

Република Србија
ГРАД БЕОГРАД
Градска управа града Београда
Секретаријат за образовање
и дечију заштиту
VII-03 број 35 - 22/2024
Датум: 12.06.2024 године



Краљице Марије бр.1
11000 Београд

БЕОГРАД НА ВОДИ Д.О.О.
БЕОГРАД

Број: 04319-4
Датум: 27.06.2024.

BELGRADE WATERFRONT

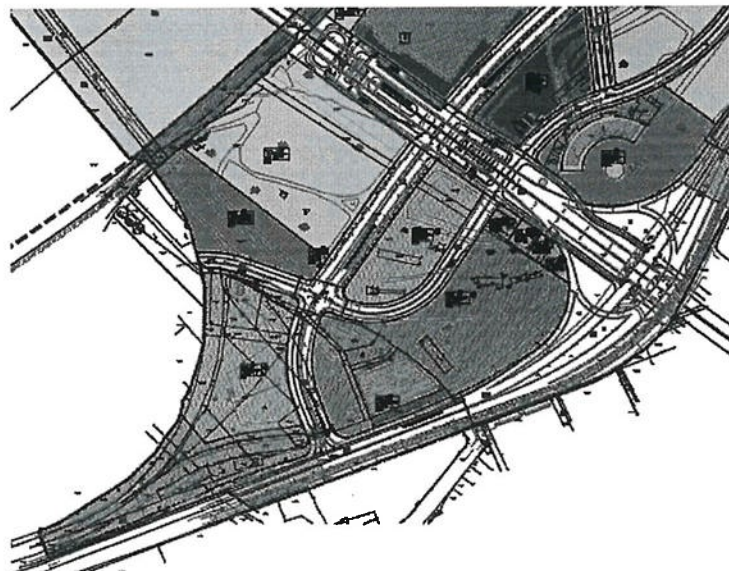
Београд
Карађорђева 48

Ваш број: 02087-24

Предмет: Услови за израду Урбанистичког пројекта за урбанистичко архитектонско обликовање површина јавне намене и урбанистичко -архитектонску разраду локације за изградњу грађевинских комплекса у блоковима 28, 29а и 30 – подручје приобаља реке Саве за пројекат „Београд на води“.

Вашим дописом број 02087-24 заведеним под VII-03 број 35 - 22/2024 упутили сте захтев за издавање услова из наше надлежности, за израду Урбанистичког пројекта за урбанистичко архитектонско обликовање површина јавне намене и урбанистичко -архитектонску разраду локације за изградњу грађевинских комплекса у блоковима 28, 29а и 30 – подручје приобаља реке Саве за пројекат „Београд на води“ у границама Просторног плана подручја посебне намене уређења дела приобаља града Београда-подручје приобаља реке Саве за пројекат „Београд на води“ („Сл.лист града Београда“ бр.07/15, 48/2022).

На основу наведеног Секретаријат за образовање и дечију заштиту вам овим путем даје услове за изградњу грађевинских комплекса у блоковима 28, 29а и 30.



ПРЕДШКОЛСКЕ УСТАНОВЕ

У границама урбанистичког пројекта нема евидентираних постојећих објеката дечијих установа.

У непосредној близини граница Урбанистичког пројекта, на општини Савски Венац налази се следећи објекти дечијих установа и то:

- **Ј.1.ПО.13.5** – „ПЧЕЛИЦА“, ПОВРШИНА КОМПЛЕКСА 3686М2, БРГП 1565М2, СПРАТНОСТ П+2, 191 КОРИСНИКА
- **Ј.1.ДОГ.13.4** – ВРТИЋ КРАЉ ПЕТАР, ул.Владете Ковачевића бр.1, ПОВРШИНА КОМПЛЕКСА 5912 М2, БРГП 1357 М2 (ПЛАНИРАНО 2025 М2), СПРАТНОСТ П+ПК (ПЛАНИРАНО П+1), 172 КОРИСНИКА (ПЛАНИРАНО 270)

Капацитети ових објеката су попуњени и не могу прихватити популацију предшколске деце из граница Урбанистичког пројекта.

