



БЕОГРАД НА ВОДИ Д.О.О.
Карађорђева 48
11000 Београд

Предмет: Услови ЈКП „Београдски метро и воз“ 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“

Дописом број 02-081-24 од 22.03.2024. године доставили сте нам захтев који је заведен у ЈКП „Београдски метро и воз“ под бројем 493/24 дана 25.03.2024. године за издавање услова 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“.

Предметним Урбанистичким пројектом обухваћене су следеће катастарске парцеле:

Плот 28 - катастарске парцеле број 1589, 1508/384, 1508/259, 1508/260, 1508/261, 1508/262, 1508/390, 1508/386 КО Савски венац.

Плот 29а – кп број: 1508/443, 1508/445, 1508/238, 1508/253, 1508/254, 1508/255, 1508/256, 1508/257, 1508/258, 1590, 1591, 1592, 10666/1, 10667, 10668, 10661/1, 10663/1, 1508/355, 1508/387, и 11123/20 КО Савски венац.

Плот 30 - кп број: 10662/2, 10663/3, 10661/3, 1508/379, 10661/5, 11121/29, 10661/2, 1508/380, 10661/6, 10663/7, 11121/30, 11121/31, 10663/6, 10663/5, 10662/1, 11121/23, 11121/24, 10665/4, 10665/5, 11121/27, 11121/26, 11121/28, 10670/8, 10665/11, 11663/12, 10663/10, 10665/1, 10670/1, 11121/29, КО Савски венац;

Укупна површина предметног Урбанистичког пројекта је 77.648m².

Након увида у достављену документацију утврдили смо да се планирана локација налази са десне обале реке Саве на делу између Булеvara Вилсона Вудроа, Булеvara војводе Мишића и моста Газела.

На делу блока 28, лоцираног у северном делу Урбанистичког пројекта уз Булевар Вилсона Вудроа, предвиђена је изградња комплекса који се састоји из два стамбено-пословна објекта спратности П+13 и П+16 и заједничке подземне гараже у два нивоа. На преосталом делу блока 28 је предвиђена изградња објекта јавне намене – пијаце спратности П+5. С обзиром да се локација блока број 28 налази на растојању већем од 120m од планиране трасе прве линије прве фазе метроа немамо посебних услова за изградњу и уређење предметне локације.

ЈКП „Београдски метро и воз“ спроводи активности на реализацији пројекта београдског метроа, који има три линије дефинисане Планом генералне регулације шинских система у Београду. У току је ревизија Идејног пројекта за Линију 1 – фаза 1 београдског метроа од стране Комисије за стручну контролу техничке документације надлежног министарства.

Увидом у достављену документацију констатовано је да се блокови 29а и 30 граниче са Планом генералне регулације шинских система са елементима детаљне разраде за I фазу прве линије метро система (Сл. лист Града Београда бр. 102/2021 од 08.11.2021.) те је потребно испоштовати смернице из предметног плана.

Блок 29а се налази северно од трасе 1 линије метроа која се води у тунелу на дубини од 17,97 m до 16,79 m на деоници од km 10+090 до km 10+500. Урбанистичким пројектом у делу блока 29а предвиђено је формирање три грађевинске парцеле:

- На грађевинској парцели НГП29а.1 површине око 6.830m² је предвиђена изградња хотела спратности П+8, а приступ локацији је предвиђен са улице САО6.
- Грађевинска парцела НГП29а.2 површине око 27.154m² је намењена стамбено-комерцијалним садржајима са приступом из улице САО6 и САО 1, и
- На грађевинској парцели НГП29а.3 површине око 4.082m² је предвиђена изградња комбинованог објекта здравствене и социјалне заштите, али се разрада ове локације планира посебним урбанистичким пројектом. У складу са тим, потребно је прибавити нове услове за израду предметног Урбанистичког пројекта, с обзиром да је наведена локација обухваћена Планом генералне регулације шинских система са елементима детаљне разраде за I фазу прве линије метро система и налази се на самој траси метроа.

