

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. 344.6–54/2020
28.04.2020. године



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

„УРБАНИСТИЧКИ ЦЕНТАР“ д.о.о.

ул. Топличин венац бр.11/II
Београд

У вези са вашим захтевом за ИЗДАВАЊЕ МИШЉЕЊА НА САОБРАЋАЈНО РЕШЕЊЕ У ОКВИРУ УРБАНИСТИЧКОГ ПРОЈЕКТА ЗА ИЗГРАДЊУ СТАМБЕНО-ПОСЛОВНОГ КОМПЛЕКСА У ЗОНИ М-С, НА ДЕЛУ БЛОКА 12, НА ГРАЂЕВИНСКИМ ПАРЦЕЛАМА - ГП5 (која се формира од дела кат. парц. 1022/20 К.О. Нови Београд) И ГП2 (која се формира од делова кат. парц. 1022/20, 1025/1 и целе кп 1025/2 К.О. Нови Београд), У БЕОГРАДУ, Секретаријат за саобраћај вас обавештава:

На основу приложене техничке документације (Извод из Урбанистичког пројекта) сагласни смо са приказаним позицијама и ширинама колских приступа, као и са решењем за стационирање возила.

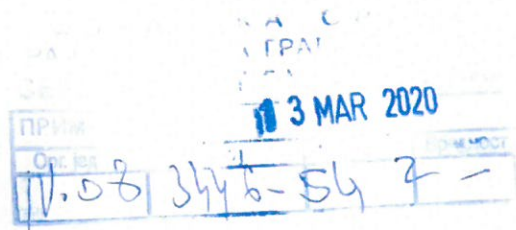
Саставни део овог Мишљења су листови Извода бр.: 1, 2, 3, 4, 5, 6, 8, 9, 10 : „ситуација - ГП5 (пре завршетка комплекса и изградње на ГП2)“, „основа нивоа НП И П (0.00) - ГП5 (пре завршетка комплекса и изградње на ГП2)“, „основа нивоа -1 (-3,30) - ГП5 (пре завршетка комплекса и изградње на ГП2)“, „основа нивоа -2 (-6,60) - ГП5 (пре завршетка комплекса и изградње на ГП2)“, „ситуација - након изградње комплекса ГП5 и ГП2“, „основа нивоа НП и П (0.00) - након изградње комплекса ГП5 и ГП2“, „основа нивоа -1 (-3,30) - након изградње комплекса ГП5 и ГП2“, „основа нивоа -2 (-6,60) - након изградње комплекса ГП5 и ГП2“, „пресек Г-Г - након изградње комплекса ГП5 и ГП2 (као и приликом изградње ГП5, а пре ГП2)“ и табеле из техничког описа „Обрачун и дистрибуција паркинг места приликом изградње на ГП5, а пре завршетка комплекса и изградње на ГП2“ и „Обрачун и дистрибуција паркинг места приликом завршетка изградње комплекса и спајања гаража ГП5 И ГП2“ оверени у Секретаријату за саобраћај.

Обрадила: Светлана Стевановић, дипл.инж.саобр.

мф
заменик начелника Градске управе града Београда -
секретар Секретаријата за саобраћај

Душан Рафаиловић, дипл.инж.саобр.

Република Србија,
Градска управа града Београда
СЕКРЕТАРИЈАТ ЗА САОБРАЋАЈ,
Сектор за планирање и развој,
27.марта 43-45, 11000 Београд



ПРЕДМЕТ: МОЛБА ЗА ИЗДАВАЊЕ САГЛАСНОСТИ НА САОБРАЋАЈНО РЕШЕЊЕ У УРБАНИСТИЧКОМ ПРОЈЕКТУ ЗА ИЗГРАДЊУ СТАМБЕНО-ПОСЛОВНОГ КОМПЛЕКСА У ЗОНИ М-С, НА ДЕЛУ БЛОКА 12 НА НОВОМ БЕОГРАДУ

Вежа: IV-08 др.344.5-513/2019 од 8.10.2019.год

Поштовани,

Молимо Вас да размотрите саобраћајно решење у урбанистичком пројекту за изградњу стамбено-пословног комплекса у зони М-С, на делу блока 12 на Новом Београду и уколико сте сагласни са њим издате мишљење/сагласност.

Достављамо Вам два примерка извода из идејног решења које је саставни део урбанистичког пројекта. Уколико имате додатних питања, молимо Вас да нас контактирате на urbanistickicentar@gmail.com.

У прилогу:

- 2 примерка извода из ИДР за УП
 - Технички опис и биланси
 - Ситуација
 - Основа нивоа ВП и ГП +4,30
 - Основа нивоа НП и П +/- 0,00
 - Основа нивоа -1 -3,30
 - Основа нивоа -2 -6,60
 - Копија услова

Хвала унапред,

Београд, 13.3.2020. год.



**ИЗВОД ИЗ УРБАНИСТИЧКОГ ПРОЈЕКТА ЗА ИЗГРАДЊУ СТАМБЕНО-
ПОСЛОВНОГ КОМПЛЕКСА У ЗОНИ М-С, НА ДЕЛУ БЛОКА 12 НА НОВОМ
БЕОГРАДУ**

ОПШТИ ДЕО

Повод израде Урбанистичког пројекта за изградњу стамбено-пословног комплекса у зони М-С, на делу блока 12 на Новом Београду (у даљем тексту „УП“ и „урбанистички пројекат“) је иницијатива привредног друштва ТЕРМОМОНТ ДОО БЕОГРАД за изградњу стамбено пословног комплекса у делу блока 12 на Новом Београду.

