LEGENDA:

-  *Distributivna gasovodna mreza od celicnih cevi MOP 16 bar (u izgradnji)*
-  *Distributivna gasovodna mreza od polietilenskih cevi MOP 4 bar (u izgradnji)*

OBRADA: Sonja Stojic

DATUM: 07.09.2023. g.

RAZMERA: 1:1000

JP "SRBIJAGAS"

21000 Novi Sad, Bulevar oslobođenja 69
PIB: 104056656, MB: 20084600

Račun broj: 606603/23

Mesto izdavanja: Beograd
Datum izdavanja: 20.09.2023
Datum dospeća: 04.10.2023
Datum prometa: 20.09.2023

306265

"BEOGRAD NA VODI" D.O.O.
Karadjordjeva 48
11000 Beograd 6

PIB: 108608107 MB: 21033391
Šifra za knjiženje: EP306265

Na osnovu: zahteva 06-07-11/2433/21.08.2023

Radni nalog: RN1250/23/07.09.2023

I	Opis	Iznos	PDV%	PDV	Iznos sa PDV
1	Uslovi za izradu urbanističkog projekta, projektovanje, priključenje i izgradnju kompleksa Kombinovane dečje ustanove KDU1 u Hercegovačkoj ulici (blok 8a) u obuhvatu projekta "Beograd na vodi"	11,253.98	20.00%	2,250.80	13,504.78
	Ukupno	11,253.98		2,250.80	13,504.78

Rok za izmirenje računa je 04.10.2023.

Uplatu izvršiti u korist JP Srbijagas, Novi Sad, Bulevar oslobođenja 69
na tekući račun 105-505063-77, poziv na broj 606603/23,
svrha uplate : Uslovi.

Reklamacije i informacije: 011/3539-325

Račun važi bez pečata i potpisa.

Sastavio:
S.D.

Kontrolisao:
M.L.

Centar za poreze:
D.O.

Odobrio:
M.Z.



ЈАВНО КОМУНАЛНО ПРЕДУЗЕЋЕ
ГРАДСКА ЧИСТОЋА

БЕОГРАД НА ВОДИ Д.О.О.
БЕОГРАД
Број: 08329-23
Датум: 14.09.2023

„БЕОГРАД НА ВОДИ“ д.о.о.
11000 Београд
ул. Карађорђева бр.48

наш број: 11964/12
ваш број: 07248-23 од 16.08.2023.
датум: 21.08.2023.год.

ПРЕДМЕТ: Услови за израду Урбанистичког пројекта, пројектовање и прикључење

Поводом достављеног захтева број 07248-23 од 16.08.2023.године, а у вези успостављања сарадње на изради Урбанистичког пројекта, пројектовање, прикључење и изградњу комплекса Комбиноване деље установе КДУ1, у Херцеговачкој улици, на грађевинској парцели ГП8а, која ће бити формирана од кат. парцела број 468/4, 469/1, 470/3, 472/5, 462/1 и 1508/424 све КО Савски венац (Блок 8а), у обухвату пројекта „Београд на води“, достављамо вам следеће услове из надлежности ЈКП „Градска чистоћа“:

За евакуацију комуналног отпада из планираног објекта на предметном простору, неопходно је набавити **металне контејнере**, запремине 1100 литара и габ. димензија: 1,37x1,20x1,45m, у потребном броју који се обрачунава према нормативу: 1 контејнер на 800m² корисне површине објекта и одредити место за њихово постављање изван јавних саобраћајних површина, у **оквиру граница формиране парцеле намењене изградњи**, а у складу са *Одлуком о управљању комуналним, инертним и неопасним отпадом* („Сл. лист града Београда“ бр.71/2019, 78/2019 и 26/2021).

За смештај контејнера може се, између регулационе и грађевинске линије према поменутој улици, код колско/економског приступа, избетонирати плато, изградити ниша или посебан бокс, како би исти били удаљени од дворишта намењеног за игру и боравак деце на отвореном.

До позиције судова за смеће мора се обезбедити директан и неометан прилаз за комуналне раднике, при чему се мора водити рачуна о подлози по којој ће бити ручно гурани, а која мора бити равна, избетонирана, без степеника, са успоном до 3%. На том путу не смеју бити паркирана возила која могу ометати процес пражњења.

Контејнери су намењени за одлагање отпада састава као кућно смеће, док се остале врсте отпада (од хране, амбалажа и сл.) сакупљају у специјалне судове, који ће бити пражњени према потребама корисника и посебно склопљеном уговору са изабраним оператером.

Тачан број и локацију контејнера треба приказати у пројектној документацији, а, при техничком пријему, неопходно је присуство представника овог Предузећа, који ће утврдити да ли су испоштовани сви услови на терену и укључити новоизграђени објекат у *оперативни план* за одношење смећа.

Обрадила:
Александра Милески

Директор
правних, кадровских и општих послова
Мишај Бањац
Мишај Бањац
ЈАВНО КОМУНАЛНО ПРЕДУЗЕЋЕ
„ГРАДСКА ЧИСТОЋА“
БЕОГРАД
Мије Ковачевића 4



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: 18114/1
Датум:

31 AUG 2023

BW BELGRADE WATERFRONT
Карађорђева 48
11000 Београд

Предмет број: 07249-23

У прилогу дописа достављамо вам услове за потребе израде Урбанистичког пројекта, пројектовање, прикључење и изградњу комплекса Комбиноване дечије установе КДУ1, у Хрецеговачкој улици, на грађевинској парцели ГП8а, (Блок 8а), у обухвату пројекта „Београд на води“, Градска општина Савски венац 8 Београду

С поштовањем

ДИРЕКТОР СЕКТОРА
ЗА РАЗВОЈ, ПЛАНИРАЊЕ
И ПРОЈЕКТОВАЊЕ

Бојана Рогуља, инж. грађ.

Доставити:

- Наслову
- РЈ за пројектовање



Број: 18114

Датум:

31 AUG 2023

BW BELGRADE WATERFRONT

Карађорђева 48

11000 Београд

Услови за потребе израде Урбанистичког пројекта, пројектовање, прикључење и изградњу комплекса Комбиноване дечије установе КДУ1, у Хрцеговачкој улици, на грађевинској парцели ГП8а, (Блок 8а), у обухвату пројекта „Београд на води“, Градска општина Савски венац 8 Београду

Прилози:

- Ситуациони план грађевинске парцеле ГП8а са Основом крова објекта
- Информација о локацији за ГП8а
- Копија плана водова

Плански основ

- Просторни план подручја посебне намене уређења дела приобаља града Београда – подручје приобаља реке Саве за пројекат „Београд на води“ („Службени гласник РС“, број 7/15), (у даљем тексту Просторни план);
- Уредба о изменама и допунама Уредбе о утврђивању Просторног плана подручја посебне намене уређења дела приобаља града Београда – подручје приобаља реке Саве за пројекат „Београд на води“ („Службени гласник РС“, број 48/22).

Постојеће стање

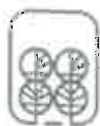
На простору обухваћеном предметним Урбанистичким пројектом не постоје јавне зелене површине. Простор је неизграђен, без присуства вегетације вредне заштите.

У контактної зони са подручјем пројекта постоји јавна зелена површина, дрворед у улици САО 8 (Хрцеговачка) који чине млада стабла црвеног јавора (*Acer rubrum L.*), чији се пречници дебла крећу од 10-15 см.

Планирана намена

Грађевинска парцела ГП8а, припада Урбанистичкој целини - УЦ I која обухвата део заштићене просторно културно-историјске целине Савамола и блокови између Старог Савског моста и Карађорђевог улице. Обухвата блокове 1-9 (ГП8а припада Блоку 8а).

У новоформираним блоковима који нису у систему заштите предвиђена је изградња нових објеката остале намене као и јавне намене (комбинована дечија установа).



Услови

Параметре за слободне и зелене површине дати у складу са истим, дефинисаним правилима грађења у важећем плану:

- од укупно планираних слободних и зелених површина, максимално 40% може да буде под застртим површинама (стазе, платои, дечја игралишта и сл.);
- обезбедити минимално 15% зелених површина у директном контакту са тлом у односу на укупну површину парцеле;
- формирати заштитни зелени појас ободом парцеле;
- дуж граница парцеле формирати фиксну ограду у комбинацији са живом оградом или пузавицама;
- садни материјал треба да има високе биолошке и декоративне вредности, при чему се не смеју користити биљне врсте (токсичне и алергене, врсте са бодљама и отвореним плодовима, медоносне врсте и сл.) које, због својих карактеристика могу да изазову нежељене ефекте;
- посебну пажњу треба обратити на избор справа на дечијим игралиштима (пењалице, њихалице, клацкалице, провлачнице, вртешке, кућице и остало), које треба да задовоље потребе за свим физичким активностима деце одређеног узраста, као и да развијају машту и подстичу креативност.

Колски прилаз парцели ускладити са позицијом дрворедних стабала у регулацији Херцеговачке улице (саобраћајница САО8).

Одговарајућим падовима застртих површина (2%) омогућити несметано отицање површинске воде у зелене површине и/или кишну канализацију.

Трасе инсталација ускладити са позицијом високе вегетације тако што ће се обезбедити прописана међусобна растојања која износе за: водовод 1.5 m, канализацију 2.5 m, гасовод 1.5 m, ПТТ 1 m, електроинсталације 1-2 m и топловод 2 m. Растојање се рачуна од ивице роње до осе стабла.

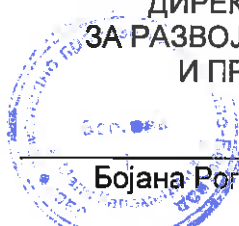
Предвидети водоводни прикључак за заливање зелених површина.

Главни пројекат уређења и озелењавања радити на ажурној геодетској подлози у складу са саобраћајно – нивелационим решењем, трасама инсталација техничке инфраструктуре и Главним грађевинским пројектом објекта.

Стручни сарадник:


М.Сс. Љиљана Тубић, дипл. инж. пејз. арх.

ДИРЕКТОР СЕКТОРА
ЗА РАЗВОЈ, ПЛАНИРАЊЕ
И ПРОЈЕКТОВАЊЕ


Бојана Рогуља, инж. грађ.

ЈКР „ЗЕЛЕНИЛО БЕОГРАД“
Мали Калемегдан бр. 8, 11000 Београд

ЈКП Зеленило-Београд
Београд

RJ 120
У Београду
14.08.2023.

ПР. БРОЈ:	18 AUG 2023
Орг. јединица:	БРОЈ:
Име:	Функција:
4/18114	

Предмет:

Захтев за издавање услова за израду Урбанистичког пројекта, пројектовање, прикључење и изградњу комплекса Комбиноване дечије установе КДУ1, у Херцеговачкој улици, на грађевинској парцели ГП8а, (Блок 8а), у обухвату пројекта „Београд на води“, Градска Општина Савски венац у Београду.

Инвеститор / наручилац услова:

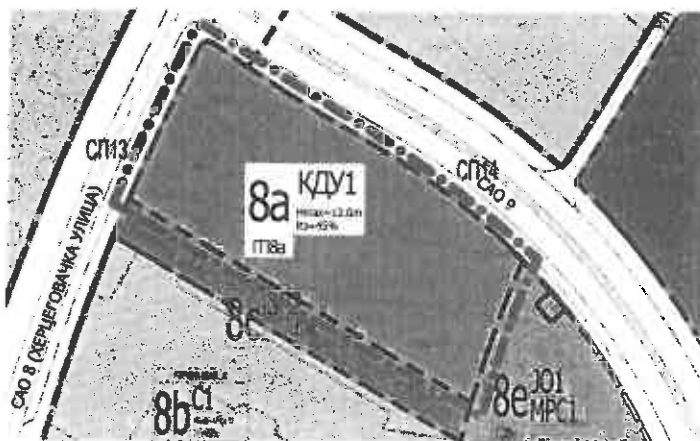
„Београд на води“ доо, Карађорђева бр. 48, Београд

Поштовани,

Молимо Вас да нам издате услове из Ваше надлежности за потребе израде Урбанистичког пројекта, пројектовање, прикључење и изградњу објекта Комбиноване дечије установе КДУ1, у Херцеговачкој улици, на грађевинској парцели ГП8а (Блок 8а), у обухвату пројекта „Београд на води“, Градска Општина Савски венац у Београду.