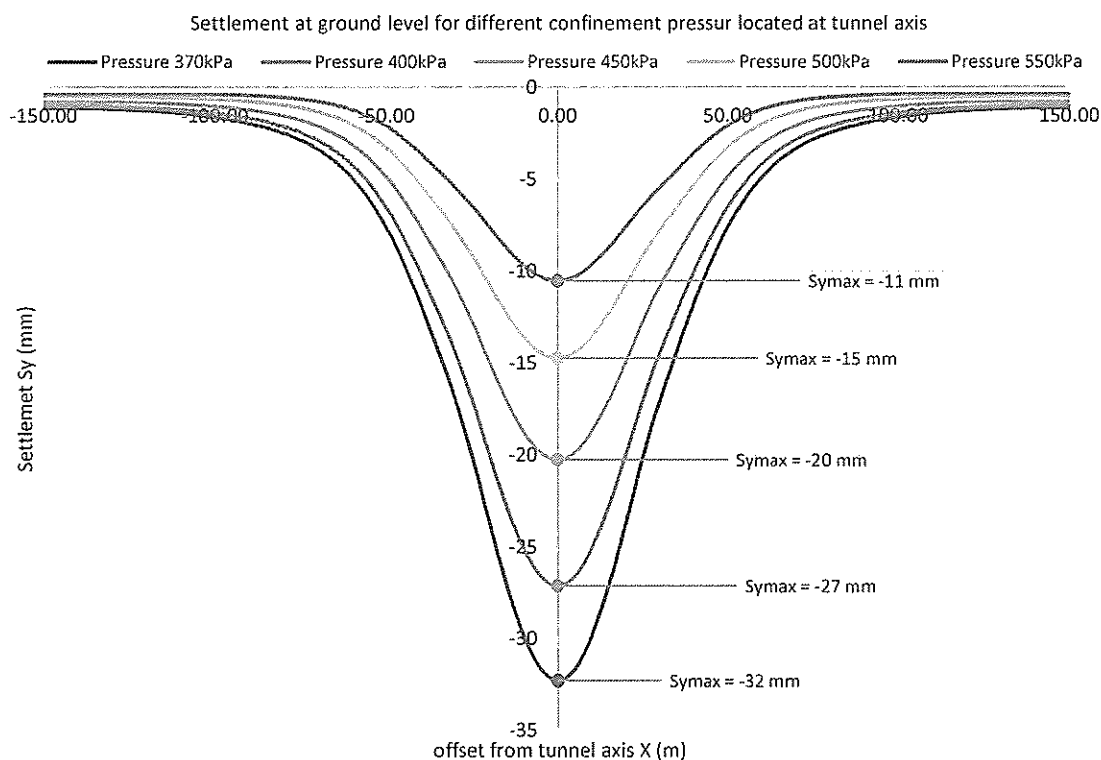
Са јужне стране планираног блока 30 је пројектована изградња метро станице Сајам на грађевинској парцели ЗПЗ-2 К.О. Савски венац која се састоји од целих катастарских парцела 11122/5, 11122/7, 11122/3, 11123/3, 10670/3, 10670/6, 10670/7, 10670/5, 10670/2, 11123/21, 10665/3, 10665/12 и од делова катастарских парцела 11122/4, 11122/1, 11122/8, 11121/3, 11121/33, 11121/32, 11122/6, 11123/19, 10670/9 и грађевинске парцеле СА-13 К.О. Савски венац која се састоји од делова катастарских парцела 11303/23, 11109/3, 11269/3, 11108/3, 10671/22, 10671/23, 10671/24, 10671/7, 11271/2, 10671/9, 10671/3 и 11108/22 и делова парцела број 10671/29, 10671/30, 11271/1, 10671/31, 11123/19, 11123/1, 10671/3 и 11108/7.

Метро станица Сајам је пројектована у км 9+950 прве линије метроа на дубини од 29,45 метара. Површинске димензије станице Сајам су 81,40m x 45,85m. Изградња станице је предвиђена у отвореном ископу системом одоздо према горе. У станици је предвиђена изградња пумпи за снижавање нивоа подземних вода испод плитког дела. У станици Сајам ће се вршити демонтажа и евакуација ТВМ машине (машине за копање тунела). Локација станице Сајам омогућава уградњу дизалице за подизање елемената који су претходно демонтирани у самој станици и утовар на камионе. У складу са тим, приликом израде урбанистичког пројекта морају се задржати сви приступи за друмска возила планираној метро станици Сајам.

