

IBM consult DOO,  
Subotička 23/2  
11 000 Belgrade, Serbia,  
Web: [www.ibmconsult.rs](http://www.ibmconsult.rs)

## УРБАНИСТИЧКИ ПРОЈЕКАТ

за урбанистичко архитектонску разраду локације за изградњу објекта гараже,  
спратности Су+П+2 у комплексу Универзитетског Клиничког центра Србије, Савски  
венац у Београду



13. мај 2022.

## УРБАНИСТИЧКИ ПРОЈЕКАТ

за урбанистичко-архитектонску разраду локације за изградњу објекта гараже,  
спратности Су+П+2, у комплексу Универзитетског Клиничког центра Србије

ИНВЕСТИТОР:	РЕПУБЛИКА СРБИЈА МИНИСТАРСТВО ЗДРАВЉА
ОБРАЂИВАЧ:	„IBM CONSULT“, doo Суботичка 23/2, Београд
ДИРЕКТОР „IBM CONSULT“:	Милош Јовановић
ОДГОВОРНИ УРБАНИСТА:	Ивана Станојевић, дипл.инж.арх. бр. лиценце 200 1116 09
САРАДНИЦИ:	Јасна Марићевић, дипл.инж.арх. Мирјана Арсеновић, дипл.инж.арх.
ИДЕЈНО АРХ. РЕШЕЊЕ:	„IBM CONSULT“, doo Суботичка 23/2, Београд
ОДГОВОРНИ ПРОЈЕКАНТ:	Ивана Станојевић, дипл.инж.арх.
ГЕОДЕТСКА ПОДЛОГА:	Момир Живановић, дипл.инж.геод.
ДАТУМ И МЕСТО:	13. мај 2022., Београд

## САДРЖАЈ

### ТЕКСТУАЛНИ ДЕО

- 0 ОПШТА ДОКУМЕНТАЦИЈА
  - Извод из решења о регистрацији предузећа
  - Решење о одређивању одговорног урбанисте
  - Лиценца одговорног урбанисте
  - Изјава одговорног урбанисте
- 1 ОПШТИ ДЕО
  - 1.1. Повод и циљ израде Урбанистичког пројекта
  - 1.2. Правни и плански основ
  - 1.3. Граница и обухват Урбанистичког пројекта
  - 1.4. Подаци о локацији и карактер простора
- 2 УСЛОВИ ЗА УРЕЂЕЊЕ И ИЗГРАДЊУ ПРОСТОРА
  - 2.0. Предлог формарања грађевинске парцеле
    - 2.1. Намена и планирани садржаји
    - 2.2. Урбанистичка регулација и нивелација
    - 2.3. Нумерички показатељи
    - 2.4. Технички опис објекта
    - 2.5. Приступ локацији и планиране саобраћајне површине
    - 2.6. Услови за уређење слободних и зелених површина
- 3 УСЛОВИ ЗА ПРИКЉУЧЕЊЕ НА КОМУНАЛНУ ИНФРАСТРУКТУРУ
  - 3.1. Хидротехничка инфраструктура
    - 3.1.1. Водоводна мрежа и објекти
    - 3.1.2. Канализациона мрежа
  - 3.2. Електроенергетска инфраструктура
  - 3.3. Термоенергетска инфраструктура
  - 3.4. Електронске комуникације
  - 3.5. Евакуација отпада
- 4. УСЛОВИ И МЕРЕ ЗАШТИТЕ ПРИРОДНИХ И КУЛТУРНИХ ДОБАРА
- 5. УСЛОВИ И МЕРЕ ЗАШТИТЕ ЖИВОТНЕ СРЕДИНЕ
- 6. МЕРЕ ЗАШТИТЕ ОД ЕЛЕМЕНТАРНИХ НЕПОГОДА И АКЦИДЕНАТА
  - 6.1. Мере заштите од земљотреса
  - 6.2. Мере заштите од пожара
- 7. ИНЖЕЊЕРСКО-ГЕОЛОШКИ УСЛОВИ
- 8. МЕРЕ ЕНЕРГЕТСКЕ ЕФИКАСНОСТИ ИЗГРАДЊЕ
- 9. СТАНДАРДИ ПРИСТУПАЧНОСТИ
- 10. СМЕРНИЦЕ ЗА СПРОВОЂЕЊЕ

### ГРАФИЧКИ ПРИЛОЗИ

- 01. Извод из важећих планова на предметном подручју и анализа контекста
- 02. Катастарско-топографски план са границом обухвата УП

1:1000

03.	Предлог препарцелације	1:1000
04.	План намене површина	1:1000
05.	Токови колског, пешачког и режимског саобраћаја у комплексу	1:1000
06.	Регулационо-нивелационо план са основом призмеља	1:500
07.	Регулационо-нивелационо решење са основом крова	1:500
08.	Синхрон-план комуналне инфраструктуре са прикључцима	1:500
09а.	Ситуационо-нивелациони план приступне саобраћајнице	1:500
09б.	Подужни профил пројектоване приступне саобраћајнице	1:500
ИДР	Идејно решење	




#### ДОКУМЕНТАЦИЈА ПРОЈЕКТА

- 01 Катастарско-топографски план „Клинички центар“, израђен од стране „Геотехника“ доо Београ, јануар 2022.г.
- 02 Подаци дигиталног катастарског плана, бр. 952-229-104960/2021 од 25.11.2021.г.
- 03 Копија катастарског плана водова, РГЗ СКН, Одељење за катастар водова Београд, бр. 956-301-27090/2021, од 23.11.2021.г.
- 04 Услови ЈКП „Градска чистоћа“, бр. 16814/2 од 17.11.2021.г.
- 05 Услови МУП, Сектор за ванредне ситуације, Управа за ванредне ситуације у Београду бр. 09/7 бр. 217-678/2021 од 10.11.2021.г.,
- 06 Услови Телеком Србија, бр. 513915/2-2021 од 01.12.2021.г.
- 07 Услови ЈКП „Зеленило-Београд“, бр. 24539/1 од 08.12.2021.г.
- 08 Услови „Србијагас“ – Сектор за развој, бр. 06-07/26034 од 9.12.2021.г.
- 09 Услови водовода ЈКП „Београдски водовод и канализација“, бр. Е/1073 од 09.12.2021.г.
- 10 Услови канализације ЈКП „Београдски водовод и канализација“, бр. Z/471 од 09.12.2021.г.
- 11 Технички услови ЕДБ Србије – Огранак Електродистрибуција Београд центар, бр. 80110. ЈП. Е-5773/21 од 03.12.2021.г.
- 12 Услови за предузимање мера техничке заштите, Завод за заштиту споменика културе града Београда, бр. 0788/21 од 13.02.2021.г.
- 13 Информација о локацији, Секретаријат за урбанизам и грађевинске послове, IX-20 бр. 350.1-1269/2021 од 18.3.2021.г.
- 14 Решење о грађевинској дозволи, Министарство грађевинарства, саобраћаја и инфраструктуре, бр. 351-03-00837/2013-04 од 11.5.2016.г.
- 15 Мишљење Министарства грађевинарства, саобраћаја и инфраструктуре, бр. 011-00-00671/2021-11 од 6.1.2022. године
- 16 Мишљење (сагласност) Секретаријата за саобраћај, IV-08 бр. 344.6-192/2021 од 20.05.2022.г.

## 0

## ОПШТА ДОКУМЕНТАЦИЈА

- Извод из решења о регистрацији делатности предузећа
- Решење о одређивању одговорног урбанисте
- Лиценца одговорног урбанисте
- Изјава одговорног урбанисте

	 8000042211046	<b>ИЗВОД О РЕГИСТРАЦИЈИ ПРИВРЕДНОГ СУБЈЕКТА</b>	 Република Србија Агенција за привредне регистре
---	--	---	--

**ОСНОВНИ ИДЕНТИФИКАЦИОНИ ПОДАТАК**

Матични / Регистарски број 20549521

**СТАТУС**

Статус привредног субјекта Активно привредно друштво

**ПРАВНА ФОРМА**

Правна форма Друштво са ограниченом одговорношћу

**ПОСЛОВНО ИМЕ**Пословно име DRUŠTVO ZA KONSALTING, TRGOVINU, TURIZAM I USLUGE  
IBM CONSULT DOO BEOGRAD (ZVEZDARA)

Скраћено пословно име IBM CONSULT DOO BEOGRAD

**ПОДАЦИ О АДРЕСАМА****Адреса седишта**

Општина Београд-Звездара

Место Београд-Звездара

Улица Суботичка

Број и слово 23

Спрат, број стана и слово / 2 /

**ПОСЛОВНИ ПОДАЦИ****Подаци оснивања**

Датум оснивања 23. јун 2009

**Време трајања**

Време трајања привредног субјекта Неограничено

**Претежна делатност**

Шифра делатности 7111

Назив делатности

Архитектонска делатност

**Остали идентификациони подаци**

Порески Идентификациони Број (ПИБ) 106177043

РЗЗО Број 4000065252

Дана 07.04.2016. године у 14:11:59 часова

Страна 1 од 3



**Подаци од значаја за правни промет**  
**Текући рачуни**

205-149738-81

**Подаци о статуту / оснивачком акту**

Не постоји обавеза овере измена оснивачког акта

Датум важећег статута

Датум важећег оснивачког акта

**Законски (статутарни) заступници****Физичка лица**

1. Име  Презиме   
ЈМБГ   
Функција   
Ограничење супотписом

**Чланови / Сувласници****Подаци о члану**Име и презиме ЈМБГ **Подаци о капиталу****Новчани**

износ

датум

износ

датум

износ(%)

Сувласништво удела од **Подаци о члану**Име и презиме ЈМБГ **Подаци о капиталу**

Дана 07.04.2016. године у 14:11:59 часова

Страна 2 од 3

<b>Новчани</b>	
износ	датум
Уписан: 166,66 EUR	
износ	датум
Уплаћен: 83,33 EUR, у противвредности од 7.849,68 RSD	4. јун 2009
износ(%)	
Сувласништво удела од	33,33000
<b>Подаци о члану</b>	
Име и презиме	Милош Јовановић
ЈМБГ	1106978781027
<b>Подаци о капиталу</b>	
<b>Новчани</b>	
износ	датум
Уписан: 166,66 EUR	
износ	датум
Уплаћен: 250,00 EUR, у противвредности од 23.549,98 RSD	4. јун 2009
износ(%)	
Сувласништво удела од	33,33000

<b>Основни капитал друштва</b>	
<b>Новчани</b>	
износ	датум
Уписан: 500,00 EUR	
износ	датум
Уплаћен: 250,00 EUR, у противвредности од 23.549,98 RSD	4. јун 2009



Регистратор: Миладин Маглов

Дана 07.04.2016. године у 14:11:59 часова

Страна 3 од 3



На основу члана 128. Закона о планирању и изградњи ("Службени гласник РС", бр. 72/09, 81/09-исправка, 64/10 одлука УС, 24/11 и 121/12, 42/13–одлука УС, 50/2013–одлука УС, 98/2013–одлука УС, 132/14, 145/14, 83/18, 31/19, 37/19-др.закон, 9/20 и 52/21) и одредби Правилника о садржини, начину и поступку израде докумената просторног и урбанистичког планирања („Службени гласник РС“ бр. 32/2019) као:

### ОДГОВОРНИ УРБАНИСТА

за израду: **УРБАНИСТИЧКОГ ПРОЈЕКТА за урбанистичко-архитектонску разраду локацију за изградњу објекта гараже, Су+П+2, у комплексу Универзитетског Клиничког центра Србије, одређује се:**

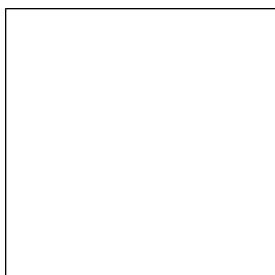
Ивана Станојевић, дипл.инж.арх.