Циљ израде урбанистичког пројекта је разрада локације којом ће се одредити прецизна дистрибуција садржаја, као и на којим парцелама ће се наћи јавни садржаји, а у оквиру планираних мешовитих градских центара.

Плански основ за израду пројекта представља План детаљне регулације дела блока 12, градске општине Нови Београд и Земун („Службени лист града Београда“ бр.98/2017) – у даљем тексту „План“ и „ПДР“ према коме је на предметној локацији предвиђена обавеза израде урбанистичког пројекта.

Правни основ за израду Урбанистичког пројекта представљају:

- Закон о планирању и изградњи („Службени гласник Републике Србије“, број 72/09, 81/09, 64/10, 24/11, 121/12, 42/13, 50/13, 98/13, 132/14, 145/14, 83/18, 31/19, 37/19 и 9/20) – у даљем тексту „Закон“ и
- Правилник о садржини, начину и поступку израде докумената просторног и урбанистичког планирања („Службени гласник Републике Србије“ број 32/19) – у даљем тексту „Правилник“.

ПОЛОЖАЈ ЛОКАЦИЈЕ И ГРАНИЦЕ УРБАНИСТИЧКОГ ПРОЈЕКТА

Предметна локација се налази у оквиру катастарске и градске општине Нови Београд, на нереализованом делу блока 12, између Булеvara Николе Тесле и планираних улица: Нова 1, Нова 2. Границом урбанистичког пројекта обухваћене су планиране грађевинске парцеле - ГП5 (која се формира од дела кп 1022/20 КО Нови Београд) површине 10.398 m² и ГП2 (која се формира од делова кп 1022/20, 1025/1 и целе кп 1025/2 КО Нови Београд) површине 11.729 m². Граница урбанистичког пројекта и планиране грађевинске парцеле, приказани су у графичком делу урбанистичког пројекта, а за планиране грађевинске парцеле урађен је и потврђен Пројекат препарцелације (IX-13 бр.350.15-2018/2019) – потврда је саставни део документације УП-а.

ПОДАЦИ О ЛОКАЦИЈИ И КОНТЕКСТУ

Зона Центра Новог Београда, Првобитни Нови Београда, којој припада блок 12, данас представља један од најрепрезентативнијих и функционално најзначајнијих делова Београда. Савремена градска структура, отворених блокова, која се у континуитету, изграђује од 40-их година XX века до данас, у погледу историјског развоја Београда представља великим делом споменички простор који сведочи о привредном, управно административном и културном развоју града. Имајући у виду да је ово део града који је настајао по правилима и принципима модерног урбанизма XX века, очување започетог концепта изградње је примарни задатак са циљем да се постигнути квалитет одржи и унапреди. Намена објеката у окружењу је претежно

стамбена, стамбено-пословна и пословна, са пуним спектром комерцијалних активности који, осим савремених пословних и трговачких центара, укључује и главна представништва пословних корпорација, хотеле високе категорије, пословне апартмане, као и пратеће делатности забаве и разоноде. Са друге стране, северно и источно налазе се „Парк пријатељства“ и комплекс „Палате Србија“. Јасно постављена ортогонална блоковска матрица центра, дефинисана регулацијама Булеvara Николе Тесле, Улице Трешњиног цвета и приступне-сервисне саобраћајнице према изграђеном делу блока 12, раздвајају предметно подручје од контактних блокова. Највећи преостали део блока 12 заузима изграђена физичка структура стамбено-пословног комплекса ЈУ бизнис центра, спратности до П+8, карактеристичног архитектонског израза, настала крајем 20. и почетком 21. века. Прва фаза у централном делу блока дело је архитекте Милутина Геца, а део комплекса ка Булевару Михајла Пупина - архитекте Мариа Јобста.

Модерна урбана структура централне зоне Новог Београда је, у свом историјском развоју од седам деценија, успоставила изузетно значајну интегративну функцију за два историјска центра, Београд и Земун. Постигнута је интеграција у смислу остваривања и физичког и културног континуитета јединствене урбане структуре. С обзиром на своју позицију у односу на Београд и Земун, ова зона представља, не само значајан део Новог Београда, већ и један од најзначајнијих делова ширег подручја Београда. Предметни простор се налази унутар ширег приобалног подручја значајног за креирање слике и идентитета града. Чине га посебне целине и појединачни објекти културно-историјских и архитектонско-урбанистичких вредности, који предметном простору дају снажан визуелни и културни идентитет. Конкретан обухват УП заузима око 2/3 неизграђеног дела блока 12, ка „Палати Србија“.

УРБАНИСТИЧКИ ПАРАМЕТРИ ПЛАНА ДЕТАЉНЕ РЕГУЛАЦИЈЕ

У складу са Планом детаљне регулације дела блока 12, градске општине Нови Београд и Земун („Службени лист града Београда“ бр.98/2017) у обухвату урбанистичког пројекта планирани су мешовити градски центри – зона М-С (однос становање : комерцијални садржаји = 0-90% : 100-10%).