ЈКП „Београдски метро и воз“ је прегледао достављену документацију и констатовао да је могуће наставити даљу израду документације уз обавезу да се у току израде придржава следећег:

1. Урбанистичким пројектом је предвиђена изградња стамбено - пословних објеката, хотела и других објекта различите намене изван инфраструктурног и заштитног појаса метроа, а на растојању већем од 40m у хоризонталном смислу од свог најближег дела до спољне ивице трасе тунела линије 1 београдског метроа.
На овом делу трасе тунелска конструкција пречника 9,55m се налази на деоници непосредно испред станице Сајам на дубини од 19,01m до 18,29m, док се после метро станице Сајам планира на дубини од 17,97m до 16,79m.
2. На основу тренутно расположивог нивоа пројектно-техничке документације за изградњу линије 1 београдског метроа, у пројекту тунелске конструкције, на основу параметара геолошке средине и прорачуна, приказан је дијаграм слегања површине терена током изградње тунела.
Дијаграм приказује вредности слегања, на попречном профилу трасе линије 1 метроа, који

је удаљен од 700m до 1000m испред локације за које се израђује Урбанистички пројекат. Вредности слегања на дијаграму нису узела у обзир и могућа додатна слегања од постојећих околних зграда, која ће наступити током изградње метроа. Приказане вредности слегања зависе од притиска на чело ископа који може да аплицира машина за бушење тунела (Tunnel Boring Machine – TBM):



Напред наведеним се може закључити да је слегање тла током изградње тунела значајно. Притисци растерећења близу 350kPa могли би да изазову слегање око 20 mm, али овај притисак је близу издижућег “blow up” притиска. Слегање је око 20 mm за притисак затварања већи од 300kPa на одмаку 15m од осе тунела.

Приликом израде Урбанистичког пројекта за планирање и изградњу предметних објеката, не могу се узети вредности слегања које су приказане на дијаграму, јер су исте само информативног карактера. Из наведених разлога неопходно је спровести геолошка истраживања којима ће се дефинисати геотехнички услови изградње предметних објеката и прецизно одредити вредности могућих неравномерних слегања услед изградње линије 1 београдског метроа.

У складу са тим одабрати одговарајући конструктивни систем објекта и по потреби адекватно геотехничко решење, како би се током изградње линије 1 београдског метроа, очувао његов интегритет конструкције као и функционалност. Наведено је потребно приказати и одговарајућим анализама и прорачунима доказати пројектно-техничком документацијом – геотехничким елаборатом, геотехничким пројектним извештајем и пројектом конструкције предметних објеката.

- У складу са напред наведеним, за израду техничке документације потребно је придржавати се решења из Идејног пројекта београдског метроа линија 1, фаза 1 и Закона о метроу и

градској железници ("Сл. гласник РС", бр.52/2021), којим су између осталог, дефинисани инфраструктурни и заштитни појас метро система:

- Заштитни појас метро система је простор: са обе стране пруге ширине 25m рачунајући од осе крајњег колосека, односно спољне ивице конструкције метро објекта; испод трасе у ширини 5m и изнад конструкције подземног метро објекта од површине земље. Заштитни појас обухвата и заштитни појас и земљишни простор станичних подручја који обухватају све објекте, инсталације и приступне путеве.
 - Инфраструктурни појас метро система је појас са обе стране метро пруге у ширини 5m мерено од осе крајњег колосека за надземне деонице, односно простор ширине 4m мерено од спољне ивице конструкције објекта метроа за подземне деонице.
4. У поступку исходавања Локацијских услова потребно је обратити се ЈКП „Београдски метро и воз“ за добијање услова за израду техничке документације.

У прилогу достављамо трасу метроа и подужни профил за линију 1 фазу 1 београдског метроа.

Прилог: као у тексту



В.Д. ДИРЕКТОРА

Андреја Младеновић