бр. лиценце 200 1116 09

Одговорно лице / заступник:

Милош Јовановић

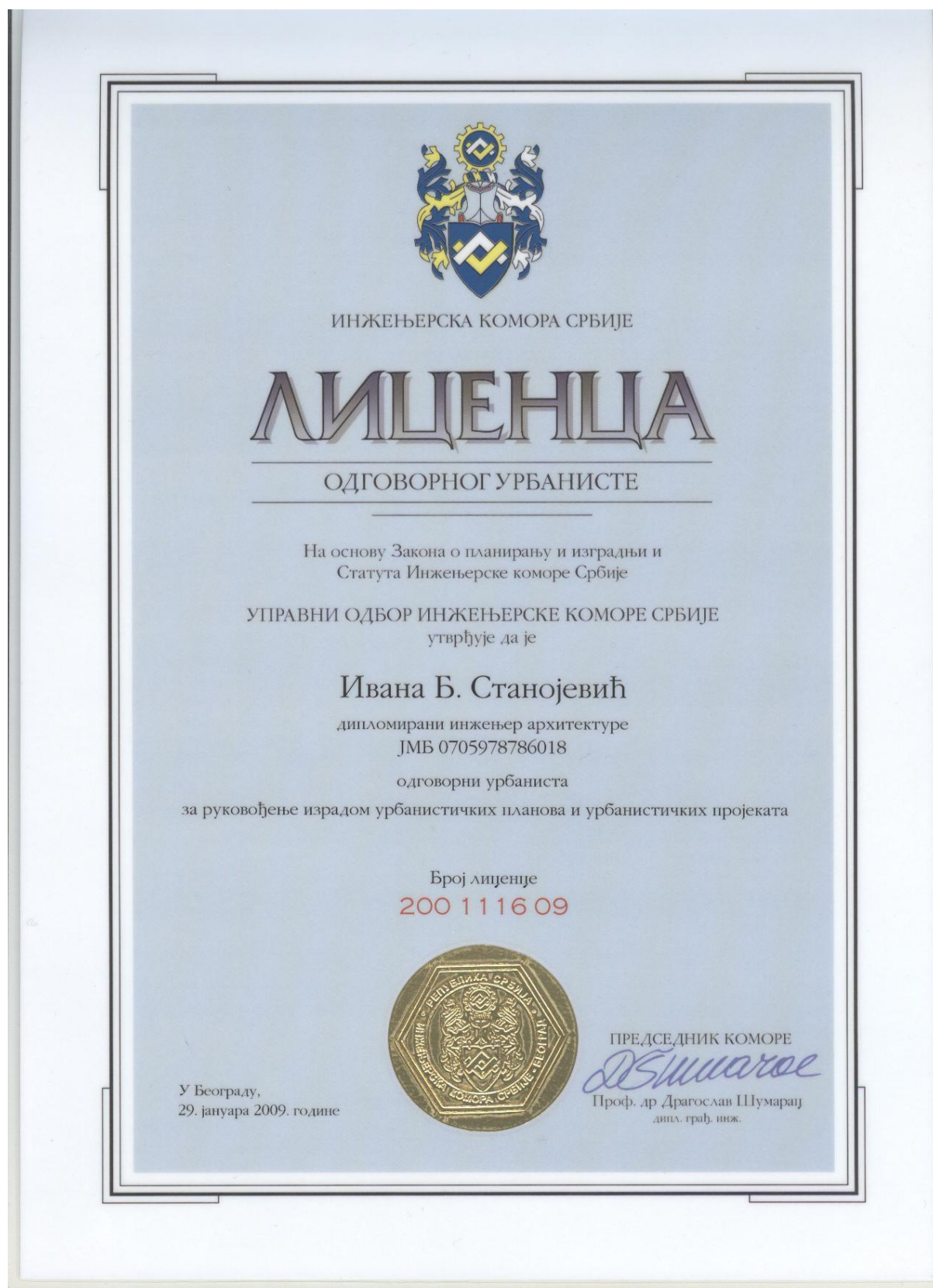
Печат:



Потпис:

Место и датум:

Београд, 13. мај 2022. године



**ИЗЈАВА ОДГОВОРНОГ УРБАНИСТЕ**

Одговорни урбаниста за Урбанистички пројекат за урбанистичко-архитектонску разраду локације за изградњу објекта гараже, спратности Су+П+2, у комплексу Универзитетског Клиничког центра Србије,

Ивана Станојевић, дипл.инж.арх.

**ИЗЈАВЉУЈЕМ**

1. Да је Урбанистички пројекат израђен у складу са Законом о планирању и изградњи, прописима, стандардима и нормативима из области изградње и правилима струке;
2. Да је Урбанистички пројекат израђен у складу са Правилником о садржини, начину и поступку израде докумената просторног и урбанистичког планирања („Сл. гласник РС“, бр. 32/2019);
3. Да је Урбанистички пројекат израђен у складу са:
  - ПГР грађевинског подручја седишта јединице локалне самоуправе – Град Београд (Целине I-XIX) („Сл. лист града Београда“, бр. 20/16, 97/16, 69/17, 97/17, 72/21 и 27/22);
  - ДУП Клиничко-институтског центра медицинског факултета („Сл. лист града Београда“ бр. 2/75, 14/91);
  - ДУП реконструкције и изградње комплекса између ауто-пута, ул. Кнеза Милоша, Дурмиторске улице и Клиничког центра Медицинског факултета („Сл. лист града Београда“, бр. 18/78);
  - ПДР за изградњу дела градског гасовода од улице Вељка Лукића Крујака (прикључак за МРС „Ц.звезда“) до мостара са прикључним гасоводом за МРС „КБЦ Србија“ и МРС „БМП мостар“ („Сл. лист града Београда“, бр. 10/06);
  - ПДР за изградњу фекалног колектора од Хитне помоћи до ул. Ванизелосове, ГО Савски венац, Врачар, Палилула и Стари град („Сл. лист града Београда“, бр. 73/16).

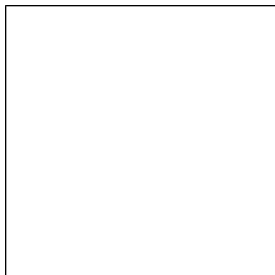
Ивана Станојевић, дипл.инж.арх.

бр. лиценце 200 1116 09

Одговорно лице / заступник:

Милош Јовановић

Печат:



Потпис:

Место и датум:

Београд, 13. мај 2022. године

**1****ОПШТИ ДЕО****1.1. ПОВОД И ЦИЉ ИЗРАДЕ УРБАНИСТИЧКОГ ПРОЈЕКТА**

Предметни урбанистички пројекат се израђује на захтев Инвеститора – Клиничког центра Србије, а за потребе изградње објекта гараже, спратности Су+П+2, на новоформираној ГП1, у комплексу Клиничког центра Србије.

Обухват Урбанистичког пројекта је грађевинска парцела ГП1 у оквиру јединственог комплекса УКЦС, а зона интервенције за предметни објекат гараже обухвата рубни јужни део предметне парцеле.

Мастер планом и главним пројектом приступних саобраћајница – Фаза 1, на који је прибављена важећа грађевинска дозвола<sup>1</sup>, предвиђена је изградња паркинга „А“ са хоризонталном саобраћајницом готово на траси данашње приступне саобраћајнице, који је услед новоизграђене саобраћајнице из правца Хитне помоћи немогуће реализовати, те се приступа изради предметног урбанистичког пројекта како би се утврдила адекватна локација и преиспитали услови, могућности и ограничења за изградњу објекта гараже већег капацитета од иницијално пројектованог отвореног паркинга.

Повод и циљ израде Урбанистичког пројекта је потреба да се урбанистичко-архитектонском разрадом прецизно утврде услови урбанистичке регулације и смернице за изградњу планираног објекта гараже у оквиру зоне интервенције на делу предметне ГП1, а ради издавања одговарајуће документације, израде техничке документације, као и реализације изградње и уређења простора.

Реализацијом пројекта омогућиће се значајно смањење дефицита капацитета стационарног саобраћаја за потребе корисника и запослених у оквиру КЦС, као и рационалније коришћење расположивог простора комплекса.

**1.2. ПРАВНИ И ПЛАНСКИ ОСНОВ**

Правни основ за израду Урбанистичког пројекта:

- Закон о планирању и изградњи ("Службени гласник РС", бр. 72/09, 81/09-исправка, 64/10 одлука УС, 24/11 и 121/12, 42/13–одлука УС, 50/2013–одлука УС, 98/2013–одлука УС, 132/14, 145/14, 83/18, 31/19, 37/19-др.закон, 9/20 и 52/21).
- Правилник о садржини, начину и поступку израде докумената просторног и урбанистичког планирања („Сл. гласник РС“, бр. 32/19).