КОНЦЕПЦИЈА УРЕЂЕЊА И НАМЕНА ОБЈЕКТА

ФАЗНОСТ И КОНЦЕПЦИЈА

У складу са планским основом - Планом детаљне регулације дела блока 12, градске општине Нови Београд и Земун („Службени лист града Београда“ бр.98/2017) за зону М-С предвиђено је спровођење непосредном применом правила грађења изградом јединственог урбанистичког пројекта, којим ће се одредити позиција планираних јавних садржаја (објеката социјалног стандарда). Такође, на делу обухвата УП-а, није дозвољена изградња објеката над градском канализационом мрежом, и изградња ће се вршити након измештања постојећих објеката канализације, па је планирана **фазна реализација у оквиру јединственог комплекса**. Површина обухвата УП-а, подељена је на две парцеле, ГП2 и ГП5 (потврђен Пројекат препарцелације - IX-13 бр.350.15-2018/2019), и изградња је планирана **најпре на парцели ГП5 (у оквиру које нема објеката ни водова канализације), а затим, по измештању објеката КЦС и инфраструктурних водова, на парцели ГП2. У оквиру сваке парцеле, планирана је могућност фазне реализације објеката и делова који чине функционалну целину. До реализације целог комплекса и**

планиране инфраструктуре у контактном подручју, дозвољена су прелазна решења – саобраћајни и инфраструктурни прикључци, као и организација интерног саобраћаја.

На свакој од парцела планира се изградња подземне гараже у два нивоа (2По), ламеле нП+вП+7+Пс ($B_v=32m$, $B_c=35,9$, $B_{c2}=37m^1$) и куле спратности П+26 ($B_v=95m$, $B_{c2}=97m$)(куле у приземљу имају и галерију). Стамбено-пословни комплекс ће представљати јединствену функционалну целину, а свака парцела задовољава урбанистичке параметре за изградњу посебно.

У просторно обликовном смислу предложеним решењем јасно се уочава концепт отвореног блока кога карактеришу стамбене куле 2По+П+26 (приземље са галеријом), висине венца 95.0m постављене уз Булевар Николе Тесле, док унутрашњост блока дефинишу стамбене ламелетерасасте објекти 2По+нП+вП+7+Пс висине венца 32,0m, слемена 35,90m, изласка на кров 37m са доминантном оријентацијом и визурама према парку у Блоку 10, реци Дунав, ка истоку према палати СИВ-а и центру града. На свакој од парцела пројектовани су по једна стамбена кула, ламела - терасасте објекат и подземна гаража. Укупан број остварених станова на парцели ГП2 је 302, од тога у ламели-терасастом објекту 150 и у објекту куле 152. Укупан број остварених станова на парцели ГП5 је 302, од тога у ламели-терасастом објекту 150 и у објекту куле 152. Укупан број станова у комплексу на обе парцеле ГП2 и ГП5 је 604. Локали и садржаји социјалног садржаја, смештени су на ниском и високом приземљу.

Саставни део планског основа је „Анализа и потврда испуњености критеријума за изградњу високог објекта“, на основу које је опредељена позиција кула у оквиру сваке парцеле. Позиција високих објеката-кула у комплексу је таква да су у односу на суседне објекте, парцеле и блокове, обезбеђена неопходна прописана растојања. Лоцирани су у препорученом појасу изградње од 40.0m од регулационе линије, са минимумом од 10.0m у односу на регулациону линију Булеvara Николе Тесле.

Намена новопроектваног дела Блока 12 на обе парцеле је истоветна објектима у непосредном окружењу и конципирана као стамбено-пословни комплекс, при чему су приземља и прве етажe намењене различитим услужно трговачким садржајима, садржајима социјалног стандарда и пословању.

Део комплекса на позицији ламела подигнут је на висину постојећег платоа изграђених објеката ЈУ бизнис центра. Такав новоформиран плато благо се спушта у виду широке пешачке рампе између две стамбене куле ка Булевару Николе Тесле. Новопроектвани уређени пешачки плато и рампа под благим углом, спајају се као јединствена целина заједничког јавног простора за обе парцеле и представљају место за разоноду и социјализацију грађана. Овако формиран отворени јавни простор већег степена атракције и урбанитета на локацији, позитивно утиче на свакодневно функционисање корисника. Пешачки приступи стамбеним улазима у зони терасастих објеката обезбеђен је на високом приземљу, односно са новоформираног платоа који је нивелационо једнак постојећем платоу ЈУ бизнис центра. Пешачки приступи стамбених улаза у куле је са приземља, односно постојеће коте терена. Преостали садржаји ниског и високог приземља су углавном предвиђени за услужне делатности, садржаје социјалног стандарда или продајни простор.

¹ B_v – висина венца, B_c – висина слемена, B_{c2} – висина изласка на кров

Наглашени пешачки коридори планирани су у продужетку већ формианих пешачких праваца дела Блока 12 који је изграђен и формирају посебне микроамбијенте. Ови простори функционишу као јавни амбијент током читавог дана са одговарајућим урбаним мобилијаром и садржајима и прилагођени су особама са смањене покретљивости. Положај стамбених објеката је конципиран на начин како би се остварила што већа проходност ка унутрашњости блока и суседним блоковима и парковима у Блоку 10 и Блоку 13, чиме се подржава концепт отвореног блока.

У оквиру М-С зоне у којој се налазе предметне парцеле, поред становања са разноврсном структуром станова, које је заступљено у највећем проценту, пројектовани су и објекти здравствене заштите, комбиноване дечије установе и библиотеке због планираног повећања броја становника. На парцели ГП5 су планирани библиотека, просторије објекта за здравствену заштиту и комбиноване дечије установе, а на парцели ГП2 просторије објекта комбиноване дечије установе.