Према изменама и допунама ПП подручја посебне намене уређења дела приобаља града Београда – подручје приобаља реке Саве за пројекат „Београд на води“ („Службени лист града Београда“ бр.7/15, 48/22), предметна грађевинска парцела ГП8а, се налази у оквиру површина јавне намене и формирана је од КП 468/4, 469/1, 470/3, 472/5, 462/1 и 1508/424 КО Савски венац. На грађевинској парцели планирана је изградња објекта јавне намене, односно објекта комбиноване дечије установе КДУ1.

Грађевинска парцела ГП8а се налази на углу јавних саобраћајних површина СП13 (Херцеговачка улица) и СП14 (САО 9), које се налазе са њене северноисточне и северозападне стране. Са југоисточне стране, грађевинска парцела граничи са јавном површином намењеном за изградњу инфраструктурних објеката (ЈО МРС1), док се са југозападне стране граничи са јавном површином намењеном за изградњу јавних зелених и слободних површина (заштитни зелени појас ЗП2).



ЛЕГЕНДА:

----- Граница обухвата
Урбанистичког пројекта

ПОВРШИНЕ ЈАВНЕ НАМЕНЕ

ЈАВНЕ СЛУЖБЕ, ОБЈЕКТИ И КОМПЛЕКСИ
ПОВРШИНЕ НАМЕЊЕНЕ ЗА ЈАВНЕ СЛУЖБЕ, ОБЈЕКТЕ И КОМПЛЕКСЕ
КОМБИНОВАНА ДЕЧА УСТАНОВА

Извод из:
"ПП подручја посебне намене уређења дела приобаља града Београда - подручје приобаља реке Саве за пројекат „Београд на води“ (Сл. Града Београда 7/15, 48/22)

Слика 1. Извод из ПП подручја посебне намене уређења дела приобаља града Београда подручје приобаља реке Саве за пројекат „Београд на води“ („Службени лист града Београда“ бр.7/15, 48/22

За потребе издавања услова из Ваше надлежности, достављамо Вам основне податке о објекту, као и прелиминарне планиране техничке, односно инфраструктурне капацитете.

ОСНОВНИ ПОДАЦИ О ОБЈЕКТУ	
Површина грађевинске парцеле ГП8а	4.311 м ²
Спратност објекта	П+1
Укупна БРГП надземно	2824.00 м ²
Површина под објектом/заузетост (макс. 45%)	1453.00 м ² (30.0%)
Висина венца објекта	12.00 м

ПРЕЛИМИНАРНИ ТЕХНИЧКИ И ИНФРАСТРУКТУРНИ КАПАЦИТЕТИ:	
Прикључак на електроинсталације	Предвиђени капацитет 200.00 kW
Прикључак на топловодну мрежу	Предвиђени 250.00 kW
Прикључак на гасоводну мрежу	Предвиђени капацитет 00.00 bar
Прикључак на водоводну мрежу	Предвиђени капацитет - количина воде Санитарна Q= 4.0 л/с Хидрантска мрежа Q= 15.0 л/с
Прикључак на канализацију	Предвиђени капацитет фекалне канализације Употребљене воде Q= 3.5 л/с Кишне воде Q=37.0 л/с
Прикључак на ТТ инсталације	Предвиђени капацитет 5 тел.прикључака
грејање топлотна пумпа и ел. енергија	9 јединица = 860 м ²

У прилогу захтева Вам достављамо:

- Ситуациони план грађевинске парцеле ГП8а са Основом крова објекта
- Информацију о локацији за ГП8а
- Копију плана водова (издату од стране РГЗ-а)

Контакт особа испред пројектанта:

Пантовић Ксенија, диа

тел: +381641195136

ksenija@obe.rs


Зорана Бурлић, Директор



РЕПУБЛИКА СРБИЈА
МИНИСТАРСТВО УНУТРАШЊИХ ПОСЛОВА
СЕКТОР ЗА ВАНРЕДНЕ СИТУАЦИЈЕ
Управа за ванредне ситуације у Београду
Број: 07250-23 од 16.08.2023. године
217-28-1179/23
СВ1319799
Инт. бр. 217-563/23
дана 5.9.2023. године, Београд
Ул. Мије Ковачевића бр.2-4

БЕОГРАД НА ВОДИ Д.О.О.
БЕОГРАД

Број: 108581-23
Датум: 22.09.2023

Министарство унутрашњих послова Републике Србије, Сектор за ванредне ситуације, Управа у Београду, на основу чл. 29 Закона о заштити од пожара („Сл. гласник РС”, бр. 111/2009, бр. 20/2015 и бр. 87/2018 - др. закони), решавајући по захтеву БЕОГРАД НА ВОДИ Д.О.О., УЛ. КАРАЂОРЂЕВА БР.48, 11000 БЕОГРАД, број 07250-23 од 16.08.2023., издаје:

МИШЉЕЊЕ У ПОГЛЕДУ МЕРА ЗАШТИТЕ ОД ПОЖАРА И ЕКСПЛОЗИЈА ЗА ПОТРЕБЕ ИЗРАДЕ УРБАНИСТИЧКОГ ПРОЈЕКТА

Управа за ванредне ситуације у Београду извршила је преглед поднеска и документацију за издавање услова за израду Урбанистичког пројекта, пројектовање, прикључење и изградњу комплекса Комбиноване дечје КДУ1, у Херцеговачкој улици, на грађевинској парцели ГП8а, (Блок 8а), у обухвату пројекта „Београд на води”, Градска општина Савски венац, Београд.

Обавештавамо Вас да је приликом израде Урбанистичког пројекта потребно у погледу услова 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 („Сл. гласник РС”, бр. 111/2009, бр. 20/2015 и бр. 87/2018 - др. закони), и правилника и стандарда који ближе регулишу изградњу објеката којима се морају обезбедити основни захтеви заштите од пожара тако да се у случају пожара:

- 1) очува носивост конструкције током одређеног времена;
- 2) спречи ширење ватре и дима унутар објекта;
- 3) спречи ширење ватре на суседне објекте;
- 4) омогући сигурна и безбедна евакуација људи, односно њихово спасавање.

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 објекта, 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).

ЈЛ

АКТ ДОСТАВИТИ:

1. Подносиоцу захтева
2. Писарници управе

ПОМОЉНИК
НАЧЕЛНИКА УПРАВЕ
пуковник полиције
Миле Јовичић

Република Србија
ГРАД БЕОГРАД
Градска управа града Београда
Секретаријат за јавни превоз
Ул. 27. марта бр. 43-45
11000 Београд
XXXIV-03 Бр. 346.8-63/2023
11.09.2023.године



"БЕОГРАД НА ВОДИ" ДОО
Ул. Карађорђева 48
11000 Београд

Поштовани,

На основу захтева „Београд на води“ д.о.о. ул. Карађорђева бр. 48, Београд, за издавање саобраћајно-техничких услова који се односе на функционисање јавног превоза, за потребе израде Урбанистичког пројекта, пројектовање, прикључење и изградњу комплекса Комбиноване дечје установе КДУ1 у 468/4, 469/1, 470/3, 472/5, 462/1 и 1508/424 КО Савски венац у Београду, Секретаријат за јавни превоз доставља следеће саобраћајно-техничке услове:

- Секретаријат за јавни превоз не планира вођење трасе линија јавног линијског превоза дуж улица Херцеговачка (САО 8) и Железничка (САО 9).
- Задржавају се стечене урбанистичке обавезе које се односе на регулацију улица из "Просторног плана подручја посебне намене уређења дела приобаља града Београда – подручје приобаља реке Саве за пројекат "Београд на води", Службени лист Града Београда 7/15, 48/22".
- У складу са наведеним Секретаријат за јавни превоз нема посебних саобраћајно-техничких услова.
- Обратити се за услове ЈКП "Београдски метро и воз".

С поштовањем,

в.д. заменика начелника Градске управе града Београда -
Секретар Секретаријата за јавни превоз

- Доставити:
- Наслову
 - а/а

Радован Кремић

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. 344.5–691/2023
08.09.2023. године



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

БЕОГРАД НА ВОДИ Д.О.О.
БЕОГРАД

Број: 08330-23

Датум: 14.09.2023.

Београд на води д.о.о.
ул. Карађорђева бр.48
Београд

У вези са вашим захтевом за издавање услова за израду Урбанистичког пројекта, пројектовање, прикључење и изградњу комплекса Комбиноване дечије установе КДУ1, на грађевинској парцели ГП8а (Блок 8а), која је формирана од кат. парцела 468/4, 469/1, 470/3, 472/5, 462/1 и 1508/424 КО Савски венац, у Београду, Секретаријат за саобраћај вам доставља следеће услове:

1. Регулациону линију преузети из Просторног плана подручја посебне намене уређења дела приобаља града Београда - подручје приобаља реке Саве за пројекат "Београд на води" („Сл.лист града Београда“, бр. 7/15 и 48/22).
2. Колски приступ предметној кат. парцели могуће је пројектовати из улице Хергцеговачке – САО8 (у складу са важећим планом), ширине 3,0÷6,0m (у зависности од меродавног возила), тако да се обезбеде одговарајући услови прегледности и безбедности саобраћаја при приступу на/са јавне саобраћајне површине. Колски приступ пројектовати на минималној удаљености 10m од раскрснице, мерено од регулационе линије попречне улице.
3. Колски приступ пројектовати одвојено од пешачког приступа кат. парцели и уз пројектовање све неопходне саобраћајне сигнализације и опреме у складу са Законом о безбедности саобраћаја на путевима ("Сл. гласник РС", бр. 41/2009, 53/2010, 101/2011, 32/2013 одлука УС, 55/2014, 96/2015 др. закон и 9/2016 одлука УС, 24/2018, 41/2018, 41/2018 др. закон, 87/2018, 23/2019 и 128/2020 др. закон) и Правилником о саобраћајној сигнализацији („Сл.гласник РС“ 85/2017, 14/2021).
4. Уколико се поставља систем за контролу приступа парцели, мора бити постављен тако да се обавезно обезбеди предпростор на припадајућој парцели, тако да возило које чека приступ не омета проток саобраћаја на околној уличној мрежи. Интерни пут у делу у коме се врши контрола приступа улаза/излаза пројектовати са максималним подужним нагибом до 2,5%.
5. Колске рампе пројектовати иза регулационе линије, односно тротоара, са одређеним дозвољеним нагибом рампе (за путничка возила: максимално 12% за отворене, 15% за затворене/отворене грејане рампе; за теретна возила: максимално 9%). Рампе у правцу планирати са минималном ширином саобраћајне траке од 2,75 m. Препорука је да се пројектује обострана заштита од 0,25m.
6. Све површине, унутар кат.парцеле, намењене кретању возила морају задовољавати услове проходности (ширине саобраћајних трака, радијусе кривина, подужне нагибе, слободне висине и сл.) за усвојено меродавно возило. У зависности од технологије кретања возила на парцели, саобраћајне површине пројектовати тако да возила на улици улазе и излазе ходом унапред.
Токове кретања возила на парцели обавезно пројектовати одвојено (и без укрштања) са пешачким токовима корисника објекта (осим трасе ватрогасног возила), и уколико је потребно обезбедити их физичким препрекама (како би се повећала безбедност корисника објекта).

7. Простор на парцели, намењен кретању возила дуж парцеле и маневрисању возила приликом уласка/изласка на паркинг места, мора бити изграђен од подлоге прилагођене кретању возила и димензионисан према очекиваном саобраћајном оптерећењу (асфалт/бетон).
8. За потребе комбиноване дечје установе, паркинг места обезбеђују се ван парцеле (у оквиру регулације јавних саобраћајница), а према нормативу, минимум 1 паркинг место (ПМ) на 3 запослена или 1 ПМ на једну групу.
9. Препорука је да се пројектује простор за паркирање бицикала („П“ профили, чешљеви и сл.).
10. Пешачке комуникације пројектовати у складу са Правилником о техничким стандардима планирања, пројектовања и изградње објеката, којима се осигурава несметано кретање и приступ особама са инвалидитетом, деци и старим особама („Службени гласник РС“, бр.22/2015).
11. Места за смештај контејнера за евакуацију смећа пројектовати ван јавних саобраћајних површина, према Одлуци о одржавању чистоће („Сл. лист Београда“ бр.27/02, 11/05, 6/10-др.одлука, 2/11, 10/11-др.одлука, 42/12, 60/12, 31/13, 44/14, 79/15 и 19/17). Уколико се постављање контејнера планира у зони колских приступа водити рачуна да се не угрози прегледност прикључка на јавни пут.