Урбанистичким пројектом разрађује се локација која се налази у границама Просторног плана подручја посебне намене уређења дела приобаља града Београда-подручје приобаља реке Саве за пројекат „Београд на води“ („Сл.лист града Београда“ бр.07/15, 3/2022) који у непосредној близини границе Урбанистичког пројекта до 500 м, предвиђа следеће објекте дечијих установа:

- Ј.1.ПЛ.13.20 – депанданс Д6 око 455 м2, кор.70
- Ј.1.ПЛ.13.21 – депанданс Д7 око 390 м2, кор.60

Предметним урбанистичким пројектом предвиђен је стамбено пословни комплекс са пратећим садржајима у којима се планира реализација око 1340 стамбених јединица.

У складу са достављеним подацима, у границама плана је предвиђена изградња стамбеног простора којим се планира 3886 становника, односно број деце предшколског узраста се повећава, па је потребно плански предвидети да се укупан број предшколске деце смести у дечије установе.

У оквиру предметног простора не налазе се објекти предшколских установа.

АНАЛИЗОМ ВЕЛИЧИНЕ ПОПУЛАЦИЈЕ ПРЕДШКОЛСКЕ ДЕЦЕ НА ПРОСТОРУ У ГРАНИЦАМА ПЛАНА КОНСТАТОВАЛИ СМО ДА ЈЕ ПОТРЕБНО ОБУХВАТИТИ 285 ДЕЦЕ ЗА БОРАВАК У ДЕЧЈИМ УСТАНОВАМА

АНАЛИЗА ВЕЛИЧИНЕ ПОПУЛАЦИЈЕ ПРЕДШКОЛСКЕ ДЕЦЕ НА ПРОСТОРУ У ГРАНИЦАМА ПЛАНА		
Урбанистички показатељи	Површина комплекса	77648 м2
	Планирани број јединица-станава	1340
	ПЛАНИРАНИ БРОЈ СТАНОВНИКА	3886
БРОЈ ДЕЦЕ	Укупан број деце 10,5 % од броја становника	408
	Укупан број обухваћене деце од 0-7 година - 70%	285

С обзиром на просторне могућности у оквиру граница урбанистичког простора, као и анализе величине популације предшколске деце, а имајући у виду непосредно окружење сматрамо да смештај деце треба обезбедити у оквиру **изградње једног објекта комбиноване дечије установе укупног максималног капацитета (270).**

Услови везани за урбанистичко планирање и пројектовање предшколских установа и депанданса ПУ су дефинисани Правилником о ближим условима за оснивање, почетак рада и обављање делатности предшколске установе ("Сл. гласник РС-Просветни гласник", бр. 1/2019) од 11.2.2019 године.

Локацију предшколске установе просторно конципирати тако да равномерно покрива подручје целине али не у непосредној близини интензивних саобраћајница.

Минимална величина грађевинске парцеле за КДУ обзиром да се налази у централној градској зони и у насељу веће густине износи 4000 м².

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 м ² по кориснику
Капацитет објекта	Максимално 270 деце (оптимално 240 деце) Број васпитних група 12-16

Величина локације	Минимално 25 м ² по детету, а у централним градским зонама и изграђеним подручјима у градским насељима већих густина 15м ² 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 објекта спратности приземље и два спрата (П+2) 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</p> <p>Доставне површине и путеви за интервентна возила</p> <p>Опционо паркиралиште у зависности од урбанистичких услова</p> <p>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 пристап 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