Предложени концепт уличне мреже заснива се на Плану генералне регулације. На северној страни локације налази се Булевар Николе Тесле који је у рангу улице првог реда, и на западној страни Улица Трешњиног цвета која је у рангу улице другог реда. Остале саобраћајнице: Нова 1 и Нова 2 су део секундарне уличне мреже. Локацији је обезбеђен адекватан саобраћајни и пешачки приступ у складу са наменама и капацитетима, зоне као и функционална повезаност са непосредном и широм контактном зоном. Сви објекти су позиционирани у оквиру зоне грађења на начин да представљају самосталне делове који чине функционалну целину, што даје могућност фазне изградње објеката. Изградња ће започети на ГП5, па ће се наставити на ГП2. Остварени број паркинг места за планиране садржаје обезбеђен је у оквиру припадајућих парцела у подземним гаражама. Улази у подземне гараже предвиђени су из приступне саобраћајнице Нова 2. Испод зоне терасастих објеката налази се троетажна гаража (једна надземна испод новоформираног платоа и две подземне етажне), док се испод зоне високих објеката - кула налази двоетажна подземна гаража (гаража испод ламеле и куле је јединствена на подземним нивоима). Предложеним Идејним решењем остварен је већи број паркинг места у односу на капацитет објеката, са оствареним минимумом од 5% за особе са инвалидитетом. Кретање пешака у оквиру новопроектваних простора предметног плана одвијају се платоима и стазама унутар блока или у оквиру тротоарских површина у регулацији саобраћајница, са обезбеђеним визурама ка парку у Блоку 10 и реци Дунав.

ТЕХНИЧКИ ОПИС АРХИТЕКТОНСКОГ РЕШЕЊА ОБЈЕКТА

На катастарским парцелама 1025/1 и 1025/2 и на делу 1022/20 К.О. Нови Београд налазе се објекти инфраструктуре – црпне станице (формирана ГП2). На остатку кп 1022/20 не постоје изграђени објекти сталног карактера, нити инфраструктурни објекти и водови канализације и оне су тренутно већином неуређене и обрасле зеленилом (ГП5). Терен је у благом нагибу од Булевара Николе Тесле према улици Нова 2, од коте сса +75,5 m_{mv} до +74,0 m_{mv}.

Просторно функционална организација објекта

Стамбено-пословни комплекс, који чине ГП5 и ГП2, у функционалном смислу чини јединствену целину, и по окончању свих фаза изградње функционисаће као јединствен амбијент. У смислу организације, обе парцеле имају сличан распоред, и скоро симетрично постављено решење.

ГП5

Садржаји на овој парцели ће се први реализовати, фазно у оквиру саме парцеле. Предвиђено је да садржаји на ГП5 функционишу несметано у току и до изградње на ГП2, па тако ГП5 задовољава све параметре да функционише самостално до изградње на ГП2 – пре свега у погледу довољног броја улаза/излаза у гаражу, паркинг места, објекта социјалног стандарда (КДУ за планирани број деце), библиотека и амбуланта, као и могућност прелазних решења у погледу инфраструктурних и саобраћајних прикључака, до реализације коначних позиција за прикључење и измештања објекта и водова са ГП2. Инфраструктурни водови и прикључци ће се изводити паралелно са реализацијом на ГП5. Прикључење на канализациону мрежу, у зависности од динамике и измештања објекта и водова КЦС, прикључак на канализациону мрежу ће бити решен као привремени до реализације нове мреже.

У две подземне етаже планира се решење паркирања, смештање техничких и помоћних просторија, остава, као и силазак језгара – степеништа и лифтова, а у подземној етажи -2 планиран је и wellness (спа, фитнес и сл.). Изнад нивоа тла се планирају ламела (терасаста објекат) на платоу (нП+вП+7+Пс) и кула (П+26). Испод платоа, на коти ниског приземља, планирани су улази у гаражу, паркинг места, језгра, техничке просторије, локали, комбинована дечија установа, библиотека и амбуланта. На коти високог приземља и платоа, планирани су језгра, локали, комбинована дечија установа и библиотека. На преосталим етажама ламеле, планирани су станови, техничке и помоћне просторије и комуникације (језгра, ходници). У приземљу куле планиран је улазни хол, језгра, помоћне и техничке просторије и локали и прилази галерији на којој су такође локали, техничке просторије и језгро. На осталим етажам, до врха, планирани су станови, помоћне просторије и комуникације (језгра, ходници).

ГП2

Садржаји на овој парцели ће реализовати након измештања објекта и водова канализације, фазно у оквиру саме парцеле. Предвиђено је да се садржаји на ГП2 након изградње повежу са садржајима на ГП5. Гараже ће се спојити на подземним етажама и биће уклоњена привремена рампа, унутар гараже уз повећање броја паркинг места на делу привремене рампе, а биће изграђен и други део капацитета за КДУ.

У две подземне етаже планира се решење паркирања, смештање техничких и помоћних просторија, остава, као и силазак језгара – степеништа и лифтова, а у подземној етажи -2 планиран је wellness (спа, фитнес и сл.). Изнад нивоа тла се планирају ламела (терасаста објекат) на платоу (нП+вП+7+Пс) и кула (П+26). Испод платоа, на коти ниског приземља, планирани су улази у гаражу, паркинг места, језгра, техничке просторије, локали и комбинована дечија установа. На коти високог приземља и платоа, планирани су језгра, локали и комбинована дечија установа. На преосталим етажама ламеле, планирани су станови, техничке и помоћне просторије и комуникације (језгра, ходници). У приземљу куле планиран је улазни хол, језгра, помоћне и техничке просторије и локали и прилази галерији на којој су такође локали, техничке просторије и језгро. На осталим етажам, до врха, планирани су станови, помоћне просторије и комуникације (језгра, ходници).