Обрадила: Јелена Давидовић, дипл.инж.саобр.

заменик начелника Градске управе града Београда -
секретар Секретаријата за саобраћај

Никола Татовић

Република Србија
ГРАД БЕОГРАД
ГРАДСКА УПРАВА ГРАДА БЕОГРАДА
СЕКРЕТАРИЈАТ ЗА ЗАШТИТУ
ЖИВОТНЕ СРЕДИНЕ
V-04 број: 501.2-375/2023
21. 11. 2023. године
Београд
Карађорђева 71

Секретаријат за заштиту животне средине Градске управе града Београда, на основу члана 136. Закона о општем управном поступку („Службени гласник РС“, бр. 18/16, 95/18 – аутентично тумачење и 2/23 – одлука УС), члана 34. Закона о заштити животне средине („Службени гласник РС“, бр. 135/04, 36/09, 72/09, 43/11-Уставни суд, 14/16, 76/18, 95/18-др. закон и 95/18-др. закон) и чл. 26. и 47. Одлуке о градској управи града Београда („Службени лист града Београда“, бр. 126/16, 2/17, 36/17, 92/18, 103/18, 109/18, 119/18, 26/19, 60/19, 85/19, 101/19, 71/21, 94/21, 111/21, 83/22 и 96/22), у поступку утврђивања мера и услова заштите животне средине за потребе израде Урбанистичког пројекта, пројектовање, прикључење и изградњу комплекса комбиноване дечије установе КДУ1, у Херцеговачкој улици, на грађевинској парцели ГП8а (блок 8а), у обухвату пројекта „Београд на води“, Градска општина Савски венац у Београду, решавајући о захтеву Предузећа „Београд на води“ д.о.о. из Београда, Карађорђева 48, број 07253-23 од 17.08.2023. године, доноси

РЕШЕЊЕ
О УТВРЂИВАЊУ МЕРА И УСЛОВА
ЗАШТИТЕ ЖИВОТНЕ СРЕДИНЕ

За потребе израде **Урбанистичког пројекта, пројектовање, прикључење и изградњу комплекса комбиноване дечије установе КДУ1, у Херцеговачкој улици, на грађевинској парцели ГП8а (блок 8а), у обухвату пројекта „Београд на води“, Градска општина Савски венац у Београду, утврђују се мере и услови заштите животне средине:**

1. извршити одговарајућа инжењерскогеолошка и геотехничка истраживања геолошке средине на предметној локацији, у складу са одредбама Закона о рударству и геолошким истраживањима („Службени гласник РС“, бр. 101/15, 95/18 и 40/21), а у циљу утврђивања адекватних услова за уређење простора и изградњу планираног објекта комбиноване дечије установе, уз примену одговарајућих хидротехничких мера заштите, због угрожености предметне локације високим нивоом подземних вода;
2. обавеза инвеститора је да, пре изградње дечије установе и уређења простора намењеног игри и боравку деце, изврши:
 - испитивање загађености земљишта,
 - санацију, односно ремедијацију предметног простора, у складу са одредбама Закона о заштити животне средине и Закона о заштити земљишта („Службени гласник РС“, број 112/15), а на основу Пројекта санације и ремедијације који је урађен у складу са одредбама Правилника о садржини пројекта ремедијације и рекултивације („Службени гласник РС“, број 35/19), на који је прибављена сагласност надлежног министарства, у случају да се испитивањем загађености земљишта утврди његова контаминираност;

3. пројектовање и изградњу предметног објекта, извршити у складу са:
- правилима уређења и грађења утврђеним: Просторним планом подручја посебне намене уређења дела приобаља града Београда-подручје приобаља реке Саве за пројекат „Београд на води“ („Службени гласник РС“, бр. 7/15 и 48/22) и Планом генералне регулације грађевинског подручја седишта јединице локалне самоуправе – град Београд (целине I-XIX) („Службени гласник града Београда“ бр. 20/16, 97/16, 69/17, 97/17, 72/21, 27/22 и 45/23),
 - Законом о санитарном надзору („Службени гласник РС“, број 125/04), Законом о безбедности хране („Службени гласник РС“, бр. 41/09 и 17/19) и Законом о предметима опште употребе („Службени гласник РС“, бр. 25/19 и 14/22),
 - условима прописаним Правилником о ближим условима за оснивање, почетак рада и обављање делатности предшколске установе („Службени гласник РС– Просветни гласник“, бр. 1/19 и 16/22),
 - важећим техничким нормативима и стандардима прописаним за ту врсту објеката;
4. у циљу спречавања, односно смањења утицаја предметног објекта на чиниоце животне средине предвидети/обезбедити:
- 4.1. у циљу заштите вода и земљишта:
- прикључење објекта на постојећу комуналну инфраструктуру и, по потреби, проширење капацитета постојећих инфраструктурних система, у складу са планираним повећањем БРГП-а,
 - сепаратно, тј. одвојено прикупљање условно чистих вода (са кровних и слободних површина, пешачких комуникација - стаза и игралишта), зауљених вода са приступних саобраћајних и манипулативних површина (економски улаз), отпадних вода из кухиње и санитарно-фекалних отпадних вода,
 - изградњу интерних приступних и манипулативних површина (економски улаз) од водонепропусних материјала и са ивичњацима којима се спречава одливање воде са истих на околно земљиште приликом њиховог одржавања или за време падавина,
 - обавезни третман зауљених отпадних вода са наведених саобраћајних и манипулативних површина на таложнику и сепаратору масти и уља до пројектованог/захтеваног квалитета и контролисано одвођење у градску канализациону мрежу; учесталост чишћења сепаратора и одвожење талога одредити током његове експлоатације и организовати искључиво преко овлашћеног лица,
 - квалитет отпадних вода, који се након третмана, контролисано упушта у реципијент, мора да задовољава критеријуме прописане Уредбом о граничним вредностима емисије загађујућих материја у воде и роковима за њихово достизање („Службени гласник РС“, бр. 67/11, 48/12 и 1/16);
- 4.2. у циљу заштите ваздуха:
- централизован начин загревања/хлађења објекта,
 - размотрити коришћење расположивих видова обновљиве енергије за загревање/хлађење објекта, као што су геотермална енергија (уградња топлотних пумпи), соларна енергија (постављање фотонапонских соларних ћелија и соларних колектора на кровним површинама и одговарајућим вертикалним фасадама, при чему треба избегавати соларне ћелије које у себи садрже олово, кадмијум или друге штетне материје),
 - могућност циркулације свежег ваздуха кроз објекат природним путем,
 - коришћење природних расхладних флуида (угљоводоника, воде, ваздуха), NH₃(R171) и CO₂(R744) у расхладним уређајима/системима;

- у случају да исто није могуће, тј. да се у наведеним уређајима/системима може користити искључиво фреон, обавезно је коришћење фреона из групе HFC (R134a, R404a, R407c, R410a),
- подизање зеленог заштитног појаса дуж ограде КДУ, а у циљу заштите од издувних гасова моторних возила са ободних саобраћајница, заштите од ветра, заштите од снежних наноса, стварања засене у летњем периоду и сл,
- озелењавање и уређење слободних и незастртих површина;

4.3. у циљу заштите од буке:

- примену одговарајућих грађевинских и техничких мера за заштиту од буке којима се обезбеђује да бука емитована из техничких и других делова предметног објекта не прекорачује прописане граничне вредности у складу са Законом о заштити од буке у животној средини („Службени гласник РС“, број 96/21), Уредбом о индикаторима буке, граничним вредностима, методама за оцењивање индикатора буке, узнемиравања и штетних ефеката буке у животној средини („Службени гласник РС“, број 75/10) и утврђеном акустичком зоном 2, за коју ниво буке износи 50 dB(A) за дан и вече, а 45 dB(A) за ноћ, одређеном Одлуком о одређивању акустичких зона на територији града Београда („Службени лист града Београда“, број 2/22),
- примену грађевинских и техничких услова и мера звучне заштите којима ће се бука у делу објекта намењеног боравку, игри и одмору деце свести на дозвољени ниво, а у складу са Техничким условима за пројектовање и грађење зграда (Акустика у грађевинарству) СРПС У.Ј6.201:1990;

4.4. испуњење прописаних захтева у погледу енергетске ефикасности планираног објекта, при његовом пројектовању, изградњи, коришћењу и одржавању у складу са одредбама Закона о енергетској ефикасности и рационалној употреби енергије („Службени гласник РС“, број 40/21) и подзаконских аката донетих на основу овог закона, а кроз коришћење ефикасних система грејања, вентилације, климатизације, припреме топле воде и расвете, укључујући и коришћење обновљивих извора енергије;

5. предметни објекат планирати тако да се обезбеди довољно осветљености, осунчаности и проветрености у свим просторијама за боравак деце;
6. обезбедити одговарајућу просторију (у објекту) или простор (ван објекта) и услове за смештај агрегата за струју, а нарочито:
 - предност дати коришћењу агрегата на гас,
 - агрегат сместити на гумирану подлогу, како се не би преносиле вибрације на објекат/околни простор,
 - у случају да агрегат као енергент користи течно гориво, резервоар за складиштење енергената за потребе рада агрегата сместити у непропусну танквану чија запремина мора да буде за 10% већа од запремине резервоара, или обезбедити друго одговарајуће техничко решење са системом за аутоматску детекцију цурења енергента; при одабиру врсте течног горива предност дати биодизелу,
 - у случају да се агрегат смешта у објекат, издувне гасове из истог извести у слободну струју ваздуха;
7. обезбедити најмање 15 % зелених површина у директном контакту са тлом на грађевинској парцели; обавезна је израда Пројекта пејзажно архитектонског уређења слободних и незастртих површина, а којим ће се нарочито дефинисати одговарајући избор врста еколошки прилагођених предметном простору, технологија садње, агротехничке мере и мере неге усклађене са потребама одабраних врста; при избору врста дрвећа и шибља одредити се за врсте које не

изазивају повишене алергијске реакције код становништва, које су отпорне на негативне услове животне средине, прилагођене локалним климатским факторима и спадају у претежно аутохтоне врсте;

8. у оквиру зелених и незастртих површина може се планирати мини врт са огледним лејама (повртњак, цветњак, арборетум и сл), а који би послужио у едукативне сврхе;
9. размотрити могућност прикупљања условно чистих вода (кишнице) са кровних и слободних површина, пешачких стаза и игралишта, ради формирања мањих акумулационих базена/резервоара, а у циљу одржавања растиња и других видова уштеде воде;
10. на предметном објекту и припадајућим слободним површинама није дозвољено постављање радио базних станица мобилне телефоније;
11. обезбедити посебне просторе за смештај одговарајућег броја контејнера/посуда за прикупљање и привремено складиштење отпада на начин којим се спречава његово расипање, у складу са Законом о управљању отпадом („Службени гласник РС“, бр. 36/09, 88/10, 14/16, 95/18 – др. закон и 35/23) и другим важећим прописима из ове области, и то:
 - медицинског отпада на начин утврђен Правилником о управљању медицинским отпадом („Службени гласник РС“, број 48/19),
 - органског отпада из кухиње у типске посуде смештене у посебној, за ту сврху намењеној, и по потреби климатизованој просторији,
 - рециклабилног отпада (папир, стакло, пет амбалажа, лименке и др), у складу са Правилником о условима и начину сакупљања, транспорта, складиштења и третмана отпада који се користи као секундарна сировина или за добијање енергије („Службени гласник РС“, број 98/10),
 - комуналног и другог неопасног отпада,
 - отпада насталог у поступку одржавања објекта и опреме (електронски и електрични отпад, неисправне сијалице, акумулатори, батерије и друго), у складу са одредбама Правилника о листи електричних и електронских производа, мерама забране и ограничења коришћења електричне и електронске опреме која садржи опасне материје, начину и поступку управљања отпадом од електричних и електронских производа („Службени гласник РС“, број 99/10), Правилника о начину и поступку управљања истрошеним батеријама и акумулаторима („Службени гласник РС“, број 86/10) и Правилника о начину и поступку за управљању отпадним флуоресцентним цевима које садрже живу („Службени гласник РС“, број 97/10);
12. инвеститор/извођач радова је у обавези да, у току извођења радова на изградњи предметног објекта комбиноване дечије установе, предвиди и обезбеди:
 - грађевински и остали отпадни материјал, који настане у току извођења радова сакупи, разврста и привремено складишти, на одговарајућим одвојеним местима предвиђеним за ову намену, искључиво у оквиру градилишта, до предаје лицу које има дозволу за управљање овом врстом отпада (транспорт, складиштење, поновно искоришћење, одлагање отпада); спроведе поступке за смањење количине отпада за одлагање (посебни услови складиштења отпада и сл), односно одваја отпад чије се искоришћење може вршити у оквиру градилишта или у постројењима за управљање отпадом,
 - обезбеди извештај о испитивању насталог неопасног и опасног отпада којим се на градилишту управља, у складу са Законом о управљању отпадом и Правилником о категоријама, испитивању и класификацији отпада („Службени гласник РС“, бр. 56/10, 93/19 и 39/21),

- води прописану евиденцију о врсти, класификацији и количини грађевинског и другог отпада који настаје током изградње објекта (неопасног, инертног, опасног отпада, посебних токова отпада), са подацима о лицу којем је отпад предат, а које има дозволу за управљање том врстом отпада,
- попуњава документа о кретању отпада за сваку предају отпада правном лицу, у складу са Правилником о обрасцу Документа о кретању отпада и упутству за његово попуњавање („Службени гласник РС“, број 114/13) и Правилником о обрасцу Документа о кретању опасног отпада, обрасцу претходног обавештења, начину његовог достављања и упутству за њихово попуњавање ("Службени гласник РС", број 17/17); комплетно попуњен Документ о кретању неопасног отпада чува најмање две године, а трајно чува Документ о кретању опасног отпада, у складу са законом,
- снабдевање машина нафтом и нафтним дериватима обавља на посебно опремљеним местима, а у случају да дође до изливања уља и горива у земљиште одмах прекине радове и изврши санацију, односно ремедијацију загађене површине,
- у случају удесних ситуација у току извођења радова, примени планиране мере заштите за превенцију и отклањање последица (опрема за гашење пожара, адсорбенти за сакупљање изливених и просутих материја и др).