Плански основ за израду Урбанистичког пројекта:

- План генералне регулације грађевинског подручја седишта јединице локалне самоуправе – Град Београд (Целине I-XIX) („Сл. лист града Београда“, бр. 20/16, 97/16, 69/17, 97/17, 72/21 и 27/22);
- Детаљни урбанистички план Клиничко-институтског центра медицинског факултета („Сл. лист града Београда“ бр. 2/75, 14/91);
- Детаљни урбанистички план реконструкције и изградње комплекса између ауто-пута, ул. Кнеза Милоша, Дурмиторске улице и Клиничког центра Медицинског факултета („Сл. лист града Београда“, бр. 18/78);

<sup>1</sup> Решење о грађевинској дозволи бр. 351-03-00837/2013-04 од 11.05.2016.г.

- План детаљне регулације за изградњу дела градског гасовода од улице Вељка Лукића Крујака (прикључак за МРС „Ц.звезда“) до мостара са прикључним гасоводим за МРС „КБЦ Србија“ и МРС „БИП мостар“ („Сл. лист града Београда“, бр. 10/06);
- План детаљне регулације за изградњу фекалног колектора од Хитне помоћи до ул. Ванизелосове, Градске општине Савски венац, Врачар, Палилула и Стари град („Сл. лист града Београда“, бр. 73/16).

### 1.2.1. Планске условљености

Према Изменама и допунама Детаљног урбанистичког плана Клиничко-институтског центра медицинског факултета, већи део к.п. бр. 1482/1 КО Савски венац налази се у површинама јавне намене – Специјализовани центар за здравство „Клиничко-институтски центар Медицинског факултета.

Према ДУП реконструкције и изградње комплекса између ауто-пута, улице Кнеза Милоша, Дурмиторске улице и Клиничког центра Медицинског факултета, мањи део к.п. 1482/1 КО Савски венац се налази у јавним зеленим површинама.

Према ПГР грађевинског подручја седишта јединице локалне самоуправе – град Београд, целине I-XIX, део к.п. бр. 1482/1 КО Савски венац се налази у површинама јавне намене – површине за објекте и комплексе јавних служби – J7 и J11, а део чине планиране јавне саобраћајне и зелене површине.

Према ПДР за изградњу дела градског гасовода од улице Вељка Лукића Крујака (прикључак за МРС „Ц. звезда“) до мостара са прикључним гасоводом за МРС „КБЦ Србија“ и МРС „БИП мостар“ испод дела предметне парцеле планиран је градски гасовод.

Према ПДР за изградњу фекалог колектора од Хитне помоћи до улице Ванизелосове, испод дела к.п. бр. 1482/1 КО Савски венац, у непосредној близини зоне интервенције, планиран је фекални колектор-тунел.

Правила уређења и грађења

Према ДУП Клиничко-институтског центра медицинског факултета, капацитети Центра, планирани су интегрално:

- укупна површина територије – 375.818m<sup>2</sup>
- површина под објектима – 71.194m<sup>2</sup>
- бруто подна површина – 319.761m<sup>2</sup>
- површина слободних простора – 237.822m<sup>2</sup>
- индекс изграђености ФСИ –  $319.761/237.822=1,34$
- укупан број постеља – 4.116
- укупан број паркинг места – 1.313
- површина терена по једној постељи – 91.30m<sup>2</sup>
- слободне површине по једној постељи 57.78m<sup>2</sup>
- број запослених – 5.200
- број студената – 4.000

Према ПГР грађевинског подручја седишта јединице локалне самоуправе – град Београд, целине I-XIX, преиспитани важећи регулациони планови и детаљни урбанистички планови остају на снази у целини или делу и спроводе се у складу са планским решењим предметних планова. Евентуална

корекција намене, правила и параметара из важећих преиспитаних планова донетих до 13. маја 2003.г., могућа је само за планове у целини I и II, уз сагласност Комисије за планове Скупштине града Београда.

**Обавезна је израда урбанистичког пројекта за усклађивање параметара преиспитаних важећих планова са параметрима и условима дефинисаним овим планом.**

У случају корекције, примењују се планиране намене, правила и параметри дефинисани у поглављу 3. Правила уређења и грађења за површине јавне намене, поглављу 4. Правила уређења и грађења за површине осталих намена, као и правила дефинисана у поглављу 2. Општа правила уређења и грађења, као и граф. прилози 2. Планирана намена површина, 4. Зоне са истим правилима грађења и 6. Површине за објекте и комплексе јавних служби, површине за спортске објекте и комплексе и комуналне површине.

У том случају, важећи преиспитан план садржи правила парцелације, обавезна је примена тих правила, као и примена планом дефинисаних грађевинских линија према регулационим линијама, а положај објекта према суседним парцелама и остали параметри се дефинишу према Општим правилима уређења и грађења ПГР.

Површине јавне намене, које су важећим планом донетим до дана ступања на снагу ПГР дефинисане и планиране за изградњу објекта јавне намене, саобраћајница и комуналне инфраструктуре, могу се даље парцелисати пројектом пре/парцелације и формирати више грађевинских парцела у оквиру комплекса јавне намене, у складу са различитом наменом планираних објекта, функционалном организацијом комплекса, као и фазним извођењем планиране изградње, у складу са условима и сагласностима надлежних институција.

Дозвољена је супституција јавних намена, уз сагласност надлежних институција које њима располажу, кроз обавезну израду урбанистичког пројекта.

Такође, према Закону о планирању и изградњи, чл. 60., ст.1, урбанистички пројекат се израђује када је то предвиђено планским документом или на захтев инвеститора, за потребе урбанистичко-архитектонског обликовања површина јавне намене и урбанистичко-архитектонске разраде локација.

*Општа правила уређења и грађења - специјализована здравствена заштита (према ПГР)*

- *Субрегионални здравствени центри (клинички и клиничко-болнички центри) се развијају као модерни, савремено организовани специјализовани здравствени центри, са обједињеном поликлиничком и стационарном здравственом службом. У овој области планира се реконструкција и унапређење постојећег фонда, употпуњавање стационарних капацитета (болничких постеља), формирање кампуса за биомедицинска истраживања и биотехнолошке компаније, као и формирање центара изврсности и академских истраживачких центара у приоритетним доменима.*
- *У планирању укупних потреба, примењују се стандарди: 9–12 болничких постеља на 1.000 становника, односно 80–150 m<sup>2</sup> површине комплекса по једној болесничкој постељи. Према стандардима за општи тип специјализованих здравствених установа око 20% парцеле је под објектима, 15% чине комуникације и двориште, 60% су парковске озелењене површине у директном контакту са тлом и 5% до 10% комплекса намењено је за потребе рехабилитације и проширења укупних капацитета.*



- *Волумен, спратност објекта и припадајуће земљиште су диктирани просторно-програмским захтевима.*
- *Растојање од граница парцеле – меродавно је растојање између објекта, а минимално растојање објекта од границе парцеле (бочна и задња) се одређује кроз детаљну разраду простора УП-ом*
- *Унутар комплекса већих стационарних здравствених центара треба обезбедити одговарајући број паркинг места према оју болничких постеља. Укупне потребе за паркирањем (комбинацијом обезбеђења потребног броја ПМ на паркинзима планираним у регулацијама јавних саобраћајница, на припадајућој парцели (комплексу) у оквиру објекта или на отвореним паркинг површинама), а према нормативу датом у поглављу 3.1.1 Правила грађења саобраћајне мреже (1 ПМ на 3,5 запослених/1 ПМ на 4-6 болничких постеља).*
- *Све пешачке и саобраћајне површине морају бити усклађене са Правилником о техничким стандардима планирања, пројектовања и изградње објекта, којима се осигурава несметано кретање и приступ особама са инвалидитетом, деци и старим особама („Службени гласник РС”, број 22/15).*

Према Изменама и допунама Плана генералне регулације грађевинског подручја седишта јединице локалне самоуправе – град Београд (целине I – XIX) – (I фаза – 2. етапа) („Сл. лист града Београда“, бр. 27/22), за локације за које је до дана ступања на снагу ових Измена и допуна ПГР поднет захтев за верификацију идејног решења и потврђивање урбанистичког пројекта, могуће је завршити започети поступак у року од 12 месеци од дана ступања на снагу овог плана, у складу са планском документацијом која је важила у тренутку подношења захтева. Након извршене верификације идејног решења и потврђивања урбанистичког пројекта, може се поднети захтев за издавање локацијских услова у року од 6 месеци од дана верификације идејног решења, односно потврђивања урбанистичког пројекта.

### 1.3. ГРАНИЦА И ОБУХВАТ УРБАНИСТИЧКОГ ПРОЈЕКТА

Границом Урбанистичког пројекта обухваћена је грађевинска парцела ГП1 као део целине комплекса КЦС, а која се формира од делова к.п. бр. 1482/1 (159734m<sup>2</sup>) и к.п. бр. 1660/3, као и целих катастарских парцела – к.п. бр. 1482/4, 1482/14 и 22616, све у КО Савски венац. Површина обухвата УП износи 147412m<sup>2</sup>.

Зона интервенције (подручје детаљне урбанистичко-архитектонске разраде) у обухвату УП у којој је планирана градња предметног објекта гараже обухвата неизграђени део к.п. бр. 1482/1 КО Савски венац у блоку између Психијатријске клинике – Стационар, Гинеколошко-акушерске клинике и Хитне помоћи и оријентационе је површине око 11.352m<sup>2</sup>. Зона интервенције обухвата габарит планиране гараже са површинама ободних тротоара, приступних саобраћајница, пешачких комуникација и уређеног зеленила у границама комплекса. Преостали део обухвата разрађује се концептуално, у циљу провере урбанистичких параметара и односа планираних објеката са непосредним окружењем, као и усклађивања планских решења из важећих планова на предметном подручју.

Граница Урбанистичког пројекта и зоне интервенције приказана је на графичком прилогу 02. Катастарско-топографски план са границом обухвата УП, Р=1:1000.

#### 1.4. ПОДАЦИ О ЛОКАЦИЈИ И КАРАКТЕР ПРОСТОРА

Клинички центар Србије, једна од најважнијих установа овог типа, смештена је на површини већој од 20ha и организационо се састоји од више клиника, односно центара и служби и запошљава преко 7500 људи.

Предметне катастарске парцеле у обухвату УП чине највећи део комплекса КЦС. Комплекс је организован павиљонски и састоји се од више слободностојећих објеката у функцији намене комплекса (здравствени центри, установе специјализоване здравствене заштите) и пратећих објеката, са припадајућим слободним и зеленим површинама.

Саобраћајни приступ остварује се са ул. Ресавске са северне стране обухвата, ул. Пастерове са североисточне стране, ул. Делиградске са његове југоисточне стране и новоизграђене саобраћајнице из правца ауто-пута и Хитне помоћи са јужне стране парцеле, а повезивање предметне парцеле на јавне саобраћајнице, као и приступ објектима остварује се преко мреже интерних саобраћајница у оквиру комплекса.