	<p>испуна слободног простора у пољима износе најмање 12 cm, правац постављања преграда вертикалан (без хоризонтала).</p> <p>Отварање капије треба да буде изван домашаја деце, заштићено додатном сигурносном бравом. Дозвољено је постављање живе оgrade у комбинацији са жичаном оградом.</p>
	<p>лоцирано је уз објекат предшколске установе и непосредно повезано са улазом у објекат.</p>
	<p>Травнате површине треба да заузимају 40% површине дворишта. Приликом избора биљака потребно је избегавати инвазивне и алергене врсте. У оквиру зелених површина дворишта направити засад листопаднoг дрвећа које ће омогућити хлад за део дворишта у летњем периоду, а зими неће заклањати сунце.</p>
Дечије игралиште	<p>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 m² по детету, од чега један део има меку подлогу.</p>
Доставне површине	<p>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.).</p>
	<p>Доставне површине морају бити уређене и опремљене у складу са важећом санитарно-хигијенском законском регулативом.</p>
	<p>Доставне површине морају да буду приступачне, одвојене, опремљене са контејнерима или кантама за скупљање чврстог отпада.</p>
	<p>Доставне површине не смеју се користити у друге сврхе. Део дворишта који користе деца не може служити као доставна површина.</p>
	<p>Димензије доставних површина пројектују се у складу са организацијом установе, начином загревања и другим техничким условима специфичним за појединачни објекат.</p>
Опционо паркиралиште у зависности од урбанистичких услова	<p>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.</p>
	<p>Потребно је обезбедити 1 паркинг место на три запослена/или 1 групу/ или 100м² БРГП објекта ДУ.</p>

Неопходно је формирати пасаже и отворене пролазе-комуникације који повезују зоне и функције као и раздвојити колски и пешачки саобраћај чиме се постиже већа безбедност станара, а самим тим и деце.

Уколико се планира више објеката на парцели потребно је обезбедити довољну удаљеност од најближих објеката који могу осенчити објекат КДУ тј. растојање објекта од другог објекта у односу на фасаду са отворима мора бити најмање једна висина објекта, а у односу на фасаду без отвора $\frac{1}{2}$ те висине.

Приступ из правца оптерећених саобраћајница је неповољан, а улаз мора бити обезбеђен да деца не истрчавају директно на улицу.

ОСНОВНЕ ШКОЛЕ

Обзиром да је последњих 10 година, у складу са подацима Републичког завода за статистику, забележен континуирани пораст броја уписане деце у предшколске и у установе основног образовања и васпитања, односно више од 60% школа на територији града Београда раде по двосменском моделу рада, неопходно је повећање процената школа које раде у једносменском моделу рада.

На основу планираног броја становника у границама предметног Плана детаљне регулације, урађена је анализа величине популације школске деце и потребе за похађање основних школа.

Урбанистички показатељи	ПЛАНИРАНИ БРОЈ СТАНОВНИКА	3886
Укупно узраст од 7-15 година	БРОЈ УЧЕНИКА 12 % од броја становника	466

У планирању мреже треба рачунати са школама величина: 16, 24,32,40 и изузетно више одељења, односно са 480, 720, 960, 1200 и изузетно више ученика, у складу са правилником којим се утврђују критеријуми и стандарди за финансирање установе која обавља делатност основног образовања и васпитања, у делу који се односи на величину школе.

Оптималне величине школа су: са 3, 4 и 5 одељења по разреду односно 720, 960 и 1200 ученика, односно у будућности 600, 800 и 1000 ученика (рачунајући са 25 ученика по одељењу).

Планирање мреже објеката основних школа утврђено је на бази следећих норматива:

- број деце узраста од 7 до 15 година у односу на укупни планирани број становника треба обрачунавати са 12%, а у подручјима у којима демографски показатељ одступа више од 1% од ове вредности, укупна популација основношколског узраста се обрачунава према локалном демографском показатељу, односно не мање од процента којим се обезбеђује проста репродукција становништва.
- обухвата циљне групе 100% деце узраста од 7 до 15 година старости
- површина грађевинске парцеле ОШ: 18-25 m² / по ученику (*изузетно 10 m² / по ученику)
- БРГП површина објекта..... 6,5-7,5 m² / по ученику.

Минимална величина грађевинске парцеле за изградњу основне школе (ОШ) обзиром да се налази у централној градској зони и у насељу веће густине износи 8400 m² (обухват деце 466 корисника).

Урбанистички параметри:

- максимални индекс заузетости парцеле износи 30%,
- максимална висина венца објекта је 12.0m
- минимални проценат слободних и зелених површина на парцели је 70%
- минимални % зелених површина у директном контакту са тлом на парцели је 50%.