Образложење

Секретаријату за заштиту животне средине Градске управе града Београда достављен је захтев Предузећа „Београд на води“ д.о.о. из Београда, Карађорђева 48, број 07253-23 од 17.08.2023. године, за давање услова заштите животне средине за израду Урбанистичког пројекта, пројектовање, прикључење и изградњу комплекса комбиноване дечије установе КДУ1, у Херцеговачкој улици, на грађевинској парцели ГП8а (блок 8а), у обухвату пројекта „Београд на води“, Градска општина Савски венац у Београду. Уз захтев су достављени: Информација о локацији (ИХ-20 број 350.1-4518/2022 од 18.08.2022. године) коју је издао Секретаријат за урбанизам и грађевинске послове Градске управе града Београда, Копија катастарског плана водова (956-301-3685/2022 од 28.02.2022. године) и Катастарско-топографски план, Р=1:500, из фебруара 2022 године, који је израдио Геодетски биро „ГЕО-ДИТА“ д.о.о.

Накнадно на захтев Секретаријата, дана 26.09.2023. године и 01.11.2023. године, електронским путем достављени су: графички прилози „Основа приземља“ и „Основа спрата“ Р=1:500, табеларни приказ површина просторија, Сепарат саобраћајног решења, из октобра 2023. године, који су израдили „Студио ОБЕ“ д.о.о. из Београда, Станоја Главаша 26 и „Н4А студио“ из Београда, Булевар маршала Толбухина 26, као и информације о инфраструктурној опремљености предметне локације, начину грејања и планираној кухињи.

Увидом у достављену информацију о локацији, а према Просторном плану подручја посебне намене уређења дела приобаља града Београда – подручје приобаља реке Саве за пројекат „Београд на води“ („Службени лист града Београда“, бр. 7/15 и 48/22) утврђено је да се предметна локација налази у оквиру блока 8а, у просторној целини I, у површинама јавне намене – јавне службе, објекти и комплекси КДУ1 (комбинована дечија установа), на грађевинској парцели ГП8а (коју чине КП 462/1, 468/4, 469/1, 470/3, 472/5 и 1508/424 КО Савски венац).

На предметној грађевинској парцели, површине 4.311 m², планира је изградња слободностојећег објекта комбиноване дечије установе, у форми компактног полуатријумског објекта са полуотвореним атријумом на југозападној страни, спратности П+1, укупне бруто изграђене површине 2.824 m².

У функционалној организацији, објекат чине следеће целине: (1) група просторија за јаслену групу: 1 соба за јаслену групу до 1 године, са санитарном просторијом и гардеробом, 1 соба за јаслену групу до 2 године, са санитарном просторијом и гардеробом, 1 соба за јаслену групу од 3, са санитарном просторијом и гардеробом, 2 собе за групу вртића од 3 до 4 година, са санитарном просторијом и гардеробом, 2 собе за групу вртића од 4 до 5 година, са санитарном просторијом и гардеробом, 2 собе за групу вртића од 5 до 6 година, са санитарном просторијом и гардеробом, собе за припремно предшколски програм, заједнички простори (вишенаменски простор, трпезарија) и (2) група просторија за запослене: просторија за васпитаче, просторија за здравствено-превентивни рад, просторија за изолацију болесне деце, просторија за руководиоца објекта, просторија за стручне службе, просторија за управну администрацију и просторија за помоћно особље и (3) дистрибутивна кухиња у којој није предвиђена припрема оброка.

Простори намењени боравку деце унутар објекта, али и остали пратећи техничко технолошки садржаји организовани су у приземној и једној надземној етажи, док су технички инфраструктурни системи и садржаји планирани у подземној етажи објекта. Објекат ће се грејати прикључењем на даљинско грејање. Хлађење објекта предвиђено је ВРФ системом са директном експанзијом фреона тип Р410А. Спољне јединице ће се монтирати или на крову или у приземном делу. Унутрашње јединице биће касетног или каналског типа.

Главни приступи објекту планирани су из два правца и то у виду главног улаза за посетиоце/кориснике објекта, као и засебног економског и техничког улаза за запослене. Улаз у комплекс контролисан је заштитном оградом, односно главном улазном капијом пројектованом непосредно испред главног улаза у објекат. Улаз на парцелу остварује се директно са јавне пешачке површине, одакле се корисници уређеном пешачком стазом ширине 8,35 m усмеравају до главног улаза у објекат. Пешачки приступ за запослене у објекту планиран је из правца јавне саобраћајнице САО8 (Херцеговачка улица). Пројектован је као пешачки приступ ширине 2,0 m, којим се долази до службеног улаза за запослене, као и до економског улаза намењеног за доставу хране, пића и опреме предшколске установе. Наведени улаз у комплекс контролисан је заштитном оградом и пешачком капијом са једнокрилним вратима. Колски приступ за запослене, техничко особље и службе објекта планиран је са саобраћајнице САО8 (Херцеговачка). Колски прикључак је планиран са ширином од 6,0 m, са радијусима кривина 3,0 m. Унутар парцеле је пројектован манипулативни саобраћајни плато, намењен приступу и неометаном маневрисању меродавног возила. Колски плато је пројектован са минималном ширином 6,0 m и дужином од 12,5 m. Укупан број од 14 потребних паркинг места је обезбеђен изван предметне парцеле, у оквиру регулације контактних јавних саобраћајница. Планирано је постављање паркинга за бицикле запослених и корисника објекта. За потребе прикупљања отпада на парцели, планирана је набавка и постављање металних контејнера (укупно 3), изван јавне саобраћајне површине, у делу између регулационе и грађевинске линије, непосредно уз планирани саобраћајни прикључак на јавну саобраћајницу САО8, на избетонираном платоу у оквиру посебног платоа - нише, запремине 1100 l и габарита димензија 1,37x1,20x1,45m.

На парцели је планирана изградња слободних, отворених, уређених и зелених површина, за игру и боравак деце на отвореном. Слободни отворени простори су планирани као комбинација отворених терена, урбаног мобилијара, зелених уређених површина, специјализованих дечијих игралишта са справама за игру, поплочаних површина за шетњу и боравак. Посебну специфичност представља формирање полуотвореног унутрашњег дворишта на југозападној страни објекта, унутар кога је планирана изградња комбинованог уређеног слободног и зеленог простора за боравак корисника.

Имајући у виду наведено, Секретаријат за заштиту животне средине Градске управе града Београда, у поступку утврђивања мера и услова заштите животне средине за потребе израде Урбанистичког пројекта, пројектовање, прикључење и изградњу комплекса комбиноване дечије установе КДУ1, у Херцеговачкој улици, на грађевинској парцели ГП8а (блок 8а), у обухвату пројекта „Београд на води“, Градска општина Савски венац у Београду, а применом одредаба члана 34. Закона о заштити животне средине - одлучио је као у диспозитиву овог решења.

Упутство о правном средству: Против овог решења допуштена је жалба у року од 15 дана од дана обавештавања странке о решењу. Жалба се изјављује Министарству заштите животне средине, а подноси се преко првостепеног органа. Републичка административна такса за жалбу у износу од 560 динара, сходно Тарифном броју 6 Закона о републичким административним таксама („Службани гласник РС“, бр. 43/03, 51/03, 53/04, 42/05, 61/05, 42/06, 47/07, 54/08, 05/09, 54/09, 35/10, 50/11, 70/11, 55/12, 93/12, 47/13, 65/13, 57/14, 45/15, 83/15, 112/15, 50/16, 61/17, 50/18, 95/18, 38/19, 86/19, 90/19, 98/20, 144/20, 62/21, 138/22 и 54/23), плаћа се на рачун број: 840-742221843-57, позив на број: 97 50-501 (сврха: републичка административна такса, прималац: Буџет Републике Србије).

Решено у Секретаријату за заштиту животне средине Градске управе града Београда, под V-04 број: 501.2-375/2023, дана 21. новембра 2023. године.

Доставити:

- Подносиоцу захтева,
- Архиви.

ЗАМЕНИК НАЧЕЛНИКА
ГРАДСКЕ УПРАВЕ ГРАДА БЕОГРАДА

Секретар Секретаријата

Ивана Вилотијевић



РЕПУБЛИКА СРБИЈА
ЗАВОД ЗА ЗАШТИТУ ПРИРОДЕ СРБИЈЕ
Нови Београд, Јапанска бр. 35
Тел: +381 11/2093-802; 2093-803
Факс: + 381 11/2093-867

Број: 09033-23
Датум: 04.10.2021

Завод за заштиту природе Србије из Београда Београда, ул. Јапанска бр. 35, на основу члана 9. Закона о заштити природе („Службени гласник РС“, бр. 36/2009, 88/2010, 91/2010-исправка 14/2016, 95/2018-други закон и 71/2021) и члана 136. Закона о општем управном поступку („Службени гласник РС“, бр. 18/2016, 95/2018 - аутентично тумачење и 2/2023-Одлука УС), поступајући по захтеву бр. 07254-23 од 16.08.2023. године предузећа „Београд на води“ д.о.о., Карађорђева 48, 11000 Београд, за издавање услова заштите природе за израду Урбанистичког пројекта, пројектовање, прикључење и изградњу комплекса Комбиноване дечје установе КДУ1 на грађевинској парцели ГП8а (блок 8а), дана 29.09.2023. године под 03 бр. 021-3065/4 доноси