Постојеће стање интерних саобраћајница унутар комплекса, као и површине за паркирање возила нису у складу са важећим пројектним стандардима нити стандардима о приступачности.

Терен у зони интервенције између Психијатријске клинике – Стационара, Гинеколошко-акушерске клинике и Хитне помоћи је значајно денivelисан од севера ка југу и у постојећем стању представља запуштену, неизграђену и неприступачну зелену површину са интензивним високим растињем. Део овог простора захвата и новоизграђена приступна саобраћајница која комплекс повезује са ауто-путем, а на делу исте је, према важећој грађевинској дозволи, предвиђена површина за паркирање (отворени паркинг).

У обухвату урбанистичког пројекта, према подацима РГЗ-а, налази се 97 објеката (91 објекат на к.п. б.р 1482/1 и 6 објекта на к.п. бр. 1482/4). Укупна површина под постојећим (укњиженим) објектима евидентираним на терену на новоформираној грађевинској парцели износи 47.173м<sup>2</sup>, док бруто површина надземних етажа износи 174.710м<sup>2</sup>. Укупна површина под постојећим објектима евидентираним на терену на новоформираној грађевинској парцели (П=147.412м<sup>2</sup>) износи 44.439м<sup>2</sup>, а бруто површина надземних етажа износи 171.618м<sup>2</sup>. Заузетост грађевинске парцеле у постојећем стању износи око 30.15%.

У обухвату УП изграђени су следећи објекти:

Бр. обј. према копији плана	Назив установе	Спратост	П основа (м <sup>2</sup> )	П бруто надземно (м <sup>2</sup> )	Напомена
<b>КР 1482/1 КО САВСКИ ВЕНАЦ - 150.627м<sup>2</sup></b>					
1	Инст. за мед. физиологију мед. фак.	По+П+2+Пот	2,602.00	10,408.00	
2	Клинички центар	По+П1+П2+13	10,599.00	55,165.00	
3	Гинеколошко-акушерска клиника	П+5	4,165.00	20,248.00	
4,26,27	Инст. за туберкулозу	Су+П+2	3,502.00	10,506.00	
5	Прва хирушка клиника	Су+П+2	2,046.00	6,138.00	
6	Интерна клиника	Су+П+2	1,669.00	5,007.00	
7	Кухиња ТЕС-а	П	1,554.00	1,554.00	
8	Неуропсихијатријска болница "Лаза Лазаревић"	Су+П+2+Пк, Су+П+2, Су+П+1	1,503.00	4,648.00	

9	Друга хирушка клиника	Су+П+3	1,595.00	6,380.00	
10.36	Неурохирушка клиника	Су+П+4+Пс	1,634.00	8,540.00	
11	Клиника за ортопедију и трауматологију	Су+П+1	1,171.00	2,342.00	
12	Психијатријска клиника - Стационар	Су+П	657	657	не постоји надземно
13	Психијатријска клиника - Стационар	П	582	582	
14	Капела	П	376	376	није у обухвату ГП
15	Докторова кула	П	401	401	
16	Завод за фармацеутску технологију	Су+П+2	491	1473	
17	Централна апотека	Су+П+2	246	738	
18	Магацин апотеке	Су+П+3	286	1144	
20	-	П	358	558	200м2 не припада граници ГП
21	-	П	213	2013	
22	-	П	162	162	
23	Амф. неуролошке клинике	Су+П+1	314	628	
24	Сектор за инвестиције УКЦ	П	408	408	
28	Психијатријска клиника	П	151	151	не постоји надземно
29	Веза I и II хирушке клинике	П	140	140	
30	Станица за кисеоник	П	52	52	могуће је да је објекат делимично укопан
31	Прва хирушка клиника	П	72	72	
32	Веза I и II хирушке клинике	П	34	34	
33	Дизел агрегат	П	24	24	
34	-	П	27	27	
35	-	П	50	50	
37	-	П	20	20	
38	Веза неуролошке клинике и амфитеатра	П+1	25	50	у приземљу пасаж, а на спрату топла веза два објекта
39	-	П	25	25	не постоји надземно
40	-	П	95	95	
41	-	П	64	64	не постоји надземно
42	-	П	60	60	није у обухвату ГП
43	-	П	16	16	не постоји надземно
44	-	П	203	203	није у обухвату ГП
45	-	П	68	68	не постоји надземно
46	-	П	97	97	не постоји надземно
47	-	П	51	51	није у обухвату ГП
48	-	П	27	27	не постоји надземно
49	-	П	37	37	
50	-	П	18	18	
51	-	П	56	56	
52	-	П	37	37	
53	-	П	52	52	не постоји надземно
54	-	П	10	10	не постоји надземно
55	Клиника за ортопедију и трауматологију	П	160	160	
57	Клиника за ортопедију и трауматологију	П	74	74	
58	-	П	57	57	не постоји надземно
59	-	П	29	29	не постоји надземно
60	-	П	22	22	не постоји надземно
61	-	П	18	18	не постоји надземно
62	-	П	47	47	не постоји надземно
63	-	П	41	41	не постоји надземно

64	Психијатријска клиника	П	83	83	не постоји надземно
65	Психијатријска клиника	П	82	82	не постоји надземно
66	Психијатријска клиника	П	43	43	не постоји надземно
67	Психијатријска клиника	П	87	87	не постоји надземно
69	Психијатријска клиника	П	19	19	не постоји надземно
70	Психијатријска клиника	П	19	19	не постоји надземно
71	-	П	214	214	
72	Функционална дијагностика	П	140	140	
73	-	П	22	22	не постоји надземно
74	-	П	22	22	не постоји надземно
75	-	П	5	5	не постоји надземно
77	Неуропсихијатријска болница - котларница	П	17	17	
78	Неуропсихијатријска болница - надстрешница	П	49	49	
79	-	П	11	11	не постоји надземно
80	-	П	65	65	
81	-	Су+П+2	45	135	
82	-	Су+П+2	3	9	
83	-	П	16	16	
84	2. хирурска клиника	П	13	13	
85	Дизел агрегат	П	15	15	
86	-	П	11	11	не постоји надземно
87	-	П	12	12	
88	-	П	8	8	не постоји надземно
89	Интерна клиника	П	49	49	не постоји надземно
90	-	П	2	2	не постоји надземно
91	Клинички центар	По+Су+П+3+Пк	6362	30155	
УКУПНО укњижени објекти:			45,907.00	173,363.00	
УКУПНО ПОСТОЈЕЋИ објекти:			43,173.00	170,271.00	
92	Јавни парк	-	113,627.00	113,627.00	
Бр. обј. према копији плана	Назив установе	Спратост	П основа (м2)	П бруто надземно (м2)	Напомена
КП 1482/4 КО САВСКИ ВЕНАЦ - 7.882м2					
1	Остале зграде	Су+П	519.00	600.00	Изг. без одобрења
2	Гаража	По+П	605.00	605.00	Изг. без одобрења
3	Помоћна зграда	П	80.00	80.00	Изг. без одобрења
4	Остале зграде	П	32.00	32.00	Изг. без одобрења
5	Остале зграде	П	22.00	22.00	Изг. без одобрења
6	Остале зграде	П	8.00	8.00	Изг. без одобрења
УКУПНО укњижени објекти:			1,266.00	1,347.00	
УКУПНО ПОСТОЈЕЋИ објекти:			1,266.00	1,347.00	
КП 1482/14 КО САВСКИ ВЕНАЦ - 1436 м2					
1	Јавни парк			1,436.00	
УКУПНО ПОСТОЈЕЋИ објекти:			0.00	0.00	
КП 22616/1 КО САВСКИ ВЕНАЦ- 154 м2					
1	Јавни парк			154.00	
УКУПНО ПОСТОЈЕЋИ објекти:			0.00	0.00	
ДЕО КП 1660/3 КО САВСКИ ВЕНАЦ - 159 м2					
1	Јавни парк			159.00	
УКУПНО ПОСТОЈЕЋИ објекти:			0.00	0.00	
УКУПНО ПОСТОЈЕЋИ објекти/*:			44,439.00	171,618.00	

/\* Обрачун постојећих објеката не укључује објекте чија је изградња у току

## 2 УСЛОВИ ИЗГРАДЊЕ И УРЕЂЕЊА ПРОСТОРА

### 2.0. ПРЕДЛОГ ФОРМИРАЊА ГРАЂЕВИНСКЕ ПАРЦЕЛЕ

Према ПГР грађевинског подручја седишта јединице локалне самоуправе – град Београд, целине I-XIX, део к.п. бр. 1482/1 КО Савски венац се налази у површинама јавне намене – површине за објекте и комплексе јавних служби – J7 – специјализована здравствена заштита, а део чине планиране јавне саобраћајне и зелене површине. Катастарске парцеле 1482/4 и 1482/14 КО Савски венац су такође део комплекса клиничког центра (J7). Део к.п. бр. 1660/3 која улази у обухват УП део је грађевинске парцеле засебне функционалне целине грађевинског комплекса УДК Тиршова, која је према УП УДК Тиршова предвиђена као површина зеленила са приступним саобраћајницама. Катастарска парцела бр. 22616/1, према ПГР, планирана је као јавна зелена површина.

Урбанистичким пројектом дат је предлог корекције положаја регулационих линија<sup>2</sup> и проширење површине комплекса УКЦС на рачун планираног појаса јавног зеленила у јужном делу обухвата (део к.п. бр. 1482/1 и к.п. бр. 22616/1 КО Савски венац). Такође, предвиђена је мања корекција регулационе линије на рачун дела грађевинске парцеле која обухвата зеленило са приступним саобраћајницама у оквиру грађевинског комплекса УДК Тиршова, како би се омогућио континуитет саобраћаја неопходан за функционисање медицинских служби, сервисних и ватрогасних возила.

На основу наведеног, урбанистичким пројектом је дат предлог препарцелације предметних катастарских парцела и формирања грађевинске парцеле ГП1 као дела комплекса УКЦС (J7) на којој је планирана изградња објекта гараже, а која укључује: део к.п. бр. 1482/1, целе к.п. бр. 1482/4, 1482/14 и 22616/1, као и мали део к.п. бр. 1660/3, све у КО Савски венац.

Површина грађевинске парцеле ГП1 износи 147.412m<sup>2</sup>. Тачна површина грађевинске парцеле утврдиће се приликом њеног формирања у РГЗ-у.

