

Република Србија
Град Београд
Градска управа града Београда
Секретаријат за образовање
и дечју заштиту
VII-03 број 35-31/2018
Датум: 17.04.2018. године



Краљице Марије 1
11000 Београд
Тел. (011) 715-7123
Факс: 337-6359

BELGRADE WATERFRONT

Београд
Карађорђева 48

ПРЕДМЕТ: Услови за израду Урбанистичког пројекта, пројектовање и прикључење објекта за изградњу Стамбено-пословних објеката у делу Блока бр. 21 - за грађевинску парцелу 21 А, ГО Савски венац

Вашим дописом број 01427-18 од 13.03.2018. године, упутили сте захтев за издавање услова из наше надлежности, за израду Урбанистичког пројекта, пројектовање и прикључење објекта за изградњу Стамбено-пословних објеката у делу Блока бр. 21, на КП 1508/345, 1508/94, 1508/95, 1508/96, 1508/91, 1508/121 и 1508/84 КО Савски венац и путем мејла 16.04.2018. године доставили сте допуну података у коме је навео да у оквиру грађевинске парцеле 21 А је планирано :

- 1367 становника
 - Нето површина становања, све са комуникацијама износи 42 388 м².
- Такође сте навели да за плот 21 Б немате прецизне податке обзиром да овај део парцеле није био предмет детаљне разраде Урбанистичког пројекта.

На основу наведеног Секретаријат за образовање и дечију заштиту вам овим путем даје услове за део блока 21, односно за грађевинску парцелу 21 А.



КОМБИНОВАНЕ ДЕЧЈЕ УСТАНОВЕ

Услови за израду Урбанистичког пројекта, пројектовање и прикључење објекта за изградњу Стамбено-пословних објеката у делу Блока бр. 21 – грађевинска парцела 21А

У непосредној близини граница Урбанистичког пројекта, на општини Савски Венац налази се четири објекта предшколске установе и то:

- „Принцеза Оливера“, Гаврила Принципа 65
- „Анђелак“, Бирчанинова 18а
-
- „Краљица Марија“, Милоша Поцерца 6

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

ВЕЛИЧИНА ПОПУЛАЦИЈЕ ПРЕДШКОЛСКЕ ДЕЦЕ У ГРАНИЦАМА ПРОСТОРНОГ ПЛАНА

Узраст до 3 године-јасле, БРОЈ ДЕЦЕ 4,5% од броја планираних становника
 Узраст 4-6 година-вртић, БРОЈ ДЕЦЕ 4,5% од броја становника
 Узраст 7 година-припремно-предшколско, БРОЈ ДЕЦЕ 1,5% од броја становника
 Укупно узраст до 7 година-јасле + вртић, БРОЈ ДЕЦЕ 10,5% од броја становника
 Планирати обухват 70% од броја деце.

ОПШТИ УСЛОВИ ЗА ПЛАНИРАЊЕ И УРЕЂИВАЊЕ КОМПЛЕКСА ЗА ИЗГРАДЊУ ДЕЧЈЕ УСТАНОВЕ

Општи услови за планирање и уређивање комплекса за изградњу комбиноване децје установе одређени су у складу са Правилником о ближим условима за почетак рада и обављање делатности установа за децу („Сл. гласник РС“, бр. 50/94, 6/96) и Одлуком о доношењу норматива за планирање, изградњу и опремање предшколских установа („Сл. лист града Београда“, бр. 11/72), као и у складу са савременим тенденцијама.

Планирање, пројектовање, изградња и опремање објеката децјих установа треба да се прилагоди друштвеним потребама и економским могућностима на бази делатности коју обављају.

Под предшколским узрастом, подразумева се узраст деце од 6 месеци до поласка у основну школу. Васпитне групе могу бити формиране за децу истог или различитог узраста.

Васпитно-образовни рад у двојезичним васпитним групама остварује се са 10% мањим бројем деце од утврђеног броја

Основне функције предшколских установа су: комплетна брига и здравствена нега деце док бораве у установи, васпитно-образовни процес, слободне децје активности и културна јавна делатност.

Како сте у допису навели на предметној локацији, урбанистичким пројектом се планира повећање броја становника за око 1367, односно број деце предшколског узраста се повећава, па је потребно плански предвидети да се укупан број предшколске деце смести у деције установе.