РЕШЕЊЕ

1. Предметно подручје за које се планира израда Урбанистичког пројекта, пројектовање, прикључење и изградњу комплекса Комбиноване дечје установе КДУ1 на грађевинској парцели ГП8а (блок 8а), се не налази унутар заштићеног подручја за које је спроведен или покренут поступак заштите. Предметна локација је простор за прелет и миграцију строго заштићених врста птица и налазе се у обухвату еколошки значајног подручја „Ушће Саве у Дунав“, еколошке мреже Републике Србије. Сава са приобалним појасом у природном и блиско-природном стању је еколошки коридор од међународног значаја. Сходно томе, издају се следећи услови заштите природе:
 - 1) Предметни Урбанистички пројекат мора бити у складу са параметрима уређења и грађења и мерама заштите простора који су утврђени Уредбом о изменама и допунама уредбе о утврђивању Просторног плана подручја посебне намене уређења дела приобаља реке Саве за пројекат „Београд на води“ („Службени гласник РС“, бр. 7/2015 и 48/2022);
 - 2) Урбанистичким пројектом предвидети максимално очување зелене површине на предметним парцелама. Процент слободних и зелених површина на парцели минимум 40 %;
 - 3) Предвидети изградњу Комбиноване дечје установе у складу са принципима енергетске ефикасности, односно применити мере сходно Правилнику о енергетској ефикасности зграда („Службени гласник РС“, бр. 61/2011), којима ће се смањити енергетски губици (адекватна изолација, столарија) и што ће знатно допринети заштити животне средине;
 - 4) Предвидети да током извођења радова, сагласно чл. 10. и 16. Закона о заштити од буке у животној средини („Службени гласник РС“, бр. 96/2021), ниво буке и вибрација не прелазе граничне вредности за радну средину;
 - 5) Композицију пејзажно архитектонског уређења планирати на савремен, стилски и функционалан начин у складу са архитектонским карактеристикама објеката. Биљни материјал може бити подређен естетској функцији, али је неопходно поспешити микроклиматске и друге еколошке функције (хладовина, свежина, увећање влажности ваздуха итд.);
 - 6) Одабир биљних врста за озелењавање ускладити са општим условима средине, наменом простора, карактеристичним визурама и пешачким комуникацијама. Водити рачуна о димензијама врста, естетском доживљају и повезивању са околним зеленилом у јединствен систем;
 - 7) За озелењавање на предметној парцели примењивати врсте које су отпорне на градске услове, а по форми и колориту задовољавају естетске вредности. Избегавати врсте које су детерминисане као инвазивне (агресивне, алохтоне) као што су: јасенолисни јавор или негундовац - *Acer negundo*, багремац - *Amorpha fruticosa*, багрем - *Robinia pseudoacacia*, амерички јасен - *Fraxinus americana*, амерички копривић - *Celtis occidentalis*,

- пенсилвански јасен - *Fraxinus pennsylvanica*, ситнолисни или сибирски брест - *Ulmus pumila* и др., као и алергене врсте (топола);
- 8) Приликом пројектовања зеленила на простору око зграде, неопходно је обезбедити довољно растојање које ће онемогућити да се грмље и високо дрвеће одсликавају у згради;
 - 9) Спољни изглед објеката ускладити са могућим решењима: пескарење до 20% висине објеката од подлоге, чиме се искључује ефекат огледала и колизија птица са објектима и/или друга решења која треба да онемогуће колизију јединки строго заштићених врста птица током дана;
 - 10) Урбанистичким пројектом прописати адекватно осветљење објеката током ноћи (предлог: пригушивање светлости након 23 часа, аутоматско осветљење делова објеката приликом боравка у просторијама, посебан режим осветљавања током сеобе птица, усмеравање снопова светлости ка подлози итд.);
 - 11) Урбанистичким пројектом предвидети:
 - потпуно инфраструктурно опремање предметне локације по еколошким стандардима. Изградњу комуналне инфраструктуре извести у складу са планираним грађевинским капацитетима;
 - локације за привремено депоновање грађевинског материјала, опреме и другог материјала потребног за изградњу, чије је коришћење ограничено на време трајања радова;
 - одржавање комуналне хигијене (уклањање отпада са локације под условима надлежне комуналне службе);
 - обавезу да се по изведеним радовима радни простор уреди, а уколико дође до његовог нарушавања изврши санација;
 - 12) Урбанистичким пројектом дефинисати да, уколико се током радова наиђе на геолошко-палеонтолошке или минералошко-петролошке објекте, за које се претпоставља да имају својство природног добра, извођач радова је дужан да, у складу са чланом 99. Закона о заштити природе, у року од осам дана обавести Министарство заштите животне средине, као и да предузме све мере заштите од уништења, оштећења или крађе до доласка овлашћеног лица.
3. Ово решење не ослобађа подносиоца захтева да прибави и друге услове, дозволе и сагласности предвиђене позитивним прописима.
 4. Пре усвајања Урбанистичког пројекта, потребно је од Завода прибавити мишљење о испуњености услова из овог решења.
 5. Уколико подносилац захтева у року од две године од дана достављања овог решења не отпочне радове и активности за које је ово решење издато, дужан је да поднесе захтев за издавање новог решења.
 6. При измени урбанистичко-техничке документације, потребно је поднети нови захтев.
 7. Такса за издавање стручне основе за израду решења о условима заштите природе у износу од 20.880 динара, одређена је у складу са Законом о републичким административним таксама („Службени гласник РС“, бр. 43/2003, 51/2003, 61/2005, 5/2009, 54/2009, 50/2011, 93/2012, 65/2013 - други закон, 83/2015, 112/2015, 113/2017, 3/2018 - исправка, 86/2019, 90/2019 - исправка, 144/2020 и 138/2022 и Усклађени динарски износи из Тарифе републичких административних такси 54/2023) – Тарифни број 186а – став 2. тачка 1) подтачка (2).

Образложење

Завод за заштиту природе Србије примио је дана 21.08.2023. године захтев заведен под 03 бр. 021-3065/1, предузећа „Београд на води“ д.о.о., Карађорђева 48, 11000 Београд за издавање услова заштите природе за израду Урбанистичког пројекта, пројектовање, прикључење и изградњу комплекса Комбиноване дечје установе КДУ1 на грађевинској парцели ГП8а (блок 8а).

Уз Захтев је достављена следећа документација:

- копија катастарског плана водова бр. 956-301-3685/2022 издата од стране Републичког геодетског завода;

- информацију о локацији бр. IX-20 бр. 350.1-4518/2022 од 18.08.2022. године, издата од стране градске управе града Београда, Секретаријата за урбанизам и грађевинске послове;
- Ситуационо решење израђено од стране пројектанта „Studio OBE“; d.o.o., ул. Станоја Главаша бр. 26, Београд.

На основу достављене документације, констатује се да је у току израда Урбанистичког пројекта пројектовање, прикључење и изградња комплекса Комбиноване дечје установе КДУ1, у Херцеговачкој улици, на грађевинској парцели ГП8а (блок 8а) у обухвату пројекта „Београд на води“, Градска општина Савски венац у Београду.

Увидом у Централни регистар заштићених природних добара и документацију Завода, а у складу са прописима који регулишу област заштите природе, утврђени су услови заштите природе из диспозитива овог решења. Предметна локација се не налази унутар заштићеног подручја за које је спроведен или покренут поступак заштите. Предметна локација је простор за прелет и миграцију строго заштићених врста птица и једним делом улази у еколошки значајно подручје „Ушће Саве у Дунав“, еколошке мреже Републике Србије. Еколошки значајно подручје „Ушће Саве у Дунав“ је истовремено и подручје од међународног значаја за птице (ИВА подручје регистровано као RS017ИВА „Ушће Саве у Дунав“) на којем је регистровано укупно 210 врста птица које подручје користе као место гнезђења, односно као коридор прелета и за сеобу. Предметна локација је простор за миграцију ретких и угрожених врста птица, које су у складу са критеријумима Правилника о проглашењу и заштити строго заштићених и заштићених дивљих врста биљака, животиња и гљива („Службени гласник РС“, бр. 5/2010, 47/2011, 32/2016 и 98/2016) проглашене за строго заштићене врсте. Сава са приобалним појасом у природном и блиско-природном стању је еколошки коридор од међународног значаја према Уредби о еколошкој мрежи („Службени гласник РС“, бр. 102/2010).

Законски основ за доношење решења: Закон о заштити природе („Службени гласник РС“, бр. 36/2009, 88/2010, 91/2010-исправка 14/2016, 95/2018-други закон и 71/2021), Закон о заштити животне средине („Службени гласник РС“, бр. 135/2004, 36/2009, 72/2009, 43/2011-Одлука УС, 14/2016, 76/2018 и 95/2018-други закон), Закон о заштити од буке у животној средини („Службени гласник РС“, бр. 96/2021), Просторни план подручја посебне намене уређења дела приобаља града Београда – подручје приобаља реке Саве за пројекат “Београд на води” (“Службени гласник РС”, бр. 7/2015 и 48/2022).

На основу свега наведеног, одлучено је као у диспозитиву овог Решења.

Упутство о правном средству: Против овог решења може се изјавити жалба Министарству заштите животне средине у року од 15 дана од дана пријема решења. Жалба се предаје Заводу за заштиту природе Србије, уз доказ о уплати Републичке административне таксе у износу од 560,00 динара на текући рачун бр. 840-0000031395845-78, позив на број 590-13 по моделу 97.

Достављено:
- Подносиоцу захтева
- Архиви

в.д. ДИРЕКТОРА

Марина Шибалић





ЗАВОД ЗА ЗАШТИТУ
СПОМЕНИКА КУЛТУРЕ
ГРАДА БЕОГРАДА

ЗАВОД ЗА ЗАШТИТУ СПОМЕНИКА КУЛТУРЕ

ГРАД БЕОГРАД
Бр. 67-17/2023
23. 08. 2023 год.

БЕОГРАД
Калемегдан Горњи град 14

БЕОГРАД НА ВОДИ Д.О.О.
БЕОГРАД

Број: 08096-23
Датум: 07.09.2023.

БЕОГРАД НА ВОДИ д.о.о.

Ул. Карађорђева бр. 48
11 000 Београд

Веза: ваш бр. 07255-23
од 16.08.2023. год.

Предмет: Захтев за издавање услова за израду Урбанистичког пројекта, пројектовање, прикључење и израду комплекса Комбиноване дечје установе КДУ1, у Херцеговачкој улици, на грађевинској парцели ГП8а (Блок 8а), у обухвату пројекта „Београд на води“, Градска општина Савски венац

У вези са дописом, ваш бр. 07255-23 од 16.08.2023. године, упућеним Заводу за заштиту споменика културе града Београда, наш Бр.67-17/2023 од 18.08.2023. године, којим тражите издавање услова за израду Урбанистичког пројекта, пројектовање, прикључење и израду комплекса Комбиноване дечје установе КДУ1, у Херцеговачкој улици, на грађевинској парцели ГП8а (Блок 8а), на катастарским парцелама бр. 468/4, 469/1, 470/3, 472/5, 462/1 и 1508/424 КО Савски венац, у обухвату пројекта „Београд на води“, Градска општина Савски венац, извештавамо следеће:

У складу са Законом о културном наслеђу („Службени гласник РС“ бр. 129/21) катастарске парцеле бр. 468/4, 469/1, 470/3, 472/5, 462/1 и 1508/424 КО Савски венац и сви објекти на њима, нису утврђене за културно добро, не налазе се у оквиру просторно културно-историјске целине, не уживају статус добра под претходном заштитом и не налазе се у оквиру претходно заштићене целине.

Сходно наведеном, за све интервенције на наведеном простору и објектима није потребно прибављање Решења о утврђивању услова за предузимање мера техничке заштите и Решења о давању сагласности на пројекат и документацију, које издаје Завод за заштиту споменика културе града Београда.

Уколико се приликом извођења земљаних радова наиђе на археолошке остатке, извођач радова је, по чл.109. Закона о културним добрима („Службени гласник РС“ бр.71/94, 52/11-др. закон и 99/11-др. закон), а у вези са одредбама члана 137. Закона о културном наслеђу („Службени гласник РС“ бр. 129/21) дужан да одмах, без одлагања прекине радове и обавести Завод за заштиту споменика културе града Београда и да предузме мере да се налаз не уништи, не оштети и да се сачува на месту и у положају у коме је откривен.

Инвеститор је дужан да, по чл. 110. наведених закона, обезбеди финансијска средства за истраживање, заштиту, чување, публикавање и излагање добра, до предаје добра на чување овлашћеној установи заштите.



Директора

Оливера Вучковић

Доставити:

- Подносиоцу захтева
- Рачуноводству
- Архиви



БЕОГРАД НА ВОДИ Д.О.О.
БЕОГРАД
Број: 10647-23
Датум: 19.11.2023.

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: 8671/12

Датум: 10.11.2023

ЈБ

„Beograd na vodi“ d.o.o.

Карађорђева бр. 48
11000 Београд

ПРЕДМЕТ: Услови у поступку израде урбанистичког пројекта, пројектовање, прикључење и изградњу комплекса Комбиноване дечије установе КДУ1, у Херцеговачкој улици, на грађевинској парцели ГП8а, (Блок 8а) у обухвату пројекта „Београд на води“, градска општина Савски венац у Београду

Ваш број: 07256-23 од 16.08.2023. године

Наш број: 8671 од 22.08.2023. године

1. Општи подаци

1.1. Назив планског документа:

Урбанистички пројекат, пројектовање, прикључење и изградња комплекса Комбиноване дечије установе КДУ1, у Херцеговачкој улици, на грађевинској парцели ГП8а, (Блок 8а) у обухвату пројекта „Београд на води“, градска општина Савски венац у Београду.