Формирање грађевинских парцела за друге јавне намене планиране према ПГР (јавно зеленило, саобраћајнице, и др.) од преосталих делова катастарских парцела 1482/1 и 1660/3 биће предмет другог пројекта.

Аналитичко-геодетски елементи за новоформирану грађевинску парцелу ГП1 дати су у граф. прилогу бр. 03. Предлог препарцелације, Р 1:1000.

### 2.1. НАМЕНА И ПЛАНИРАНИ САДРЖАЈИ

Предметна грађевинска парцела је планирана као површина јавне намене – јавне службе - специјализовани здравствени центар (J7) и чини део комплекса Клиничког центра.

Парцела је, због својих карактеристика и функционалних захтева, организована као комплекс павиљонског типа, са више појединачних објеката у отвореном склопу, међусобно повезаних интерним пешачким и колским комуникацијама. Парцела остварује непосредан приступ на јавних саобраћајница – ул. Ресавске са њене северне стране, ул. Делиградске са њене југоисточне стране и аутопута са јужне стране из правца Хитне помоћи.

<sup>2</sup> Према чл. 60 Закона о планирању и изградњи

Пројектом је предвиђена изградња објекта гараже у делу грађевинске парцеле између објеката Психијатријке клинике - Стационар, Гинеколошко-акушерске клинике и Хитне помоћи, ради превазилажења дефицита површина за паркирање и рационалнијег коришћења земљишта унутар комплекса.

ГП1 представља шири обухват урбанистичког пројекта, док је подручје детаљне разраде, односно зона интервенције, површине од око 11.600m<sup>2</sup> и обухвата габарит планиране гараже са површинама ободних тротоара, приступних саобраћајница, пешачких комуникација и уређеног зеленила у границама комплекса.

Изградња и уређење простора на ширем простору обухвата изван зоне интервенције није предмет овог УП и реализује се на основу важеће пројектне документације за коју је издато Решење о грађевинској дозволи бр. 351-03-00837/2013-04 од 11.05.2016.г.

Гаража је по типу надземна и намењена је за паркирање возила на 5 нивоа, спратности Су+Пр+2, са хелидромом на крову, чија се изградња планира у складу са свим позитивним прописима о грађењу и безбедности, искључиво у циљу пружања неопходне помоћи у заштити здравља. Гаража спада у категорију великих надземних затворених гаража, те је у складу са тим пројектована са два двострука улаза и излаза.

Приступ гаражи се остварује са новопроектване двосмерне саобраћајнице са северне стране објекта, а улаз/излаз из гараже остварује се рампама нагиба 3.50%.

Гаража је правоугаона, оквирних габарита 34м/99м, дужом страном оријентисана ка ауто-путу. Денивелисана је по дужини у складу са падом терена. На тај начин је олакшано маневрисање и кретање, скраћене су рампе и повећана је искоришћеност простора. Полу-нивоима се приступа преко двоструких наизменичних колских рампи ширине 380цм и дужине 11м са просечним падом од 14% и 7,5% на местима повезивања са међуспратном конструкцијом. Пешачка комуникација између полу-нивоа са обавља преко три степеништа, док се пешачка вертикална комуникација у објекту остварује преко 3 степенишна језгра и два језгра са лифтом. На северној фасади пројектован је један теретни лифт за потребе корисника гараже, као и превоза пацијената и особља корисника хелидрома на крову. У складу са Правилником о техничким захтевима за заштиту гаража за путничке аутомобиле од пожара и експлозија („Службени лист СЦГ“, број 31/2005), предвиђено је и степенишно језгро искључиво за ватрогасну бригаду на источној фасади објекта.

У гаражи је предвиђена контрола приступа са софтверском инсталацијом за контролу и наплату. Није предвиђено задржавање на улазним рампама, већ само сензорска контрола регистрација.

Све надземне етаже су отворене без спољних зидова. Фасадни застори су предвиђени као динамична платна неправилног облика са испуном од алуминијумских цевастих профила.

Паркинг места су димензионисана тако да су минималне ширине 2,5м и дужине 5м. Ширине манипулативних саобраћајница из којих је предвиђено паркирање са ходом у напред и назад су ширине од 600цм, док су управне саобраћајнице, које садрже и двоструке рампе ширине 760цм.

Етажа сутерена је габарита - 3284,89м<sup>2</sup> и на њој је планирано 114 стандардних паркинг места, од којих је 10 за особе са инвалидитетом.

Етажа приземља је габарита - 3294,77м<sup>2</sup> и на њој је планирано 101 стандардно паркинг место, од којих је 16 за особе са инвалидитетом.

Етажа првог спрата је габарита - 3284,89м<sup>2</sup> и на њој је планирано 112 стандардних паркинг места, од којих 12 за особе са инвалидитетом.



Етажа другог спрата је габарита - 3274,13м<sup>2</sup> и на њој је планирано 112 стандардних паркинг места, од којих 12 за особе са инвалидитетом.

На нижој етажи крова такође предвиђено паркирање за 62 возила.

Укупан број предвиђених паркинг места је 501 ПМ, од којих је 50 ПМ предвиђено за особе са инвалидитетом, односно више од 10%.

На вишој етажи крова је предвиђен хелидром са заштитном зоном, као и мања просторија за боравак лекара у пратњи или других службених лица обезбеђења и одржавања овог простора и теретни лифт оптималан за подизање лица на креветима и неопходне пратње.

У циљу решавања проблема задржавања снега и атмосферских вода, предвиђено је грејање колских рампи и целе кровне плоче.

Пешачке везе се остварују преко мреже тротоара од објекта гараже до постојеће саобраћајнице и даље ка комплексу или преко новопроектване пешачке стазе из гараже ка главном објекту поликлинике, на начин приказан на граф. прилогу 06. *Регулационо-нивелационо решење са основом приземља*. Стаза почиње и завршава се уређеним платоом на коме је могуће окретање електричних возила, задржавање и одмор. Ширина стазе је 3,5м, а уз њу је предвиђено уређено зеленило и парковски мобилијар.

Простор између објеката и саобраћајних и пешачких површина се партерно и уређује и озелењава у складу са карактером комплекса.

Пројектом се предвиђа опремање свом потребном комуналном инфраструктуром (снабдевање водом, канализација отпадних вода, пп мрежа, електродистрибутивна мрежа, одлагање отпада итд).

## 2.2. УРБАНИСТИЧКА РЕГУЛАЦИЈА И НИВЕЛАЦИЈА

### 2.2.1. Урбанистичка регулација

**Регулационе линије** одређене су према ПГР и раздвајају површину комплекса Клиничког центра (чији је део новоформирана ГП1) од површина друге јавне намене и то:

- са северне стране, регулациона линија је одређена према ул. Ресавска и Вишеградска;
- са северозападне стране у правцу ул. Кнеза Милоша, регулациона линија раздваја површину комплекса УКЦС од површина остале намене, односно друге јавне намене – грађевинског комплекса државне управе (Ј10);
- са јужне стране парцеле, регулациона линија раздваја површину комплекса УКЦС и површину грађевинског комплекса Хитне помоћи (Ј6);
- са југоисточне стране, регулациона линија раздваја површину комплекса УКЦС од површина јавне саобраћајнице (ул. Делиградска), као и планираних површина јавног зеленила и друге јавне намене – грађевинског комплекса УДК Тиршова (Ј11).

Регулационе линије су углавном изван зоне интервенције, осим на западној страни где се граница зоне интервенције поклапа са регулационом линијом грађевинског комплекса државне управе (Ј10).

Пројектом је извршена корекција регулационе линије<sup>3</sup> планиране према ПГР на начин да је део планираног јавног зеленила припојен комплексу УКЦС и успостављена нова регулациона линија према комплексу Хитне помоћи. Такође, извршена је мања корекција регулационе линије предвиђена према УП УДК Тиршова, како би се, за потребе пролаза амбулантних возила, извршило саобраћајно повезивање планиране приступне саобраћајнице на постојеће саобраћајнице у комплексу (ул. Др. Косте Тодоровића).

**Грађевинска линија** одређена је грађевинским линијама најистуренијих објекта у комплексу. Према ПГР, за утврђивање положаја објекта меродавна су растојања између објекта, а положај у односу на регулационе линије одређује се према УП. Како је комплекс, због својих карактеристика и функционалних захтева, организован павиљонски, појединачни објекти су лоцирани унутар простора оивиченог грађевинском линијом комплекса. Положај планираног објекта гараже на предметној грађевинској парцели дефинисан је удаљењима објекта од најближе регулационе линије и границе грађевинске парцеле.

**Међусобно удаљење објекта** на истој грађевинској парцели дефинисано је општим правилима ПГР и износи мин. 1/2 висине вишег објекта, што је овим пројектом испоштовано. Према идејном архитектонском решењу, најмање удаљење објекта гараже од објекта у непосредном окружењу износи:

- 15.60м - од објекта Гинеколошко-акушерске клинике са источне стране,
- 31.50м - од објекта Клинике „Лаза Лазаревић“ – Докторове куле са северне стране,
- 15.40м - од објекта Стационара са северне стране,
- 25.90м од објекта Хитне помоћи

**Висинска регулација** према ПГР, одређена је у складу са просторно-програмским захтевима. Објекат гараже је спратности Су+П+2, а доминантна кота кровног венца/највише ограде је +9.84/114.66мнв, са северне стране објекта, односно +8.34/113.16мнв са његове јужне стране. Висина венца крова лифтне кућице и просторије за контролу лета је +12.44/117.26мнв. Висина објекта у односу на приступну саобраћајницу је 9.84м а на највишем делу објекта (лифт кућици) износи 11.69м/117.26мнв. Спратност осталих објекта изван зоне интервенције је од П до По+П1+П2+13 (део главне зграде Клиничког центра).

Положај објекта гараже у односу на најближу регулациону линију и границу грађевинске парцеле, удаљење предметног објекта у односу на суседне објекте у непосредном окружењу зоне интервенције, као и планирана спратност и висине објекта дати су у графичком делу УП, лист бр. 05/06 Регулационо-нивелационо решење, Р 1:500.

## 2.2.2. Урбанистичка нивелација

Терен у оквиру зоне интервенције је у изразитом паду од севера ка југу, са најизраженијом денивелацијом у правцу североисток - југозапад. Највиша кота је у њеном рубном североисточном делу где се завршава новопроектлована пешачка стаза са нивелетом 113,30мнв, а најнижа у југозападном рубном делу (86,07мнв). Пројектованим решењем нису предвиђене интервенције у нивелацији колских ни постојећих пешачких комуникација у непосредној близини зоне интервенције. Нивелација планиране приступне саобраћајнице се нивелационо усклађује са постојећом приступном саобраћајницом у појасу раскрснице на начин да не омета изведену подконструкцију постојеће саобраћајнице.