Укупно узраст до 7 година – јасле + вртић + припремно-предшколско	БРОЈ ДЕЦЕ 10,5% од броја становника		144
	Број обухваћене деце и 70% од броја деце		100

С обзиром на планирану изградњу на простору у границама Урбанистичког пројекта – грађевинске парцеле 21А и на основу анализе величине популације предшколске деце неопходно је да се на предметној локацији **обезбеди простор за предшколску установу максималног капацитета за 100 корисника.**

У складу са прописима за ову област, приликом израде Плана водити рачуна о следећем:

ИЗБОР ЛОКАЦИЈЕ

Укупна бруто грађевинска површина објекта	6,5-7,5м2 /кориснику	
Капацитет објекта	Максимално 270 деце	
Површина парцеле	15-25м2/кориснику,	

Максимална спратност		П+1; изузетно оквиру границе централне зоне града изузетно је могућа изградња објеката спратности П+2
ПОЛОЖАЈ ЗЕМЉИШТА		
Погодан положај омогућује да се задовоље хигијенско- здравствени и педагошки захтеви:		
1	Локацију планирати у мирном пределу, повољно је да буде ослоњена на веће зелене површине;	
2	Довољно удаљена од извора буке, дима, гаса;	
3	Објекат ДУ удаљен од прометних саобраћајница и железнице мин 35м, ако су исте на јужној страни мин 50м;	
4	Суседне зграде југоисточно и јужно од парцеле удаљене мин две своје висине;	
5	Високо дрвеће на довољном растојању да не угрожава осветљење и осунчање објекта	
МОГУЋНОСТИ ЗА ЗАДОВОЉЕЊЕ ТЕХНИЧКО-ЕКОНОМСКИХ ЗАХТЕВА		
Земљиште је погодно за изградњу и уређење ако је:		
1	Изложено сунцу;	
2	Приближно равно или благо нагнуто;	
3	Оцедно, без влажности и подземних вода;	
4	Довољне носивости, да не захтева велике ископе и насипања;	
5	Да су прикључци на комуналну мрежу насеља у границама економичности (водовод, канализација, електрика, грејање, саобраћајнице, ПТТ и остало).	
ПОВОЉАН ОБЛИК ЗЕМЉИШТА		
	Парцела је приближно квадратног или правоугаоног облика, до односа страна 1:2, при чему је дужа страна нормална на правац повољне јужне оријентације.	
РАСТОЈАЊЕ ИЗМЕЂУ ОБЈЕКТА		
	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);	
	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;	
	Сигурност деце ће се постићи ако путеви којима се деца крећу (стан-објекат) не воде преко оптерећених саобраћајница, незаштићених железничких прелаза или мостова;	
ПРИСТУП КОМПЛЕКСУ		
	Пристап не треба да буде из правца оптерећених саобраћајница;	
	Потребно је да постоје посебни прилази за децу, а посебни за снабдевање;	
	Зграда треба да је удаљена од улице, а улаз обезбеђен да деца не истрчавају директно на улицу;	
ОРГАНИЗАЦИЈА КОМПЛЕКСА ДЕЧЈЕ УСТАНОВЕ		
Комплекс дечје установе диференциран је на:		
Земљиште под објектом		од 4-10м ² /детету, али не више од 1/3 укупне површине комплекса;
Простор ван објекта:		мин 10м ² /детету;
1	Игралишта и зелене површине подразумевају земљиште изграђено тврдом подлогом: стазе, затрављена игралишта, песковнике, озелењене и друге површине. Површина игралишта је мин 5м ² /детету;	
2	Травнате површине мин 3м ² /детету;	
Објекат треба да је удаљен од прометне саобраћајнице.		
При пројектовању објекта обратити пажњу да је за групне соба најповољнија јужна оријентација.		
ПАРКИРАЊЕ		
	Паркирање планирати у блиском окружењу , ван граница комплекса;	
	Површина паркинг простора не улази у површину грађевинске парцеле. Потребно је обезбедити 1 паркинг место на 1ПМ на 3 запослена/или 1 групу/ или 100м ² БРГП објекта ДУ.	

У складу са прописима за ову област- за изградњу депаданса, приликом израде урбанистичког пројекта водити рачуна о следећем:

Капацитет депаданса	мах. 80 деце
Спратност	П+1
БРГП површина	6,5–7,5 m ² / по детету
Парцела m ² /кориснику	мин. 8 m ²
Паркирање	Обезбедити 1ПМ на 3 запослена/или 1 групу/или 100 m ² БРГП

Коришћење паркинг простора обезбедити према општим условима за паркирање за јавне службе. Пожељно је да простор дечије установе буде смештени у мирном делу блока. Повољно је да њихова локација буде ослоњена на зелене површине, довољно удаљена од извора буке, дима и гаса. Приступ објектима не треба да буде из правца оптерећених саобраћајница, а улаз мора бити обезбеђен да деца не истрчавају директно на улицу.