Планска документација вишег реда:

Измене и допуне Просторног плана подручја посебне намене уређења дела приобаља – подручје приобаља реке Саве за пројекат „Београд на води“ („Сл. гласник града Београда“ број 07/15, 48/22).

Стратешка документа:

Просторни план Републике Србије („Сл.гласник РС“, број 88/10), Стратегија управљања водама на територији Републике Србије до 2034. године („Сл. гласник РС“, број 3/17), План управљања водама на територији Републике Србије до 2027. године („Сл. Гласник РС“, број 33/23).

1.2. Хидрографски подаци:

Најближи водоток предметном блоку је река Сава.
Водно подручје: Сава.

1.3. Хидролошки подаци:---

1.4. Остали подаци:

Уз захтев је достављена следећа документација:

- Информација о локацији бр. 350.4518/2022 од 18.08.2022. године;
- Копија катастарског плана водова бр. 956-301-3685/2022 од 28.02.2022. године;
- Катастарско-топографски план урађен од стране „ГЕО-ДИТА“ д.о.о., фебруар 2022. године.

Подаци од значаја за издавање услова

Простор на коме ће се градити подложен је, због близине реке, осцилацијама нивоа подземне воде. Истраживања вршена 2005. године показала су да се нивои подземне воде крећу од 71,46 mпм до 74,20 mпм у зависности од водопрпусности насутог и аутохтоног тла, његовог међусобног положаја, као и других фактора (удаљења од реке, водопрпусности површинског слоја – зелена површина, бетон или асфалт и др.). На висинску коту подземне воде свакако ће

утицати и чињеница да је у међувремену од спроведеног истраживања хидроакумулационо постројење „Бердап“ достигло максимално пројектовану висину успора. Промене у висинама подземних вода, чији је разлог максимални успор, тек се очекују. Прорачуни показују да ће подземне воде достигати коту 75,00 mnm, што се осматрањима тек треба потврдити или кориговати.

Предметна локација се налази ван зоне санитарне заштите Београдског изворишта, на основу Решења о зонама санитарне заштите на административној територији града Београда за изворишта подземних и површинских вода која служе за водоснабдевање града Београда, бр. 530-01-48/2014-10 од 01.08.2014.год., Република Србија, Министарство Здравља.

Према изменама и допунама ПП подручја посебне намене уређења дела приобаља Града Београда - подручје приобаља реке Саве за пројекат „Београд на води“ („Службени лист града Београда“ бр. 7/25, 48/22), предметна грађевинска парцела ГП8а, се налази у оквиру површина јавне намене и формирана је од кп 468/4, 469/1, 470/3, 472/5, 462/1 и 1508/424 КО Савски венац.

Урбанистичким пројектом планирана је изградња комплекса Комбиноване дечје установе КДУ1 у Херцеговачкој улици, на грађевинској парцели ГП8а у обухвату „Београд на води“, градска општина Савси венац у Београду.

Водовод:

Снабдевање водом планираног објекта предвиђено је прикључењем на изграђену водоводну мрежу у свему према условима ЈКП „Београдски водовод и канализација“.

Канализација:

Прикључење отпадних вода са комплекса предвиђено је на изграђену градску канализациону мрежу, а у свему према условима ЈКП „Београдски водовод и канализација“.

3. Други карактеристични подаци (ограничења, обавеза и др.)

3.1. Урбанистички пројекат и пратећа техничка документација да буде урађена у складу са важећим прописима и нормативима за ову врсту објекат односно радова, с тим да предузеће које се бави израдом пројектне документације мора имати потврду о референцама и лицима за пројектанте;

3.2. Техничку документацију ускладити са важећом планском документацијом и условима издатим кроз сарадњу на изради Плана подручја посебне намене уређења дела приобаља града Београда – подручје приобаља реке Саве за пројекат „Београд на води“ од стране ЈВП „Београдводе“ под бр.3220/2 од 04.07.2014.године;

3.3. Приликом израде урбанистичког пројекта водити рачуна о посредном или непосредном утицају на већ изграђене водне објекте, као и о актуелном и будућем режиму површинских и подземних вода. Предвидети неопходне земљане и хидротехничке радове у циљу заштите од подземних и атмосферских вода, уважавајући меродавне коте терена. Неопходно је усагласити планиране потребе са Водопривредном основом Републике Србије („Сл. Гласник РС“, број 11/02), Просторним планом Републике Србије („Сл. Гласник РС“, број 88/10) и Стратегијом управљања водама на територији Републике Србије до 2034. године („Сл. гласник РС“, број 3/17). Посебно обратити пажњу када је у питању заштита од великих вода, заштита вода као и коришћење вода;

3.4. Предвидети систем дренаже и заштиту објекта од утицаја подземних вода;

3.5. За потребе уређења локације и изградње објекта, предвидети неопходне земљане и хидротехничке радове у циљу заштите предметног подручја од спољних, атмосферских и подземних вода, уважавајући постојеће, потребне и могуће коте терена и захтеве објекта. Нивелацију терена предвидети, ради бољег одводњавања, према рецепијенту.

3.6. Код формирања насутог терена и изградње објекта, водити рачуна о очувању функције одводњавања околног терена;

3.7. За све друге активности, мора се предвидети адекватно техничко решење у циљу спречавања загађења површинских и подземних вода;

3.8. Водоснабдевање објекта за санитарне и противпожарне потребе решити преко прикључака на градску водоводну мрежу (према условима надлежног комуналног предузећа ЈКП БВК);

3.9. Извршити индентификацију (биланс) свих отпадних вода и материја, које настају на предметном комплексу, по очекиваним количинама и квалитету за одређено временско трајање.

Дефинисати начин евакуације санитарно-фекалних, технолошких и других отпадних вода. Ефекти пречишћавања свих вода, пре упуштања у рецепијент (градску канализацију), треба да су такви да садржај непожељних материја у ефлуенту буде у границама

максималних количина опасних материја које се не смеју прекорачити, у складу са Уредбом о граничним вредностима емисије загађујућих материја у воде и роковима за њихово достизање („Сл. гласник РС“, број 67/11, 48/12 и 1/16), односно Правилником БВК;

3.10. Санитарно-фекалне отпадне воде са комплекса прикупити посебним системом канализације и спровести до прикључака на градску канализацију (према условима надлежног комуналног предузећа ЈКП БВК);

3.11. Уколико се на комплексу јаве условно загађене атмосферске воде са саобраћајних, манипулативних површина, паркинга као и воде од прања и одржавања тих површина морају се посебно каналисати, прикупити посебним системом и спровести до уређаја за пречишћавање (таложник механичких нечистоћа, сепаратор масти и уља) затим до прикључка на градску канализацију (према условима надлежног комуналног предузећа ЈКП БВК). Ове површине треба да буду адекватно изведене од водонепропусног армираног бетона и асфалтиране или покривене неким другим материјалом непропусним за нафту и нафтне деривате;

3.12. Уколико се на комплексу јаве технолошке отпадне воде које по структури квалитета не могу да се упусте у канализациони систем, предвидети одговарајући предтретман како би се параметри квалитета довели на ниво дозвољених МДК за упуштање у градску канализацију које у свему према условима надлежног комуналног предузећа- ЈКП БВК;

3.13. Прикључење атмосферских вода са условно чистих површина (кровови, надстрешнице и друге бетонске некомуникацијске површине) планирати у свему према условима ЈКП БВК;

3.14. У оквиру предметног комплекса предвидети наменски одређено место и потребни плато за смештај контејнера комуналног отпада, који ће се редовно одржавати и периодично празнити од стране надлежног комуналног предузећа.

3.15. У поступку прибављања Локацијских услова, неопходно је кроз ЦЕОП прибавити Водне услове од имаоца јавних овлашћења, у складу са Правилником о поступку спровођења обједињене процедуре електронским путем и чланом 41. Правилника о садржини, начину и поступку израде и начину вршења контроле техничке документације према класи и намени објекта („Сл. гласник РС“ број 73/19), чланом 117. Закона о водама („Сл. гласник РС“, број 30/10, 93/12, 101/16, 95/18 и 95/18-др. закон) и Правилником 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), јер се они издају по прибављеном мишљењу Агенције за заштиту животне средине.

РУКОВОДИЛАЦ
ВПЦ „Сава - Дунав“
Александар Николић, дипл. инж. грађ.



Доставити:

- Наслову,
- Одељ. за водно добро, водни режим и водна акта (x2),
- А р х и в и.

„БЕОГРАД НА ВОДИ“ д.о.о.

11000 БЕОГРАД
Карађорђева бр.48БЕОГРАД НА ВОДИ Д.О.О.
БЕОГРАДБрој: 08566-23
Датум: 21.09.2023.

Београд, 28.08.2023.

V 35219-1/2023

Предмет: Издавање услова из наше надлежности у поступку сарадње на изради Урбанистичког пројекта за пројектовање, прикључење и изградњу комплекса Комбиноване дечје установе КДУ1, у Херцеговачкој улици, на ГП8а (Блок 8а), у обухвату пројекта „Београд на води“, Г.О. Савски венац, у Београду

На основу вашег захтева бр.07257-23 од 16.08.2023.године заведеног код ЈКП „Београд пут“ под бројем IV/3 35219/2023 дана 18.08.2023. и приложене документације, а у складу са Законом о планирању и изградњи („Сл. гласник РС“, бр. 72/2009, 81/2009 - испр., 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 и 37/2019- др.закон, 9/20 и 52/2021), ЈКП „Београд пут“ доставља следеће услове:

- Предметни пројекат радити на ажурној геодетској подлози.
- Предметни пројекат урадити у складу са Просторним планом подручја посебне намене – уређења дела приобаља града Београда-подручје приобаља реке Саве за пројекат „Београд на води“ („Службени Гласник РС“, бр.7/15, 48/22).
- Обавезно је коришћење катастра водова као и њихова претходна провера од стране одговарајућих надлежних организација.
- У нивелационом смислу обавезно је поштовати нивелацију улица на које се наслања простор у границама ових услова.
- Приликом нивелационог решавања нових саобраћајних површина избегавати велики број ниских места, односно предвидети гравитационо отицање површинских вода на што већим површинама.
- За интерне саобраћајнице које ће служити за снабдевање, противпожарне и комуналне потребе, предвидети коловозну конструкцију сходно саобраћајном оптерећењу које се очекује.

- Регулациони простор свих саобраћајница мора служити искључиво основној намени - неометаном одвијању јавног, комуналног, снабдевачког, индивидуалног и пешачког саобраћаја, као и смештај комуналних и саобраћајних инсталација и зеленила.
- Није дозвољена градња подземних и надземних делова зграда и других објеката у регулационом простору улица (подземни темељи зграда, еркери, магацински простор, резервоари и др.).
- Ускладити постојеће и нове инсталације кроз синхрон план.
- Пројектовањем посебних рампи и прилаза омогућити приступ објекту лицима са посебним потребама.
- Предметни пројекат урадити у складу са Законом о планирању и изградњи („Сл. гласник РС”, бр. 72/2009, 81/2009 - испр., 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 и 37/2019- др.закон, 9/20 и 52/2021).

Обрадила:


Сања Милановић, грађ.инж.ИЗВРШНИ ДИРЕКТОР
ЗА ТЕХНИЧКЕ ПОСЛОВЕ
Александар Швилар, дипл.грађ.инж.



РЕПУБЛИКА СРБИЈА
МИНИСТАРСТВО ОДБРАНЕ
СЕКТОР ЗА МАТЕРИЈАЛНЕ РЕСУРСЕ
УПРАВА ЗА ИНФРАСТРУКТУРУ

Број 13841-2

25 AUG 2023..... године
БЕОГРАД

Чувати до 2028. године
Функција 34 ред. бр. 42
Датум: 24.08.2023. год.
Обрађивач: вс Маја Крга

БЕОГРАД НА ВОДИ Д.О.О.
БЕОГРАД

Број: 07744-23
Датум: 01.09.2023

Обавештење у вези са израдом
Урбанистичког пројекта у обухвату
пројекта „Београд на води“, доставља.

БЕОГРАД НА ВОДИ д.о.о.

БЕОГРАД
Карађорђева 48

Веза: Ваш захтев бр. 07258-23 од 16.08.2023. године.