<sup>3</sup> Према чл. 60 Закона о планирању и изградњи

Улаз у гаражу предвиђен је са коте 104.62 мнв, а излаз из гараже на коти 105.02 мнв.

На простору обухвата УП изван зоне интервенције, задржавају се постојеће нивелете саобраћајног приступа, интерних комуникација и објеката. Нивелационе коте планираног објекта дате су у граф. прилогу 05/06. Регулационо и нивелационо решење, Р 1:500, као и у прилогу УП – Идејно архитектонско решење објекта.

### 2.3. НУМЕРИЧКИ ПОКАЗАТЕЉИ

За обрачун урбанистичких параметара, осим планираног објекта гараже, узете су у обзир и површине свих постојећих објеката на предметној грађевинској парцели.

**Индекс заузетости** је однос бруто површине хоризонталне пројекције габарита новопроектваног објекта гараже и постојећих објеката изван зоне интервенције (47.733,07м<sup>2</sup>) и површине грађевинске парцеле (147.412м<sup>2</sup>) и износи 32.38%. У случају мањих корекција при изради техничке документације, овим Урбанистичким пројектом се утврђује максимални индекс заузетости од 33%.

ПРЕГЛЕД ОСТВАРЕНИХ КАПАЦИТЕТА ИЗГРАДЊЕ НА ГП1 И УРБАНИСТИЧКИ ПАРАМЕТРИ	
Комплекс Клиничког центра Србије	Урбанистички пројекат
Катастарска парцела	1482/1-део, 1482/4, 1482/14, 22616/1, 1660/3-део
Грађевинска парцела	ГП1
Површина (м <sup>2</sup> )	147412м <sup>2</sup>
Спратност постојећих објеката	П до По+П1+П2+13
Спратност планираног објекта гараже	П+3
Бруто површине основе постојећих објеката	44.439м <sup>2</sup>
Бруто површина основе планиране гараже	3.294,77м <sup>2</sup>
УКУПНА БРУТО П основе(постојеће+планирано)	47.733,77м <sup>2*</sup>
Бруто површина постојећих објеката	171.618м <sup>2</sup>
Бруто површина планиране гараже	16.412,77м <sup>2</sup>
УКУПНА БРУТО П (постојеће+планирано)	188.030,77м <sup>2**</sup>
Индекс заузетости (%)	32,38% (max 33%)*
Саобраћајне површине	51560м <sup>2</sup> (34.98%)
Поплочане површине/платои	25168,23м <sup>2</sup> (17.07%)
Незастрте зелене површине	22950м <sup>2</sup> (15.57%)
<p>* Укупна бруто П основе свих објеката на парцели дата је оријентационо, због недостатка ажурних података о укупној БРГП свих постојећих објеката на парцели, као и објеката чија је изградња у току</p> <p>**За овај урбанистички пројекат меродаван је индекс заузетости. Укупна БРГП свих објеката на парцели дата је оријентационо, због недостатка ажурних података о укупној БРГП свих постојећих објеката на парцели, као и објеката чија је изградња у току</p> <p>***Индекс заузетости на парцели се може повећати на макс. 33% при разради техничке докуменације, а на рачун слободних површина на парцели; Утврђен макс. индекс заузетости односи се на изградњу само у зони интервенције и не односи се на евентуалне измене у преосталом делу обухвата</p>	

ПРЕГЛЕД ПОВРШИНА ПЛАНИРАНЕ ИЗРАДЊЕ У ЗОНИ ИНТЕРВЕНЦИЈЕ				
ЕТАЖА	НЕТО површина		БРУТО површина по СРПС-у	
	подземно	надземно	подземно	надземно
Сутерен		3219,27		3284,89
Приземље		3172,10		3294,77
Први спрат		3219,26		3284,89
Други спрат		3219,90		3274,13
Кров		3223,08		3274,09
УКУПНО	нето подземно	-	брuto подземно	-
	нето надземно	16.053,61	брuto надземно	16.412,77
	нето укупно	16.053,61	брuto укупно	16.412,77

## 2.4. ТЕХНИЧКИ ОПИС ОБЈЕКТА

Технички опис планираног објекта гараже дат је у свесци ИДР - Идејно решење, која је саставни део овог Урбанистичког пројекта.

### Фазна реализација

Овим Урбанистичким пројектом није предвиђена фазна изградња објекта гараже.

## 2.5. ПРИСТУП ЛОКАЦИЈИ И ПЛАНИРАНЕ САОБРАЋАЈНЕ ПОВРШИНЕ

Предметна грађевинска парцела ГП1 остварује приступ на јавну саобраћајну мрежу преко интерних саобраћајница комплекса КЦС и то:

- са северне стране обухвата, парцела остварује приступ на јавну саобраћајницу – ул. Ресавска;
- са југоисточне стране обухвата, парцела остварује приступ на јавну саобраћајницу – ул. Делиградска;
- са југозападне стране обухвата, парцели се приступа са двосмерне интерне саобраћајнице који комплекс КЦС повезује са ауто-путем са јужне стране обухвата.

Пројектованим решењем нису предвиђене интервенције у нивелацији колских, ни постојећих пешачких саобраћајница, већ је планирано повезивање на постојећу мрежу.

За обезбеђење колског приступа планираном објекту гараже у зони интервенције, са његове северне стране пројектована је двосмерна саобраћајница ширине коловозних трака 6,0м са двостраним тротоарима од по 2,0м којој се приступа са постојеће интерне саобраћајнице. Након улаза/излаза у гаражу, предвиђена је баријера/рампа преко које је даље кретање могуће само за возила са посебним одобрењем или која се користе као возила хитне помоћи односно противпожарне заштите. Тиме је извршено нивелационо повезивање новоизведене саобраћајнице са интерном саобраћајницом испред ГАКа, искључиво за режимски саобраћај.

Прикључак на постојећу саобраћајницу је нивелисан у појасу раскрснице на начин да не омета изведену подконструкцију постојеће саобраћајнице, а да омогући прегледност у раскрсници. Сугерише се ограничење кретања путничких возила у зони раскрснице на десно из правца гараже,

као и лево из правца хитне помоћи, како би се наводило на задржавање посетилаца са моторним возилима у зони гараже, а пешачко кретање омогућило из гараже ка свим објектима у комплексу.

Око објекта гараже предвиђена је пешачка стаза за потребе одржавања објекта, док колска комуникација није могућа због велике денивелације. Континуални пад приступне саобраћајнице је од 6-10%. Саобраћајна сигнализација у зони раскрснице као и правцима ка предметној гаражи биће предмет посебног пројекта у наредним фазама израде техничке документације.

Пешачке везе се остварују преко мреже тротоара од објекта гараже до постојеће саобраћајнице па даље ка комплексу или преко новопроектване пешачке стазе из гараже ка главном објекту поликлинике, на начин приказан у *графичком прилогу 06 – Регулационо нивелациони план са основом приземља*. Ова стаза је у паду од 6.5% и дужине око 82м. Почетак стазе је на коти 107.70мнв и завршава се на коти 113.30мнв, те већим делом прати постојећи терен и омогућава повезивање са пешачким комуникацијама из суседне функционалне целине клинике Лаза Лазаревић. Стаза почиње и завршава се уређеним платоом на коме је могуће окретање електричних возила, задржавање и одмор. Ширина стазе је предвиђена од 3,5м што је и минимална потребна ширина за кретање електричних возила. Уз њу је предвиђено уређено зеленило и парковски мобилијар (клупе, стубови расвете и канте за отпатке). У *графичком прилогу 05 – Токови колског, пешачког и режимског саобраћаја*, приказана је ситуација у комплексу на којој су обележени правци кретања различитих типова корисника. У *графичком прилогу 09а - Ситуационо-нивелациони план приступне саобраћајнице и 09б – Подужни профил приступне саобраћајнице*, приказани је подужни профил планираног саобраћајног прикључења приступне колске саобраћајнице. Попречни профил ове саобраћајнице је ширине 10м са предвиђеним обостраним тротоарима ширине по 2м и двосмерним коловозом ширине 6м.

## Паркирање

Број места за паркирање одређује се према следећим нормативима:

- 1ПМ на 3,5 запослена/ или 4-6 болничких постеља за установе специјализоване здравствене заштите;

За процену потребних капацитета за паркирање меродаван је број болничких постеља који у овом тренутку износи око 4500 и број од око 7500 запослених. Према нормативу 1ПМ на 4-6 болничких места, укупан потребан број паркинг места у комплексу износи мин. 1125 ПМ за потребе регистрованих болничких постеља, а према нормативу за број запослених износи 2140 ПМ према броју запослених.

ПРЕГЛЕД ОСТВАРЕНИХ ПОВРШИНА И ПАРКИНГ МЕСТА У ЗОНИ ИНТЕРВЕНЦИЈЕ				
	БРГП (m <sup>2</sup> )	станд.п.м.	инв.п.м.	Укупно ПМ
СУТЕРЕН	3284,89	104	10	114
ПРИЗЕМЉЕ	3294,77	85	16	101
ПРВИ СПРАТ	3284,89	100	12	112
ДРУГИ СПРАТ	3274,13	100	12	112
КРОВ	3274,09	62		62
УКУПНО	<b>16.412,77</b>	451	50	501

Укупан број предвиђених паркинг места у гаражи износи 501 ПМ.

Од укупног броја паркинг места, урбанистичким пројектом је предвиђено 50 паркинг места за особе са инвалидитетом, односно око 10% од укупног броја паркинг места.

Паркинг места су димензионисана тако да су минималне ширине 2,5м и дужине 5м. Сва паркинг места за инвалиде задовољавају минималне димензије паркинг места према SRPS U.S4.234.

Пројектом је предвиђено грејање колских рампи и кровне плоче на кровној етажи у циљу решавања проблема задржавања снега.

## **2.6. УСЛОВИ ЗА УРЕЂЕЊЕ СЛОБОДНИХ И ЗЕЛЕНИХ ПОВРШИНА**

Припадајуће слободне и зелене површине комплекса УКЦС окарактерисане су у погледу озелењавања и уређења као парк градског типа, са основним елементима решења основе и вегетацијских типова. На предметним површинама постоје квалитетна стабла добре физичке и естетске вредности, чија се вредност базира првенствено на њиховом узрасту и старости, односно на волумену који су постигли у свом вишедеценијском развоју, упркос екстензивном одржавању. Постојећи зелени фонд је од изузетног значаја, како у санитарно-хигијенском и микроклиматском погледу, тако и у погледу амбијенталних вредности простора.