ШКОЛЕ

У гравитационој зони на удаљености до 2 км од предметног подручја, налазе следеће основне школе:

- ОШ „Исидора Секулић“, ул. Гаврила Принципа 42
- ОШ „Радојка Лакић“, ул. Др Александра Костића 1-7
- ОШ „Краљ Петар Први“, ул. Краља Петра 7

За наведене основне школе дајемо следеће податке:

	БРГП (m ²)	П комплекса (m ²)	Укупан бр. учионица	Број ученика	Ук. број одељења	Број смена
ОШ „Исидора Секулић“	4402	4104	23	303	16	1
ОШ „Радојка Лакић“	3375	3065	22	316	16	1
ОШ „Краљ Петар Први“	3121	5702	38	586	23	1

Подаци показују да просторни капацитети ових школа нису искоришћени у пуном обиму.

ВЕЛИЧИНА ПОПУЛАЦИЈЕ ДЕЦЕ ОСНОВНОШКОЛСКОГ УЗРАСТА У ГРАНИЦАМА ПРОСТОРНОГ ПЛАНА

Након изградње предметног блока очекује се пораст броја школске деце (основна школа) за 10% од укупног броја становника блока. Урбанистичким пројектом се планира повећање броја становника за око 1367.

На основу планираног броја становника у границама предметног урбанистичког пројекта урађена је анализа величине популације школске деце и утврђене потребе за похађање основних школа.

Урбанистички показатељи	ПЛАНИРАНИ БРОЈ СТАНОВНИКА		1367
Укупно узраст од 7-15 година	БРОЈ УЧЕНИКА 10 % од броја становника		137

С обзиром на планирану изградњу на простору у границама урбанистичког пројекта и на основу анализе величине популације школске деце, којом се број ученика повећава за 137, приликом израде урбанистичког пројекта, потребно је, у складу са позитивним законским прописима, проверити да ли капацитети постојећих основних школа и плански предвиђених локација за изградњу основних школа могу да приме новопланирани број ученика, нарочито водећи рачуна о следећем:

Услови за израду Урбанистичког пројекта, пројектовање и прикључење објекта за изградњу Стамбено-пословних објеката у делу Блока бр. 21 – грађевинска парцела 21А

У складу са Уредбом о критеријумима за доношење акта о мрежи предшколских установа и акта о мрежи основних школа ("Службени гласник РС", број 80/10), статусни критеријум који се мора поштовати односи се на величину школе тако да се основна школа оснива као посебна установа ако има 400 ученика или мање, у случају да на удаљености мањој од 2 километра не постоји друга школа.

ОПШТИ УСЛОВИ ЗА ПЛАНИРАЊЕ И УРЕЂИВАЊЕ КОМПЛЕКСА ЗА ИЗГРАДЊУ ОСНОВНЕ ШКОЛЕ

У складу Правилником о нормативима школског простора, опреме и наставних средстава за основну школу („Сл. гласник СРС- Просветни гласник“, бр.4/90), за планирање комплекса основних школа треба да буду задовољени следећи параметри:

Укупна величина потребног земљишта за основну школу износи најмање 25м² по једном ученику у једној смени, али не може бити мања од 0,50 ха за одвојена одељења централе основне школе и самосталне непотпуне основне школе и 1ха за потпуне основне школе у организованим насељима. Само изузетно, у густо изграђеним насељима, минимум земљишта може бити умањен за једну петину под условом да у близини школе постоје школски спортски центри које школа може користити.

Земљиште за школску зграду је величине најмање око 7,5 м² по једном ученику за потпуне основне школе, односно најмање 1.000 м² за одвојена одељења основних школа (непотпуне основне школе од I до IV разреда).

За остваривање одговарајућих радних услова у школи посебну пажњу треба обратити на положај и спратност школске зграде, правилну оријентацију и неопходан број и величину школских просторија.

Да би школска зграда задовољила одређену намену, нужно је да има одговарајуће просторије према развијености школе и изграђене пратеће елементе на слободном простору уз школску зграду, односно изграђен потпуни школски објект (зграда, двориште, вежбалиште и врт).

Објективни критеријуми за утврђивање потребне наставно-материјалне базе основне школе су: величина (капацитет) школе (оптимално 700-800 ученика, односно око 24 одељења), број ученика у одељењу (30) и недељни број часова за рад у једној смени, као и број радника у основној школи.

Зграда за основну школу може да има највише приземље и два спрата. Школска зграда треба да је удаљена од саобраћајница и извора буке најмање 50м, а у случајевима веома живих саобраћајница и већих извора буке ово растојање треба да буде и веће.

Оријентација наставних просторија, у нашем географском поднебљу, по правилу је југоисток јер се овом оријентацијом обезбеђује правилна инсолација и стварају повољни услови за наставни рад.

Заменик начелника
Градске управе града Београда –
секретар Секретаријата за
образовање и децу заштити

Славко Гак

Обрађивач: Милена Здравковић, диа