На основу вашег захтева, а у складу са тачком 3. и 6. Одлуке о врстама инвестиционих објеката и просторних и урбанистичких планова од значаја за одбрану ("Службени гласник РС", број 85/15), обавештавамо вас да за израду Урбанистичког пројекта за изградњу Комбиноване дечје установе КДУ1, у Херцеговачкој улици, на грађевинској парцели ГП8а (Блок 8а), у обухвату пројекта „Београд на води“, Градска општина Савски венац у Београду, нема посебних услова и захтева за прилагођавање потребама одбране земље.

Приликом израде УП-а применити све нормативе, критеријуме и стандарде у складу са Законом о планирању и изградњи („Службени гласник РС”, бр. 72/09, 81/09 - исправка, 64/10 - УС, 24/11, 121/12, 42/13 - УС, 50/13 - УС, 98/13 - УС, 132/14, 145/14, 83/18, 31/19, 37/19 - др.закон, 9/20, 52/21 и 62/23) и свим подзаконским актима који регулишу предметну материју.

МК

М

НАЧЕЛНИК
ПОСРЕДНИК
Милош Перуничкић, дипл.инж.грађ.

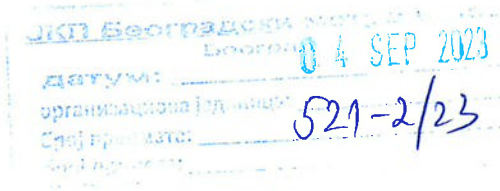
Израђено у 1 (једном) примерку, умножено
у 1 (једном) примерку и достављено:

- Београд на води д.о.о, и
- а/а.



БЕОГРАД НА ВОДИ Д.О.О.
БЕОГРАД

Број: 08161-23 ЈКП за изградњу и обављање превоза путника метроом
и развој градске железнице у Београду
Датум: 11.09.2023. „Београдски метро и воз“ Београд



Београд на води д.о.о.

**Ул. Карађорђева бр.48
11000 Београд**

Предмет: Услови ЈКП „Београдски метро и воз“ за израду Урбанистичког пројекта, пројектовање, прикључење и изградњу комплекса Комбиноване дечје установе КДУ1, у Херцеговачкој улици, у обухвату пројекта „Београд на води“

Дописом број 07259-23 од 16.08.2023. године, који је у ЈКП „Београдски метро и воз“ примљен дана 18.08.2023. године под бројем 521/23 доставили сте нам захтев за издавање услова за израду Урбанистичког пројекта, пројектовање, прикључење и изградњу комплекса Комбиноване дечје установе КДУ1, у Херцеговачкој улици, на грађевинској парцели ГП8-а (Блок 8а), у обухвату пројекта „Београд на води“, Градска општина Савски венац у Београду.

Извршили смо преглед достављеног материјала за потребе израде предметног Урбанистичког пројекта и констатовали да се грађевинска парцела ГП8-а налази на углу јавних саобраћајних површина СП13 (Херцеговачка улица) и СП 14 (СА09), које се налазе са њене североисточне и северозападне стране. Са југоисточне стране, грађевинска парцела граничи се са јавном површином намењеном за изградњу инфраструктурних објеката (ЈО МРС1), док се за југозападне стране граничи са јавном површином намењеном за изградњу јавних зелених и слободних површина (заштитни зелени појасЗП2).

Увидом у достављени материјал утврђено је да за израду Урбанистичког пројекта, пројектовање, прикључење и изградњу комплекса Комбиноване дечје установе КДУ1 у Херцеговачкој улици ЈКП „Београдски метро и воз“ нема посебних услова.

Достављено:

- Градска управа града Београда, Секретаријат за јавни превоз, Ул. 27. марта бр.43-45, 11000 Београд



В.Д ДИРЕКТОРА

Andreja Mladenović

БЕОГРАДСКИ МЕТРО И ВОЗ

ПИБ: 111091167
МБ: 21424650

ЈКП „Београдски метро и воз“
Војводе Степе 318
11000 Београд
www.bgmetro.rs

е-пошта: office@bgmetro.rs

Република Србија
ГРАД БЕОГРАД
Градска управа града Београда
Секретаријат за образовање
и дечију заштиту
VII-01 број 031 722/2023
Датум: 21.09.2023 године



Краљице Марије бр.1
11000 Београд

БЕОГРАД НА ВОДИ Д.О.О.
БЕОГРАД
Број: 09327-27
Датум: 11.10.2023.

BELGRADE WATERFRONT

Београд
Карађорђева 48

Ваш број: 07260-23

Предмет: Услови за израду Урбанистичког пројекта, пројектовање, прикључење, и изградњу комплекса комбиноване дечије установе КДУ 1 у Херцеговачкој улици на грађевинској парцели ГП 8а (Блок 8а), у обухвату пројекта "Београд на води", Градска општина Савски венац у Београду.

У вези са вашим захтевом за издавање услова из надлежности Секретаријата за образовање и дечију заштиту, за израду Урбанистичког пројекта за изградњу комплекса комбиноване дечије установе КДУ 1 у Херцеговачкој улици на грађевинској парцели ГП 8а (Блок 8а), у обухвату пројекта "Београд на води", Градска општина Савски венац у Београду обавештавамо Вас следеће:

Према Просторном плану подручја посебне намене уређења дела приобаља града Београда- подручје приобаља реке Саве за пројекат „Београд на води“ („Сл.лист града Београда“ бр.07/15), предметна локација се налази у површинама намењеним за површине јавне намене – предшколске установе ГП 8а односно Ј1.ПЛ.13.12 у Студији мреже предшколских установа на територији административног подручја града Београда.

На основу наведеног Секретаријат за образовање и дечију заштиту вам овим путем даје услове за изградњу на грађевинској парцели 8а.

Комбинована дечија установа мора пре свега да задовољи своју основну функцију – квалитетан простор за боравак деце и васпитно образовни рад у складу са савременим потребама педагошких пракси.

Истовремено треба да задовољава и савремене захтеве из области енергетске ефикасности, да подржавају еколошку свест, економски тренутак и могућности друштва у коме се предвиђена градња реализује, економичност у изградњи и експлоатацији.

Услови везани за урбанистичко планирање и пројектовање предшколских установа и депанданса ПУ су дефинисани Правилником о ближним условима за оснивање, почетак рада и обављање делатности предшколске установе ("Сл. гласник РС-Просветни гласник", бр. 1/2019) од 11.2.2019 године.

Под предшколским узрастом, подразумева се узраст деце од 12 месеци до поласка у основну школу.

ИЗБОР ЛОКАЦИЈЕ ЗА ИЗГРАДЊУ КДУ	
Укупна бруто грађевинска површина објекта	Мин.6,5 м2 по кориснику
Капацитет објекта	Максимално 270 деце (оптимално 240 деце) Број васпитних група 12-16

Величина локације	Минимално 25 м2 по детету, а у централним градским зонама и изграђеним подручјима у градским насељима већих густина 15м2 по кориснику, (за насеље, део насеља, просторну целину или зону са прописаним индексом изграђености $\geq 2,5$);
Максимална спратност	Максимална спратност објекта за предшколску установу је приземље и један спрат (П+1), укључујући и приземље и поткровље (П+Пк).У централним градским зонама и изграђеним подручјима у градским насељима већих густина и у оквирима наслеђених структура је могућа изградња објеката спратности приземље и два спрата (П+2) или или приземље спрат и поткровље (П+1+Пк). Притом, потребно је водити рачуна да се просторије за децу предвиђају у приземљу и на првом спрату, а на другом спрату и у поткровљу треба предвидети просторије за администрацију, стручне службе и сл.
Положај и облик земљишта	да је по могућству приближно равно или благо нагнуто у правцу повољније оријентације – на југ или југоисток јер се овом оријентацијом обезбеђује правилна инсолација.
	да је по могућству у мирном пределу где је свеж ваздух без прашине, магле и дима, гасова или другог штетног зрачења, у близини паркова и зеленила, а даље од фабрика, прометних саобраћајница, тржница, односно даље од буке и штетних материја;
	Обезбедити довољну удаљеност од најближих објеката који их могу осенчити (за најмање двоструку висину вишег објекта);
	да има комуналну и инфраструктурну опремљеност (прилазни пут за пешачки и колски саобраћај, снабдевање здравом и питком водом, одвођење отпадних вода и прикључке јаке и слабе струје) у складу са постојећим прописима.
	Објекат – зграда предшколске установе треба да буде тако пројектован на локацији, да је максимално удаљен од саобраћајница и извора буке.

Обавезне просторије	<p>Група просторија за децу (соба, гардероба, санитарне просторије, вишенаменски простор, сала (опционо), трпезарија (опционо) Помоћне просторије Санитарне просторије за запослене и кухиња Просторија за помоћно особље Просторија за васпитаче Просторија за здравствену заштиту(превентивно здравствени рад и изолација) Просторија за стручне сараднике и сараднике Просторија за управу и администрацију Кухиња:производна (централна, самостална, јаслена), дистрибутивна и чајна</p> <p>Изузетак од ове норме могу бити објекти задужбина или објекти који су категорисани као споменици културе или који се налазе у просторним културно-историјским целинама у складу са законом, наслеђеним структурама и централним градским зонама.</p>
СТРУКТУРА ЛОКАЦИЈЕ	
Локација за предшколску установу обухвата :	<p>Двориште са игралиштем и травнатим површинама и/или атријум и стазама за пешаке Доставне површине и путеви за интервентна возила Опционо паркиралиште у зависности од урбанистичких услова Земљиште под објектом</p>
РАСТОЈАЊЕ ИЗМЕЂУ ОБЈЕКТА	
	<p>Растојање-удаљеност између објеката дечје установе и стамбених објеката подразумева да деца не пешаче више од 15 минута (максимална удаљеност стан – предшколска установа може да износи 500метара);</p> <p>Релације између појединих објеката дечје установе и објеката где су смештене централне службе (администрација, кухиња и перионица) треба да омогуће брз и једноставан транспорт и добру организацију послуживања;</p> <p>Сигурност деце ће се постићи ако путеви којима се деца крећу (стан-објекат) не воде преко оптерећених саобраћајница, незаштићених железничких прелаза или мостова;</p>
ПРИСТУП КОМПЛЕКСУ	
	<p>Пристап не треба да буде из правца оптерећених саобраћајница;</p> <p>Потребно је да постоје посебни прилази за децу, а посебни за снабдевање;</p> <p>Зграда треба да је удаљена од улице, а улаз обезбеђен да деца не истрчавају директно на улицу;</p>
ОРГАНИЗАЦИЈА КОМПЛЕКСА ДЕЧИЈЕ УСТАНОВЕ	
Комплекс дечје установе диференциран је на:	

Земљиште под објектом	одређује бруто грађевинска површина приземља
Двориште	отворен слободан и заједнички простор за децу, запослене и родитеље, служи за игру и учење деце, а користи се и за комуникације и приступ пешака.
	Величина дворишта износи најмање 8 m ² по детету.
	Двориште мора бити ограђено, и то у висини од најмање 1,50 m. У случају да је ограда транспарентна, димензије испуна слободног простора у пољима износе најмање 12 cm, правац постављања преграда вертикалан (без хоризонтала). Отварање капије треба да буде изван домаћаја деце, заштићено додатном сигурносном бравом. Дозвољено је постављање живе ограде у комбинацији са жичаном оградом.
	лоцирано је уз објекат предшколске установе и непосредно повезано са улазом у објекат.
Дечије игралиште	У склопу дворишта мора бити опремљено у складу са Правилником о безбедности дечијих игралишта, а у исто време да буде подстицајно за дечије учење и развој. Игралиште треба да буде изграђено на подлози погодној за дечија игралишта, површине најмање 3 m ² по детету, од чега један део има меку подлогу.
Доставне површине	чине: доставни прилаз за доставна возила (економско-технички прилаз), простор за сакупљање и одвожење смећа, котларницу (на чврсто и течно гориво, гас и сл.) и простор за складиштење енергената (цистерне, оставе и сл.).
	Доставне површине морају бити уређене и опремљене у складу са важећом санитарно-хигијенском законском регулативом.
	Доставне површине морају да буду приступачне, одвојене, опремљене са контејнерима или кантама за скупљање чврстог отпада.

	Доставне површине не смеју се користити у друге сврхе. Део дворишта који користе деца не може служити као доставна површина.
	Димензије доставних површина пројектују се у складу са организацијом установе, начином загревања и другим техничким условима специфичним за појединачни објекат.
Опционо паркиралиште у зависности од урбанистичких услова	Површине за паркирање аутомобила и одлагање бицикала се пројектују у складу са урбанистичким условима органа локалне самоуправе задуженог за послове саобраћаја, ван дворишта са игралиштем и травнатим површинама, а у оквиру парцеле која се формира за предшколску установу.
	Потребно је обезбедити 1 паркинг место на три запослена/или 1 групу/ или 100м ² БРГП објекта ДУ.