Простор зоне интервенције обрастао је високом, дрвенастом вегетацијом, густог склопа, типа шуме, која припада зеленим површинама уз објекте и комплексе јавних служби, а делом заштитном појасу уз ауто-пут, које чине функционалну и визуелну целину. Улога им је вишеструка и представљају важан део система зеленила и визуелног идентитета овог дела града.

Значајан део предметног зеленог појаса у контактної зони, чији је саставни део и предметна локација је готово у потпуности уклоњен или девастиран грађевинским радовима.

Кроз даљу техничку разраду, потребно је извршити геодетско снимање и детаљну валоризацију вегетације у границама интервенције и појасу минималне ширине 5м у контактної зони.

Предметним урбанистичким пројектом за грађевинску парцелу ГП1, остварено учешће слободних површина износи 67,62%, односно 15,57% зеленила у директном контакту са тлом.

За вегетацију угрожену новопроектованим решењем, обавеза Инвеститора је да се обрати организационој јединици градске управе надлежне за комуналне послове, са захтевом за одобрење за сечу стабала, како би се прибавило Решење на основу којег се може реализовати сеча (чл. 14 Одлуке о уређењу и одржавању паркова, зелених и рекреационих површина („Сл. лист града Београда“, бр. 12/1, 15/1, 11/5, 23/05, 29/07, 2/11, 44/14, 17/15, 35/15, 19/17 и 26/19).

У циљу постизања максималне искоришћености слободних површина за садњу, присуство подземних инсталација у њиховим границама искључити или свести на нужни минимум.

Нивелационим решењем слободних површина омогућити отицање површинских вода у кишну канализацију. Предност дати порозним засторима.

Уређење и озелењавање слободних површина извести према техничкој документацији у складу са Законом о планирању и изградњи и Техничким условима ЈКП „Зеленило Београд“.

## **3**

## **УСЛОВИ ЗА ПРИКЉУЧЕЊЕ НА КОМУНАЛНУ ИНФРАСТРУКТУРУ**

### **3.1. ХИДРОТЕХНИЧКА ИНФРАСТРУКТУРА**

За планирани објекат гараже предвиђене су следеће хидротехничке инсталације:



- мрежа санитарне питке воде,
- противпожарна хидрантска мрежа,
- фекална канализација,
- кишна канализација

### **3.1.1. Водоводна мрежа и објекти**

За потребе израде предметног Урбанистичког пројекта прибављени су технички услови ЈКП „Београдски водовод и канализација“, бр. Е/1073 од 09.12.2021.г.

У складу са општим условима и планским решењима из ПГР и ДУП Клиничко-институтског центра Медицинског факултета, као и прибављеним техничким условима надлежног јавног комуналног предузећа, урађен је предлог решења прикључака планираног објекта на водоводну мрежу.

#### **3.1.1.1. Постојећа водоводна мрежа и објекти**

На предметној локацији, према подацима из ГИС-а, постоји улична водоводна мрежа:

- Ø250mm и Ø200mm од ливеногвозденог материјала у ул. др Косте Тодоровића, II висинске зоне београдског водоводног система,
- Ø150mm од ливеногвозденог материјала у Дурмиторској улици, I висинске зоне београдског водоводног система,
- Ø800mm од ливеногвозденог материјала и челика I висинске зоне београдског водоводног система.

Подаци о постојећој водоводној мрежи из ГИС-а и РГЗ-а на к.п. бр. 1482/1 се разликују. Унутар комплекса КЦС, постоји интерна водоводна мрежа која није део надлежности ЈКП „БВК“.

#### **3.1.1.2. Планирана водоводна мрежа и објекти**

Потребе за водом:

- $Q_{\text{сан}}=0,5\text{l/s}$
- $Q_{\text{унутр.хидр.}}=5\text{l/s}$
- $Q_{\text{спринклер}}=17\text{l/s}$

Урбанистичким пројектом је усаглашено постојеће и новопланирано решење, посебно са аспекта капацитета, водећи рачуна о постојећим корисницима у комплексу чије снабдевање водом треба да буде јединствено. Приказана је постојећа и планирана примарна интерна водоводна мрежа комплекса и градска водоводна мрежа БВС.

Предвиђено је да се снабдевање водом планираног објекта гараже изведе прикључком на постојећу градску водоводну мрежу пречника Ø200mm или пречника Ø250mm у ул. др Косте Тодоровића. При изради техничке документације, хидрауличким прорачуном одредити димензије прикључка, што рационалније у складу са потребама и усаглашеним мерама заштите од пожара (максимална димензија прикључка са Ø250mm је Ø200mm са димензијом водомера Ø150mm, са Ø200mm је Ø150mm са димензијом водомера Ø100mm).

Прикључне водомере поставити ван објекта у водомерни шахт на зеленој површини, на максималном растојању 1,5м од регулационе линије, на начин да буду доступни служби ЈКП „БВК“ због читавања потрошње и сервисирања водомера. Изузетно, водомере поставити у посебној просторији објекта са адекватним приступом ради одржавања и читавања потрошње. Уколико се предвиђа уређај за повишење притиска, поставити га у посебну просторију одвојено од водомера.

По траси прикључка није дозвољено постављање објеката, рампи и паркинг простора, нити озелењавање високим растињем (жбуње и дрвеће).

За различите категорије потрошње предвидети раздвојене унутрашње инсталације и посебне главне водомере (санитарна потрошња, пп мрежа – хидрантска потрошња и др.).

Унутрашња хидрантска мрежа мора бити дефинисана на начин који омогућује сигурно и ефикасно руковање унутрашњим хидрантима, а број и позиције хидраната унутар објекта дефинисати тако да се обезбеди заштита свих делова објекта. За унутрашњу хидрантску мрежу предвидети монтажу унутрашњих хидраната са припадајућом опремом која је у складу са захтевима који су дефинисани SRPS EN 671-2 стандардом.

У графичком прилогу бр. 08 Синхрон план комуналне инфраструктуре са прикључцима, означен је предлог трасе водоводног прикључака за планирани објекат гараже на градску водоводну мрежу.

Пројектну документацију за објекат урадити према важећим нормативима и условима надлежног комуналног предузећа ЈКП „Београдски водовод и канализација“.

### **3.1.2. Канализациона мрежа**

За потребе израде предметног Урбанистичког пројекта, прибављени су технички услови ЈКП „Београдски водовод и канализација“, бр.3/471 од 09.12.2021.г.

У складу са општим условима и планским решењима из ПГР и ДУП Клиничко-институтског центра Медицинског факултета, као и прибављеним техничким условима надлежног јавног комуналног предузећа, урађен је предлог решења прикључака планираног објекта на канализациону мрежу. У непосредној близини зоне интервенције, на снази је и ПДР за изградњу фекалног колектора од хитне помоћи до ул. Ванизелосове, Градске општине Савски венац, Врачар, Палилула и Стари град („Сл. лист града Београда“, бр. 73/16).

#### **3.1.2.1. Постојећа канализациона мрежа**

Предметна локација припада Централном систему београдске канализације, где је заступљен мешовити принцип одвођења кишних и употребљених вода. У непосредној близини предметне локације нема градске канализације. Канализациона мрежа у оквиру КЦС је интерног карактера и није део одржавања ЈКП БВК. Најближа градска канализација је у Булевару Франша д' Епереа и то општа ОБ60/110cm, 350/210cm и кишна АБØ300,400mm и АБ505/435ст.

#### **3.1.2.2. Планирана канализациона мрежа**

Потребни капацитети:

- $Q_{\text{санитарне фекалне воде}}=1,0\text{ l/s}$
- $Q_{\text{кишне воде (са објекта и припадајућих површина)}}=7\text{ l/s}$
- $Q_{\text{кишне воде са аспекта квалитета упуштања вода у канализацију (сепаратор уља у гаражи)}}=2,5\text{ l/s}$

Урбанистички пројекат усклађује саобраћајно и хидротехничко решење, планску документацију и потребе објекта. Урбанистичким пројектом је приказано пројектно решење у складу са дефинисаним приступом објекту, статусом саобраћајница и статусом канализационих инсталација у комплексу, те је усаглађено постојеће и новопланирано решење, посебно са аспекта капацитета, водећи рачуна о постојећим корисницима у комплексу чије одвођење вода треба да буде јединствено.

Прикључење отпадних вода из планираног објекта гараже извршити на постојећу уличну канализациону мрежу, према важећим техничким прописима и нормативима Београдске канализације, а у свему према важећим условима ЈКП „БВК“.

Главни реципијент за употребљене воде са локације је постојећи колектор ОБ60/110см у Ресавској улици и канал ОАЦØ400mm. Потребан број прикључака димензионисати на основу хидрауличног прорачуна у складу са капацитетом уличне канализације. Место прикључења објекта се усаглашава са саобраћајним решењем – колским приступом, паркирањем, елементима уређења и озелењавањем.

Све прикључке објекта на планиране уличне колекторе употребљених вода предвидети у правој линији, без вертикалних и хоризонталних промена трасе, управно на новопроектване уличне канале. Прикључење објекта на канализациону мрежу предвидети на улични силаз, падом од 2-6% и са заштитном каскадом од 60см до 300см у граничном ревизионом силазу. За гранични ревизиони силаз обезбедити несметан приступ за одржавање.

Уколико није могуће гравитационо одвођење вода из објекта или дела објекта, предвидети њихово препумпавање, тако да се пројектује прекидни шахт за умирење у парцели пре ГРС.

У складу са условима ЈКП „БВК“ прикључење хаваријских отпадних вода из гараже је планирано системом канала са решеткама које се на канализациону мрежу у објекту повезују тек након третмана. Планирано је да се све хаваријске отпадне воде из гараже, пре упуштања у градску канализациону мрежу, пречисте преко таложника и сепаратора лаких течности - моторног уља и бензина. Број и локацију сепаратора бензина дефинисати у току израде пројектне документације за објекат.

Прикључење паркинга и других саобраћајних површина из партера, са којих се очекује евакуација кишнице са садржајем бензина, планирати преко таложника и сепаратора масти и уља који је потребно извести унутар регулационе линије, а пре граничног ревизионог силаза.

За воде из топлотне подстанце предвидети расхладну јаму.