Садржаји социјалног стандарда

БРОЈ СТАНОВА	ПАРЦЕЛА ГП2	ПАРЦЕЛА ГП5	КОМПЛЕКС
ЛАМЕЛА	150	150	-
КУЛА	152	152	-
УКУПНО	302	302	604
БРОЈ СТАНОВНИКА (2,9 ПО СТАНУ)	≈ 876	≈ 876	1752

У обухвату урбанистичког пројекта планирани су следећи обавезни садржаји социјалног стандарда (намењени како станарима комплекса, тако и околном становништву):

- Здравствена заштита (амбуланта)
- Дечија заштита (КДУ)
- Култура (библиотека).

Обликовни концепт и материјализација

У обликовном смислу, поред дистрибуције габарита у складу са дефинисаним зонама грађења и дефинисаним зонама високих објеката, решење је подређено максималном искоришћењу свих бенефита саме локације. Куле су смештене тако да ужом страном „заклањају“ ламеле, тако да се у највећој мери оствари поглед ка реци, а са друге стране обезбеди осунчаност свих објеката. Ламеле - полуатријумски објекти, са специфичним каскадирањем и позицијом у односу на куле, дају препознатљив квалитет у визурама и добром односу маса. Генерално испоштован је захтев Наручиоца да готово сви станови имају најмање двострану оријентацију са структуром станова од двособних до петособних. Партерно решење је консеквентно планским елементима и усклађено са укупним решењем. У циљу боље перцепције обале Дунава и истовремено у циљу савладавања висинске разлике високог и ниског приземља, предвиђа се велика површина под рампом. Она уједно уводи кориснике у стамбену зону и нуди опцију одвајања јавног и приватног, кроз нивелационо раслојавање, тако да је без ограђивања могуће планирати затворени тип стамбеног блока. Објекти су својим габаритом постављени доследно коридорима изграђеног дела блока 12. Ниско и високо приземље, као и сам плато, планирани су са продорима, прилазима и ангажовани тако да простор буде активно коришћен. Унутрашњост блока је растеређена колског саобраћаја, односно, могу је користити доставна, комунална, ватрогасна возила и друга возила у складу са начином регулисања саобраћаја унутар комплекса.

У погледу материјализације, идејним решењем је третиран, пре свега, однос отвора и пуних површина фасаде (комбинација стакла, пуних парапета, цементних фасадних плоча и др.) на стамбеном делу, док је пуна стаклена опна предвиђена на позицијама простора намењених услужним делатностима и пословању. Кроз даљу разраду и ће се дефинисати тачан материјал и врста фасадних облога. Приоритет је дат квалитетном решавању партера, увођењем зеленила, где год је то било могуће, као и могућности озелењавања тераса и равних кровова у што већој мери.

КОНСТРУКЦИЈА

Подруми и гаража

Општи опис

Гаража и подруми су објекат са две подземне етаже, а гаражирање возила врши се и испод платоа. Основа подземних етажа је правилног облика. Поред паркирања у подземном делу гараже предвиђен је и део са техничким просторијама и пратећим садржајима. Дужина објекта је 123,30m и ширина 83,95m. Подземне етаже су спратних висина Б1 4.20m и Б2 3.30m. Надземна етажа је спратне висине 4,5m.

Плоче POS 0 и POS -100

Основни статички концепт су равне плоче са капителима ослоњене на зидове и стубове.

Рампе

Косе плоче за саобраћајне рампе се ослањају на ободне зидове и стубове.

Хоризонтална стабилност

Стабилност конструкције у хоризонталном правцу обезбеђена је АБ зидовима који формирају језгра око зона за вертикалне комуникације (степеништа и рампе), као и зидови по ободу објекта. Спољни зидови биће прорачунати на притисак воде, као и на притисак тла. Притисак тла прихватиће завеса шипова и/или дијафрагми које треба да се изведу како би обезбедиле темељну јаму за време извођења радова.

Стубови

Стубови су формирани као правоугаони оријентисаних у складу са распоредом паркинг места.

Темељи

Фундирање објекта је предвиђено на бушеним шиповима и на АБ плочи са контра капителима. На местима лифтова плоча је продубљена.

Ламела – тестерасти објекат

Ламеле - тестерасти објекат је подељен на 4 целине које формирају објекат ћириличног слова П страница спољашњих дужина 56,70m, 60,70m и 64,70m ширине 16,70m. Свака целина има своје степенишно језгро.

Надземне етаже имају типску спратну висина од 3,20m. Укупна висина венца објекта је сса 35,90m спратности 2По+Нп+Вп+7+Пс.

Плоче

Основни статички концепт су равне плоче са капителима ослоњене на зидове и стубове.

Хоризонтална стабилност

Стабилност конструкције у хоризонталном правцу обезбеђена је конвенционалним АБ зидовима који формирају језгра око зона за вертикалне комуникације и инсталације. Из архитектонског концепта произашло је решење са по једним језгром у свакој целини.

Стубови

Стубови су правоугаони са фиксном ширином и дужинама које се смањују од нижих ка вишим спратовима.

Објекат кула

Кула је димензија 41,00 x 20,60m укупне висине венца око 95m спратности 2По+П+26, са галеријом у приземљу.

Плоче

Основни статички концепт су равне плоче са капителима ослоњене на зидове и стубове.