У складу са Правилником о изменама и допунама Правилника о ближим условима за оснивање, почетак рада и обављање делатности основне школе ("Сл. гласник РС-Просветни гласник", бр. 5/2019, 16/2020) за планирање комплекса основних школа треба да буду задовољени следећи параметри:

При пројектовању, изградњи, доградњи, реконструкцији, адаптацији и опремању школских објеката треба се придржавати националних стандарда о грађењу јавних објеката, стандарда приступачности, противпожарне заштите, енергетске ефикасности, безбедности и других стандарда из области пројектовања и изградње објеката.

Приоритет је обезбеђење извођења наставе у **једној смени**.

Нормативни број ученика је 30 у одељењу, у будућности се тежи ка броју **25** ученика.

Безбедан пут ученику на релацији место становања – школа; Путовање до школе у једном правцу не би требало да буде дуже од 60 минута, с тим да растојање на релацији стан-школа односно стан-стајалиште градског превоза не буде дуже од 1000 метара.

Број деце узраста од **7 до 15** година у односу на укупни планирани број становника треба обрачунавати са **12%**, а у подручјима у којима демографски показатељ одступа више од $\pm 1\%$ од ове вредности, укупна популација основношколског узраста се обрачунава према локалном демографском показатељу, односно не мање од процента којим се обезбеђује проста репродукција становништва.

Школски простор чине: земљиште за изградњу, доградњу, реконструкцију, адаптацију и објект школе, односно зграде.

Укупна величина потребног земљишта за основну школу износи **25 m²** по једном ученику. Величина земљишта може бити и мања (у густо изграђеним насељима и наслеђеним структурама) и када се у непосредној близини школског објекта налазе зелене и друге рекреативне површине које ученици могу да користе, али по правилу не мања од 18 m² по ученику. Величина земљишта не може бити мања од 0,30 ha за издвојена одељења првог циклуса основне школе.

Земљиште које се одређује за основну школу мора бити одабрано у складу са следећим основним педагошким, хигијенским, техничким и економским захтевима:

- да има довољну величину како би се на њему изградила одговарајућа зграда и пратећи садржаји.
- да је приближно равно или благо нагнуто у правцу повољније оријентације – на југ или исток;
- да је погодног облика (по могућству четвороугаоног облика) са односом страна 1:1,5 до 1:2
- да је добре носивости, порозно, оцедно, без влажности и подземних вода, као и да је заштићено од јаких и хладних ветрова;
- погодан положај 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 на удаљености 30-50 метара и више.
- довољна удаљеност од најближих објеката који их могу осенчити (за најмање двоструку висину вишег објекта);
- да садржи 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.
- Локација мора имати директан приступ са јавне површине, али по могућству да приступ не буде из правца оптерећених саобраћајница.

Земљиште под објектом – зградом – величину земљишта под објектом одређује бруто развијена грађевинска површина приземља у зависности од спратности зграде и укупне бруто развијене површине објекта.

Школско двориште је намењено за одмор и рекреацију ученика. Величина школског дворишта је **3–5 m²/ученику** зависно од величине школског земљишта и начина коришћења свих отворених садржаја у школском дворишту.

Вежбалиште – спортски терени служе превасходно за извођење наставе физичког и здравственог васпитања, затим за рекреацију ученика, а по потреби и других корисника са подручја школе ван радног времена школе. Када објекат има ограничену величину земљишта, треба настојати

да има мултифункционални терен са одговарајућом подлогом димензија 30 m x 60 m (за рукомет, кошарку и одбојку) и остала вежбалишта. Оријентација вежбалишта је по правилу север–југ по дужој страни. Вежбалиште треба да буде на довољној удаљености којом се неће реметити наставни рад у школској згради. Када је вежбалиште близу објекта или близу границе парцеле треба га оградити на тим странама заштитном – транспарентном оградом потребне висине.

Зелене површине и школски врт чине најмање **25%** укупне величине школског земљишта, а састоји се од затрављених површина, површина под заштитним зеленилом (ниско растиње и дрвеће), које штити од буке, ветра и сунца. У оквиру исте површине налазе се пешачке стазе које повезују различите садржаје (школски врт, учионице на отвореном, полигон са справама и др.).