У објектима дечијих установа дозвољене су искључиво намене везане за дечије установе прописане законом и другим прописима.

На парцели КДУ могућа је изградња једног главног објекта. На парцели није дозвољена изградња помоћних објеката.

Потребно је дефинисати грађевинску парцелу са директним прилазом са јавне површине, али по могућству да приступ не буде из правца оптерећених саобраћајница. Зграда треба да је удаљена од улице, а улаз обезбеђен да деца не истрчавају директно на улицу;

Неопходно је обезбедити 1-2% пада терена (стаза, платоа, спортских терена) чиме се омогућава нормална дренажа површинских вода ка кишној канализацији, за шта је неопходно обезбедити дренажне елементе (земљане риголе, риголе-каналете, канали).

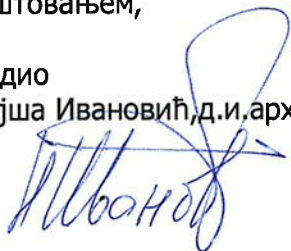
Потребно је формирати заштитни зелени појас ободом парцеле, нарочито према мерно регулационој станици МРС и прометним саобраћајницама САО 8-II и САО 9-I. Дуж граница парцеле формирати фиксну ограду у комбинацији са живом оградом или пузавицама.

ЗАКОНСКЕ ОДРЕДБЕ

- Уредба о критеријумима за доношење акта о мрежи јавних предшколских установа и акта о мрежи јавних основних школа ("Сл. гласник РС", бр. 21/2018).
- Правилник о ближим условима за оснивање, почетак рада и обављање делатности предшколске установе ("Сл. гласник РС-Просветни гласник", бр. 1/2019).

С поштовањем,

Обрадио
Небојша Ивановић, д.и. арх.



заменик начелника
Градске управе града Београда –
секретар Секретаријата за
образовање и дечју заштиту



Александра Чамагић

„Београд на води“ доо
Карађорђева бр. 48
11000 Београд

БЕОГРАД НА ВОДИ Д.О.О.
БЕОГРАД

Број: 130-00-UTD-003-1153/2023-002

Број: 07743-23

Датум: 01.09.2023 Датум: 25-08-2023

Предмет: Услови за потребе израде Урбанистичког пројекта, пројектовање, прикључење и изградњу комплекса Комбиноване дечје установе КДУ1, у Херцеговачкој улици, на грађевинској парцели ГП8а, (Блок 8а), у обухвату пројекта „Београд на води“, Градска Општина Савски венац у Београду

На основу вашег захтева број 07261-23 од 16.08.2023. године, који је код нас заведен дана 23.08.2023. године под бројем АСЕ-50687 и достављене документације (Ситуациони план грађевинске парце ГП8а са Основом крова објекта, информација о локацији за ГП8а, копија плана водова (издата од стране РГЗ-а)), обавештавамо вас о следећем:

1. Према послатој документацији, видљиво је да се обухват предметног урбанистичког пројекта не налази у заштитном појасу објекта који су у власништву „Електромержа Србије“ А.Д. У складу са претходно наведеним тачкама „Електромержа Србије“ А.Д. нема посебних услова за потребе израде Урбанистичког пројекта, пројектовање, прикључење и изградњу комплекса Комбиноване дечје установе КДУ1, у Херцеговачкој улици, на грађевинској парцели ГП8а, (Блок 8а), у обухвату пројекта „Београд на води“, Градска Општина Савски венац у Београду.
2. Планом развоја преносног система Републике Србије за период и Планом инвестиција планиране су следеће активности:
 - Замена деонице КБ 110 kV ТС Београд 47 - ТЕТО Београд . Замена деонице постојећег кабла бр. 172 уз повећање његове пропусне моћи. Нови кабл ће бити минималног попречног пресека 1000/95 mm². Неопходно је опремање поља у ТЕТО Београд.
 - Замена деонице КБ 110 kV бр. 172/1 ТС Београд 6 – ТС Београд 45. Замена деонице постојећег кабла бр.172/1 по новој траси од ТС Београд 6 до прелазне спојнице бр.9, уз повећање његове пропусне моћи. Нови кабл ће бити минималног попречног пресека 1000/95 mm².
 - Прикључни водови за ТС 110/10 kV Београд 47. ТС Београд 47 (Београд на води) биће прикључена на преносни систем увођењем кабловског вода 172/1 ТС Београд 6 – ТС Београд 45 и кабловског вода 172/2 ТС Београд 45 - ТС ТЕТО Нови Београд.
3. Такође вас обавештавамо да се у непосредној близини обухвата предметног урбанистичког пројекта, а ван заштитног појаса кабловских водова, налазе трасе постојећих кабловских водова 110 kV бр. 172/1 ТС Београд 6 – ТС Београд 45, као и трасе кабловских водова 110 kV бр. 172/2 ТС Београд 45 - ТС ТЕТО Нови Београд и 110 kV бр. 172 ТС Београд 6 - ТС ТЕТО Нови Београд, који тренутно нису под напоном, а који су у власништву “Електромержа Србије” А.Д. (ситуацију достављамо у прилогу).

Заштитни појас за подземне електроенергетске водове (каблове) од ивице рова износи 2 m за напонски ниво 110 kV. У заштитном појасу је дозвољена градња инфраструктурних објеката од јавног интереса (уз претходну сагласност EMC АД) и забрањено је измештање постојећих кабловских водова.

Потребно је поступити у складу са релевантним стандардима и другом техничком регулативом (истичемо SRPS N.C0.101, SRPS N.C0.102, SRPS N.C0.104, SRPS N.C0.105 и Интерни

стандард EMC АД, ИС-EMC 200:2019 - Основни технички захтеви за избор и монтажу енергетских каблова и кабловског прибора упреносној мрежи“) и извршити одговарајуће прорачуне индуктивног утицаја претходно наведених кабловских водова у циљу разматрања могућности градње планираних објеката у зависности од индуктивног утицаја на:

- потенцијалне планиране објекте од електропроводног материјала и
- потенцијалне планиране телекомуникационе водове (нема потребе да се ради у случају да се користе оптички каблови).

Пре изградње ових објеката предвидети мере попут сопствених и колективних средстава заштите, галванских уметака чији је изолациони ниво виши од граничних вредностиутицаја, изоловање надземних делова пластичним омотачима и слично.

За прорачуне користити податке из пројектне документације кабловских водова које вам на захтев достављамо, као и податке добијене на терену геодетским снимањем који се обављају о трошку Инвеститора планираних објеката.

У близини кабловског вода, а ван заштитног појаса EMC АД ће по захтеву доставити податке за израду Елабората, при чему подносилац захтева није у обавези да достави Елаборат на увид и сагласност EMC АД. У таквим случајевима пожељно је да се изради Елаборат како би се извршила провера утицаја на изграђени или планирани објекат са потребним додатним заштитним мерама приликом рада и експлоатације са аспекта безбедности људи и опреме

Напомињемо да је у свему потребно ускладити однос планираних објеката и постојећих високонапонских водова приликом израде техничке документације.

Важност предметних услова је две године од датума издавања или краће уколико дође до промене законских регулатива и прописа. Након истека овог рока подносилац захтева је дужан да тражи обнову важности истих.

За сва додатна објашњења можете се обратити Сектору за анализу стања елемената преносног система, Дирекција за асет менаџмент, Улица војводе Степе 412, 11000 Београд и Нини Стијеповић на тел. 011/3957-267.

С поштовањем,

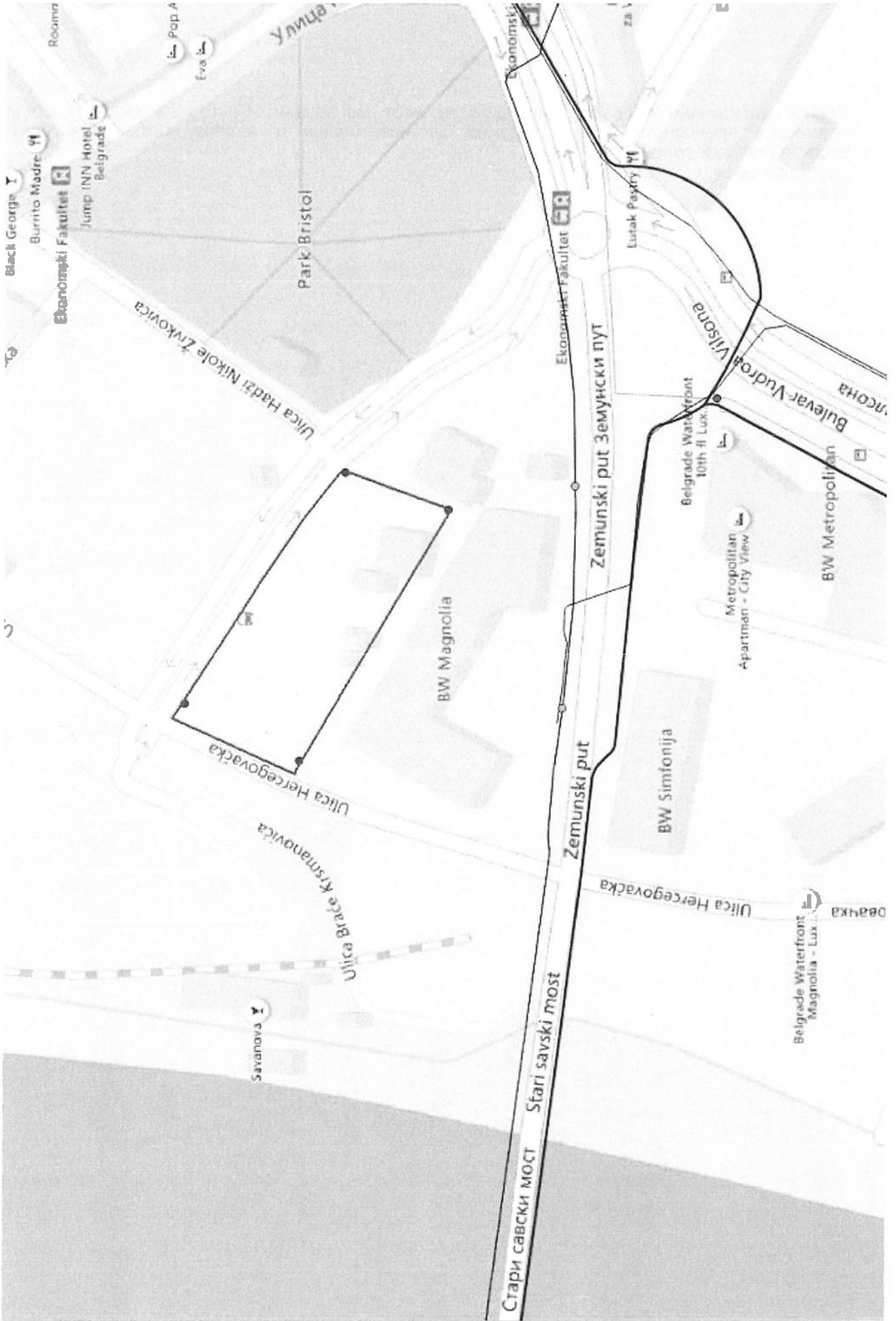
Извршни директор за пренос
електричне енергије



Бранко Ђорђевић, дипл. инж. електр.

Прилог:

- Траса кабловских водова 110 kV на територији Београда који су у власништву EMC АД
- ИС-EMC 200:2019 - Основни технички захтеви за избор и монтажу енергетских каблова и кабловског прибора упреносној мрежи
- Копије доставити:
- Инвестиције и развој, Дирекција за инвестиције, Сектор за инвестиционе пројекте високонапонских водова
- Инвестиције и развој, Дирекција за развој, Сектор за развој преносног система
- Инвестиције и развој, Дирекција за развој, Сектор за техничко-технолошки развој и инвестициони план
- Пренос електричне енергије, Дирекција за одржавање преносног система, Регионални центар одржавања Београд



- Пренос електричне енергије, Дирекција за асет менаџмент, Сектор за анализу стања елемената преносног система, Служба за испитивање и анализу стања елемената високонапонских водова
- Други оригинал:
- Архива