Хоризонтална стабилност

Стабилност конструкције у хоризонталном правцу обезбеђена је конвенционалним АБ зидовима који формирају језгра око зона за вертикалне комуникације и инсталације. Из архитектонског концепта произашло је решење са једним језгром постављеним уз западну фасаду док су са источне стране планирани бетонски зидови ради поништења утицаја од торзије објекта.

Стубови

Стубови су правоугаони са фиксном ширином и дужинама које се смањују од нижих ка вишим спратовима.

Правилници и стандарди

У складу са пројектним задатком прорачун треба да буде усклађен са Еврокодом и домаћим СРПС прописима. Услови важећих српских закона, неvezаних за техничке прописе такође морају бити задовољени.

Материјали

При пројектовању се користе следећи материјали:

Бетон

- Шипови C40/50, $f_c=40\text{MPa}$
- Темељна плоча C40/50, $f_c=40\text{MPa}$
- Плоче C40/50, $f_c=40\text{MPa}$
- Стубови и зидови:
- до 14 спрата су C50/60, $f_c=50\text{MPa}$
- од 15 до 17 Ц45/55, C45/55, $f_c=45\text{MPa}$
- од 18 до врха C40/50, $f_c=40\text{MPa}$

Арматура Тип B500B, $f_y=500\text{MPa}$

Челик S355

Оптерећења и дејства

Оптерећења ће бити одређена у складу са Еврокодом и домаћим прописима узимајући у обзир локалне геотехничке и климатске услове.

САОБРАЋАЈ И САОБРАЋАЈНЕ ПОВРШИНЕ

Пројектовани комплекс стамбено-пословних објеката у Блоку 12 се налази између постојећих саобраћајница Булевара Николе Тесле са северне стране, Улице Трешњићеве са западне саобраћајнице и приступне саобраћајнице са јужне стране (Улица Нова 2). Са источне стране ПДР-ом је предвиђена и изградња приступне саобраћајнице Нова 1. Такође, ПДР-ом је предвиђена реконструкција приступне саобраћајнице Улица Нова 2 са проширењем попречног профила ка пројектованом стамбено-пословном комплексу.

Булевар Николе Тесле и Улица Трешњићева представљају саобраћајнице булеварског типа са физички раздвојеним коловозима за сваки смер кретања. Према функционалној класификацији Булевар Николе Тесле припада примарној градској путној мрежи (градска магистрала) са израженим присуством јавног превоза, док Улица Трешњићева по свом функционалном рангу припада сабирним улицама. Улице Нова 1 и Нова 2 представљају приступне саобраћајнице, са по једном саобраћајном траком за сваки смер кретања.

Унутар комплекса су пројектоване интерне саобраћајнице које могу користити доставна, комунална, ватрогасна возила и друга возила у складу са начином регулисања саобраћаја унутар комплекса. Интерне саобраћајнице су пројектоване у деловима са двосмерним режимом кретања, а у деловима приступа самим кулама примењен је једносмерни режим кретања. Ширина двосмерног дела интерних саобраћајница је мин 5,6m док је ширина једносмерних саобраћајница 3,5m. Сви елементи ситуационог плана интерних су усвојени тако да обезбеде проходност комуналног возила. Саобраћајни приступ планираним објектима је пројектован из приступне саобраћајнице - Нова 2. Интерне саобраћајнице којима се приступа објектима из Улице Нова 1 и Нове 2 имају рестриктиван приступ и намењене су комуналним, доставним возилима и другим возилима у складу са начином регулисања саобраћаја унутар комплекса. Приступне улице - Нова 1 и Нова 2, које су ПДР-ом за ову зону дефинисане као јавне

саобраћајнице, ће бити предмет посебне пројектне документације, и нису предмет овог УП-а.. Приликом уклапања интерног саобраћајног решења са решењем околних приступних саобраћајница кроз техничку документацију, дозвољена нивелациона одступања, прерасподела попречног профила, као и промена ширина елемената попречног профила у складу са техничким нормативима, а у оквиру планом дефинисане регулације саобраћајница.

У складу са осталим елементима пројектовања, дефинисани су платои и приступни путеви за ватрогасна возила унутар комплекса за које је обезбеђена проходност ватрогасног возила у складу са Правилником о техничким нормативима за приступне путеве, окретнице и уређене платое за ватрогасна возила у близини објекта повећаног ризика од пожара ("сл. лист срј", бр. 8/95). Примењено је правило да двосмерни путеви буду ширине минимално 6,0m са унутрашњим радијусом који остављају тачкови од минимално 7,0m односно спољашњим радијусом од минимално 10,5m.

Поред интерних саобраћајница, пројектоване су и подземне гараже испод објеката као и приступи истих до јавних саобраћајница. Гараже су пројектоване са 2 подземне етажe и једном надземном, које су међусобно повезане правим двосмерним рампама подужног нагиба до 15%. Планирано је укупно 3 двосмерна улаза/излаза у подземне гараже из Улице Нова 2. Улази/излази у гараже су постављени тако да у се приликом изградње на ГП 5 буду изграђена 2 улаза/излаза како би гаража функционисала као независна целина, а затим би након изградње на ГП 2 био изграђен још један улаз. Након градње целог комплекса, предвиђено је повезивање гаража на свим подземним етажама и гаража би функционисала као јединствена целина у комплексу. Приступи са јавних саобраћајница су планирани као двосмерни са ширином коловоза од 6,м и радијусима заобљења ивичне геомтерија од $R=\min 7,0m$. Режим кретања у гаражи је пројектован као двосмеран. Шема паркирања је управна. Сва паркинг места су ширине мин 2,50m. У гаражи су поред стандардних паркинг места за путничка возила пројектована и паркинг места за лица са инвалидитетом и паркинг места за мотоцикле.