Прилази за пешаке и возила, доставно двориште и паркиралиште

Прилази за пешаке и возила по правилу треба да су одвојени. Колски прилаз везан је за доставно двориште и паркиралиште. Број паркинг места се одређује: за 30 ученика једно паркинг место. Пожељно је уз паркиралиште предвидети и површину за одлагање бицикала.

Доставно двориште обезбеђује приступ за доставна возила (економски улаз), простор за сакупљање и одвожење смећа, котларницу (на чврсто и течено гориво, гас и сл.) и простор за складиштење енергената (цистерне, оставе и сл.). Доставно двориште мора бити уређено и опремљено у складу са важећом законском регулативом и сви прилази морају бити лако савладиви, приступачни и диференцирани по намени.

Школска зграда – објекат

Како се школска зграда пројектује и гради за дужи временски период треба водити рачуна о функционалној организацији, конструктивном систему, обликовању и опремању објекта, водећи рачуна о могућностима прилагођавања (мултифункционалности) и другачијим захтевима. Бруто грађевинску површину објекта треба планирати са најмање **6,5 m²–7,5 m²** по ученику, у зависности од капацитета објекта. Оријентација за матичне и предметне учионице сматра се одговарајућом: југоисточна, јужна и западна до 15°. У случајевима када није могуће предвидети стандардну осветљеност, могуће је осветљеност постићи и зениталним осветљењем. Западна оријентација се сматра неповољна за дневни осветљај сале за физичко и здравствено васпитање.

За издвојене објекте ученика првог циклуса и школске објекте са осам одељења пожељна је висина до П + 1. За све остале школске објекте спратност је **П + 1, П + 2 и П + 3**. Спратност П + 3 се примењује изузетно у случају постизања функционалнијег и економичнијег решења, мање заузетости парцеле као и у наслеђеним структурама, где су мале парцеле.

Код свих спратних објеката треба обезбедити **лифт** димензија и осталих карактеристика према стандардима приступачности. У сутерену и подруму објекта могу се налазити техничке просторије, котларница–подстаница, клима–комора, соба за сервер, оставе, архива и др.

За реализацију образовно-васпитног рада са ученицима са сметњама у развоју и инвалидитетом потребно је уклањање или ублажавање архитектонских препрека како би се овим ученицима омогућио лакши приступ школском објекту, учионици, санитарном чвору и кретање ходницима у складу са законском регулативом која регулише ову област.

Када се за веће подручје или део града планира изградња спортске дворане димензија за рукомет (ван парцеле школе до 10 минута хода) и омогући се школи њено коришћење у складу са прописаним фондом часова, тада није неопходно планирати посебну салу за физичко и здравствено васпитање у оквиру школског комплекса.

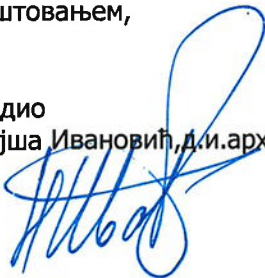
Урбанистичким пројектом је потребно дефинисати грађевинске парцеле за изградњу комбиноване дечије установе (КДУ) и основне школе (ОШ) у смислу величине, зоне грађења и положаја објекта у односу на саобраћајнице и суседне објекте.

ЗАКОНСКЕ ОДРЕДБЕ

- Нормативи за планирање изградњу и опремање предшколских установа („Сл.лист града Београда“ бр.11/72)
- Закон о основама система образовања и васпитања ("Сл. гласник РС", бр. 88/17,27/2018)
- Уредба о критеријумима за доношење акта о мрежи предшколских установа и акта о мрежи 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).
- Правилником о ближим условима за оснивање, почетак рада и обављање делатности основне школе ("Сл. гласник РС-Просветни гласник", бр. 5/2019 и 16/2020).

С поштовањем,

Обрадио
Небојша Ивановић, д.и.арх.



заменик начелника
Градске управе града Београда –
секретар Секретаријата за
образовање и дечју заштиту

Александра Чамагић