Пројектованим решењем на ГП5 обезбеђено је 433 паркинг места, а након завршетка изградње на ГП2 (497 паркинг места), број паркинг места на ГП5 ће бити 455, што укупно чини **952** паркинг места у комплексу који чине ГП5 и ГП2. Од овог броја предвиђено је обележавање 60 паркинг места за особе са инвалидитетом. Осим паркинг места за моторна возила, у гаражи је обезбеђено и 44 паркинг места за мотоцикле, на ГП5 20, а на ГП2 24 паркинг места.

Коловозне конструкције саобраћајних површина ће бити димензионисане кроз даљу разраду пројектне документације, у складу са предвиђеним саобраћајним оптерећењем, као и геомеханичким карактеристикама тла. Саставни део документације урбанистичког биће:

/Услови Секретаријата за саобраћај IV-08 бр. 344.5-513/2019 од 8.10.2019.године/

ЈАВНИ ГРАДСКИ ПРЕВОЗ

Дуж предметног стамбено-пословног комплекса, улицом Булевар Николе Тесле, на деоници од раскрснице са улицом Трешњиног цвета до раскрснице са улицом Ушће, саобраћају аутобуске линије Јавног градског превоза бр. 15, 84, 704, 706 и 707 са укупном часовном фреквенцијом возила ЈГП-а од 44,98 воз/час у периодима вршног оптерећења радним даном на интервалу слеђења возила од 1,33 минута. Дуж границе предметног Урбанистичког пројекта у улици Булевар Николе Тесле, не постоје аутобуска стајалишта линија јавног градског превоза нити има инфраструктурних објеката у функцији ЈГП-а. У погледу односа према јавним саобраћајним

површинама и јавном градском превозу, придржавати се у свему услова који су саставни део документације УП-а:

/Услови Секретаријата за јавни превоз XXXIV-03 бр. 346.8-61 од 11.10.2019.године/

КОМУНАЛНА ИНФРАСТРУКТУРА

Објекти ће бити опремљени свим потребним инфраструктурним системима: хидротехничких инсталација – водовода, канализације и спринклер система, електроенергетским инсталацијама, сигналним и телекомуникационим инсталацијама и машинским инсталацијама за потребе загревања унутрашњег простора), његовог вентилирања односно система климатизације. (са могућношћу прикључења на топловодну или гасоводну мрежу или други алтернативни извор енергије). Поред ових инсталација, планирају се посебна сигнализација у функцији безбедности ваздушног саобраћаја, као и очување постојећих инсталација видео-надзора МУП-а.

Минимални степен опремљености комуналном инфраструктуром		ГП2	ГП5
Обавезан прикључак на водоводну мрежу		планиран	планиран
Обавезан прикључак на канализациону мрежу		планиран	планиран
Обавезан прикључак на електричну енергију		планиран	планиран
Обавезан прикључак на телекомуникациону мрежу		планиран	планиран
Могућ прикључак на топловодну мрежу	или	варијантно решење	варијантно решење
Могућ прикључак на гасоводну мрежу		варијантно решење	варијантно решење
Могућ прикључак на алтернативни извор енергије		варијантно решење	варијантно решење
БЛОК 12- ПРИКЉУЧЦИ НА ИНФРАСТРУКТУРУ:			
Прикључак на грејање	600 m3/h		
Прикључак на топловод	Cca 4.600 KW		
Прикључак на електроенергетску мрежу	6 MW (6000 kW)		
Прикључак на канализациону мрежу	Q санитарне фекалне воде 30 l/s		
	Q кишне воде (са објекта и припадајућих површина) 330 l/s		
	Q технолошке воде са посебним третманом 6 l/s (хаваријске отпадне вода пречишћене преко гаражних сепаратора)		
Прикључак на градску водоводну мрежу	Q санитарна вода за стамбени део објекта 15 l/s		
	Q санитарна вода за пословни део објекта 2.0 l/s		
	Q заједничке просторије 0.5 l/s		
	Q унутрашња хидрантска мрежа Стамбени део објекта 12,5 l/s Гаража и пословни део објекта 5 l/s		
	Q спољашња хидрантска мрежа (није предмет пројекта за објекат, напајање са уличне мреже)		
	Капацитет спринклер инсталације 26 l/s		
Прикључак на телекомуникациону мрежу	Кабловска канализација од две цеви Ø110 до постојећег окна.		

ПРЕГЛЕД САДРЖАЈА У КОМПЛЕКСУ

НАМЕНА	ПАРЦЕЛА ГП2		ПАРЦЕЛА ГП5		УКУПНО ЗА КОМПЛЕКС	
	БРОЈ	УКУПНА НЕТО ПОВРШИНА ЗА ПАРЦЕЛУ (m ²)	БРОЈ	УКУПНА НЕТО ПОВРШИНА ЗА ПАРЦЕЛУ (m ²)	БРОЈ	УКУПНА НЕТО ПОВРШИНА (m ²)
СТАНОВИ	302	30190.47	302	30190.47	604	60380.94
ЛОКАЛИ	11	2708.58	10	1903.98	21	4612.56
КОМБИНОВАНА ДЕЧИЈА УСТАНОВА	1	963.51	1	963.51	2	1927.02
АМБУЛАНТА	/	/	1	239.06	1	239.06
БИБЛИОТЕКА	/	/	1	525.11	1	525.11
WELLNESS	1	497.30	1	497.49	2	994.79



Милана Ј. Вандић



Анђелка Н. Милорадовић

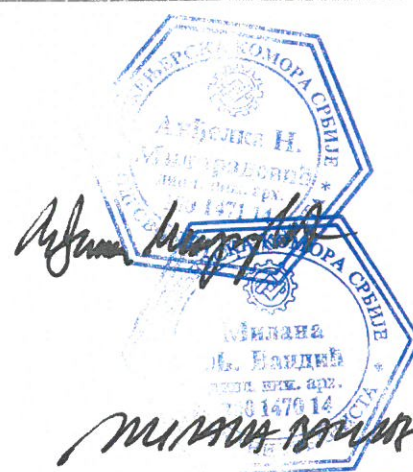
**ОБРАЧУН И ДИСТРИБУЦИЈА ПАРКИНГ МЕСТА ПРИЛИКОМ ИЗГРАДЊЕ НА ГП5, А ПРЕ ЗАВРШЕТКА
КОМПЛЕКСА И ИЗГРАДЊЕ НА ГП2**

Табела – паркинг места	Параметар	Основ (број или квадратура)	ГП5
Становање	- становање: 1,1 ПМ по стану	302 стана	302x1,1=333
Комерцијалне делатности	- 1 ПМ на 50m ² продајног простора трговинских садржаја или на 50 m ² корисног простора пословних јединица	1.903,98 m ² Нето површина локала	1.903,98 m ² /50 =38,08=39
	- 1 ПМ на 50m ² wellness (спа, фитнес и сл.).	497,49 m ² Нето површина	497,49 m ² /50 =9,95=10
УКУПНО ПОТРЕБНО:			382
УКУПНО ОСТВАРЕНО:			433
	Од укупног броја паркинг места, 5% обезбедити за особе са инвалидитетом:	433 * 5%	433*0,05=21,65 = 22
ОД УКУПНОГ БРОЈА ЗА ОСОБЕ СА ИНВАЛИДИТЕТОМ ОСТВАРЕНО:			30
ОСТАЈЕ СТАНДАРДНИХ ПАРКИНГ МЕСТА:			403
УКУПНО ЗА МОТОЦИКЛЕ ОСТВАРЕНО			20
Садржаји социјалног стандарда *	Библиотека - 1 ПМ на 60m ² НГП административног или пословног простора	525,11 m ² Нето површина	525,11 m ² /60 =8,75=9
	КДУ 1ПМ/1група	6 група	6 * 1 =6
	Амбуланта - 1 ПМ на 4 запослена	8 запослених	8/4 = 2
УКУПНО ПОТРЕБНО ЗА САДРЖАЈЕ СОЦИЈАЛНОГ СТАНДАРДА:			17
*садржаји социјалног стандарда намењени су, како станарима комплекса, тако и околном становништву, тако да се за њих паркинг обезбеђује у регулацији улица Нова 1 и Нова 2			

види 02 мрт

W-08 hi 347.6-54/

об 28.04.2020.



**ОБРАЧУН И ДИСТРИБУЦИЈА ПАРКИНГ МЕСТА ПРИЛИКОМ ЗАВРШЕТКА ИЗГРАДЊЕ КОМПЛЕКСА И
СПАЈАЊА ГАРАЖА ГП5 И ГП2**

Табела – паркинг места	Параметар	Основ (број или квadrатура)	ГП5	Основ (број или квadrатура)	ГП2	УКУПНО ЗА КОМПЛЕКС
Становање	- становање: 1,1 ПМ по стану	302 стана	302x1,1=333	302 стана	302x1,1=333	666
Комерцијалне делатности	- 1 ПМ на 50m ² продајног простора трговинских садржаја или на 50 m ² корисног простора пословних јединица	1.903,98 m ² Нето површина локала	1.903,98 m ² /50 =38,08=39	2.708,58 m ² Нето површина локала	2.708,58 m ² /50 =54,17=55	94
	- 1 ПМ на 50m ² wellness (спа, фитнес и сл.).	497,49 m ² Нето површина	497,49 m ² /50 =9,95=10	497,30 m ² Нето површина	497,30m ² /50 =9,95=10	20
УКУПНО ПОТРЕБНО:			382		398	780
УКУПНО ОСТВАРЕНО:			455		497	952
Од укупног броја паркинг места, 5% обезбедити за особе са инвалидитетом:		455 * 5%	=22,75 = 23	497 * 5%	=24,85=25	48
ОД УКУПНОГ БРОЈА ЗА ОСОБЕ СА ИНВАЛИДИТЕТОМ ОСТВАРЕНО:			30		30	60
ОСТАЈЕ СТАНДАРДНИХ ПАРКИНГ МЕСТА:			425		467	892
УКУПНО ЗА МОТОЦИКЛЕ ОСТВАРЕНО:				20	24	44
Садржаји социјалног стандарда *	Библиотека - 1 ПМ на 60m ² НГП административног или пословног простора	525,11 m ² Нето површина	525,11 m ² /60 =8,75=9	/	/	9
	КДУ 1ПМ/1група	6 група	6 *1=6	6 група	6 *1=6	12
	Амбуланта - 1 ПМ на 4 запослена	8 запослених	8/4 = 2	/	/	2
УКУПНО ПОТРЕБНО ЗА САДРЖАЈЕ СОЦИЈАЛНОГ СТАНДАРДА:			17		6	23
*садржаји социјалног стандарда намењени су, како станарима комплекса, тако и околном становништву, тако да се за њих паркинг обезбеђује у регулацији улица Нова 1 и Нова 2						