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 („Службени гласник РС“, бр.67/11 и 48/12).

Канализација узводно од ГР, као и објекти на њој (сабирни шахтови за препумпавање, пумпе, таложници, сепаратори масти и уља, шахт поклопци...) нису део надлежности ЈКП „БВК“.

Коначно решење прикључака на уличне канализационе колекторе дефинисати у току даље разраде пројекта. Пројектну документацију за објекат урадити према важећим нормативима и условима надлежног комуналног предузећа ЈКП „Београдски водовод и канализација“.

**Приликом израде пројектне документације неопходно је анализирати и проверити статички утицај предметног објекта и планираних радова на пројектовани колектор и његову стабилност. Пројекат утицаја на стабилност планираног колектора мора да добије позитивно мишљење ЛКП "Београдски водовод и канализација".**

### 3.2. ЕЛЕКТРОЕНЕРГЕТСКА ИНФРАСТРУКТУРА

Према Условима ЕД Србије – Огранак ЕД Београд центар, бр. 80110. ЈП. Е-5773/21 од 03.12.2021. г., за захтевану сагу од 200 kVA, нема капацитета у постојећој електроенергетској мрежи и мерење потрошње утрошене електричне енергије предвиђа се на средњенапонској страни.

Потребна је изградња трафостанице 10/0,4 kV посебне намене - ТС купца, капацитета 1000 kVA, снаге 400 kVA како би се објекат прикључио на ДСЕЕ.

Потребно је оставити и коридоре за изградњу два вода 10 kV типа и пресека ХНЕ 49 А 3х(1х150) mm? за прикључак планиране ТС 10/0,4 kV по принципу "улаз-излаз", на планирани 10 kV међуповезни кабловски вод везу ТС 110/10kV „Београд 23 – АутоКоманда“ ћ. бр. 41 и ТС 110/10kV „Београд 45 – Савски амфитеатар“ ћ. бр. 41. ТС лоцирати у складу са условима ЕПС Дистрибуције, важећим планским документима, и урбанистичким условима. Када је уградња трансформаторске станице планирана у склопу објекта, просторија у коју се монтира трансформаторска станица треба да буде лоцирана у приземљу зграде, а њен под може бити на нижој коти од коте приступног пута, али најмање 2/3 висине трансформаторске станице мора бити изнад коте приступног пута. Трансформаторске станице 10/0,4 kV за унутрашњу монтажу у подземним просторијама у објектима (подруми, гараже и сл.) примењују се у случајевима када друга решења нису могућа, а уз урбанистичке услове и уз одобрење Електродистрибуције, на првом подземном нивоу. Просторију за смештај трансформаторске станице потребно је на одговарајући начин изоловати од буке и јонизујућих зрачења, у складу са прописима којима се уређује заштита од буке и јонизујућих зрачења. Звук који производи трансформаторска станица треба ограничити на 40db дању и 30db ноћу рачунајући на граници објекта. Трафостаница се мора тако изградити да се обезбеди задовољавајуће хлађење и да гасови који могу настати у трафостаници могу несметано одлазити. Енергетски трансформатори 10/0,42 kV треба да имају природно хлађење. У трафостаници која се налази у склопу неког другог објекта ваздух мора да излази непосредно напоље. Отвори за вентилацију морају бити тако изграђени да на прометним местима не угрожавају пролазнике. Ближе услове за пројектовање и прикључење, Огранак ЕД Београд центар ће прописати у редовном поступку у обједињеној процедури.

### **3.3. ТЕРМОЕНЕРГЕТСКА ИНФРАСТРУКТУРА**

#### **3.3.1. Топловодна мрежа**

Пројектом није предвиђено прикључење планираног објекта гараже на градску топоводну мрежу.

#### **3.3.2. Гасоводна мрежа**

Према Условима ЈП „Србијагас“, бр. 06-07/26034 од 9.12.2021.г., на простору предметног обухвата, изграђен је и у функцији дистрибутивни гасовод од челичних цеви максималног радног притиска (МОП) 16 bar, ГМ 05-04, у надлежности ЈП „Србијагас“.

Пројектом није предвиђено прикључење објекта на гасоводну мрежу.

При изради техничке документације и изградњи потребно је у свему се придржавати Правилника о условима за несметану и безбедну дистрибуцију природног гаса гасоводима притиска до 16 бар („Сл. гласник РС“, бр. 086/2015) и Техничких услова за изградњу гасовода и објеката у заштитном појасу гасоводних објеката (према условима ЈП „Србијагас“ који су саставни део документације Урбанистичког пројекта).

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

#### **1. Дистрибутивни гасовод од челичних цеви (МОП) 16 bar**

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

Минимално растојање темеља објекта од гасовода је 3м.

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 0.8м.

Минимална висина надслоја у односу на укопан гасовод у тротоару (рачунајући од горње ивице цеви до горње коте тротоара) је 1.0м.

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 1.35м.

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 1.0м, ако се статичким прорачуном цевовода на саобраћајно оптерећење утврди да је то могуће.

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  $10 \text{ bar} < \text{MOP} \leq 16 \text{ bar}$  и челичних гасовода  $4 \text{ bar} < \text{MOP} \leq 10 \text{ bar}$  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 топовода	0,30	0,50
Од гасовода до нисконап. и високонапон. ел. каблова	0,20	0,40
Од гасовода до телекомуникационих и оптичких каблова	0,20	0,40
Од гасовода до шахтова и канала	0,20	0,30
Од гасовода до високог зеленила	-	1,50

Није дозвољено паралелно вођење подземних водова изнад и испод гасовода.

Није дозвољено постављање шахта изнад гасовода.

Минимална хоризонтална растојања подземних гасовода  $\text{MOP } 16 \text{ bar}$  од надземне електро мреже и стубова далековода, минимална хоризонтална растојања МРС, МС и РС од стамбених објеката и објеката у којима стално или повремено борави већи број људи, минимална хоризонтална растојања МРС, МС и РС од осталих објеката, као и посебне мере заштите изграђених гасовода при извођењу радова дефинисани су Условима ЈП „Србијагас“, бр. бр. 06-07/26034 од 9.12.2021.г. који су саставни део овог Урбанистичког пројекта.

### 3.4. ЕЛЕКТРОНСКЕ КОМУНИКАЦИЈЕ

За потребе израде Урбанистичког пројекта прибављени су услови „Телеком Србија“ бр. 513915/2-2021 од 01.12.2021. г.

#### Постојеће стање ТК објекта

На предметној ГП1 нема постојећих ТК објеката из надлежности Предузећа за телекомуникације „Телеком Србија“ а.д. (TeleCAD-GIS база, база оптичких каблова, кластера и Супернове) на дан 01.12.2021. године.

### **Услови за пројектовање и изградњу унутрашњих ТК инсталација и приводне ТК мреже**

За изградњу унутрашњих ТК инсталација DSL кабловима потребно је урадити:

1. У контролној соби у приземљу објекта, на сувом и приступачном месту уградити изводни лимени ТК орман типа R-1 димензија 240x190x80 mm. Орман опремити раставним NT реглетама и спојним NT реглетама капацитета 1x10x2. Све реглете морају да буду предвиђене за DSL каблове класе 2 или класе 3. Орман обавезно уземљити.

2. Од условљеног изводног ТК ормана развод телефонске инсталације извести Инсталационим DSL кабловима категорије 2 или 3 према IEC 62255 стандарду (најмање две ТК инсталације по прикључном месту), полажући их кроз инсталационе цеви или техничке канале до прикључних места (уколико су пројектом објекта предвиђени).

У вертикалном разводу потребно је предвидети резервни инсталациону цев минимум Ø32mm. Настављање инсталационих ТК каблова може да се врши искључиво у разводним орманима на NT реглетама. Инсталационе каблове у изводном орману завршити на спојним NT реглетама и исте правилно обележити. Унутрашњу ТК инсталацију урадити у свему према упутству за израду унутрашњих ТК инсталација (на местима промене правца поставити одговарајуће разводне кутије, инсталационе цеви морају да буду одговарајућег пречника у зависности од броја каблова у њима, и др.).

3. У поду или зиду испод изводног ормана уградити ревизиони канал. Уградити вертикалну цев капацитета 1x PVC Ø50mm од условљеног изводног ТК ормана до ревизионог канала у објекту.

За потребе полагања приводног ТК кабла, потребно је обезбедити приступ Планираном објекту путем приводне ТК канализације. У површини испред улаза у објект, оријентационо испред контролне собе, изградити прикључно ТК окно R унутрашњих димензија 0,6x0,6x1,0 m (дужина x ширина x висина тј. дубина), како је оријентационо приказано на ситуацији. Прецизну позицију условљеног ТК окна R одредити у сарадњи са надзорним органом а у зависности од позиције осталих подземних инсталација комуналне инфраструктуре, при чему је неопходно водити рачуна да се условљено ТК окно R не налази на улазу у гаражу, у површини паркинга или локалне саобраћајнице. Обавезно је обезбеђење поклопца условљеног ТК окна уградњом ТИПске атестиране механичке заштите.

Од условљеног ТК окна R положити ТК канализацију - приводну ТК цев капацитета 1xPVC (PEHD) Ø110 mm, до подног канала у објекту. Условљену цев 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 Ø110 mm полупречник кривине треба да износи  $R > 5m$  ради несметаног полагања ТК кабла. Место савијања цеви не сме се затрпавати док надзорни орган не констатује да је кривина прописно изведена. Од места уласка (увода) цеви ТК канализације у објект, обезбедити пролаз каблова по кабловском регалу или техничким каналом кроз подземну етажу до места где је потребно монтирати опрему и на коме се налази завршна концентрација инсталација, односно до оптичког дистрибутивног ормана.

За сву уграђену опрему потребно је прибавити атест. Проверу квалитета уграђене опреме и изведених радова извршиће Комисија за контролу квалитета коју формира Телеком.

Наведени радови су обавеза инвеститора уколико се Уговором између заинтересованих страна не утврди другачије. Обавеза Телекома је да изврши прикључење предметног објекта на ТК мрежу.



Изградња приводног кабла обавеза је Телекома. Повезивање приводног ТК кабла са постојећом ТК мрежом врши искључиво Предузеће „Телеком Србија“ а.д. Београд.

#### **Општи услови**

Постојећи тк капацитети не смеју бити угрожени изградњом предметног објекта и изградњом објекта комуналне инфраструктуре за предметни објекат. Свака евентуална штета по свим основама иде на терет извођача радова инвеститора.

Грађевинским радовима се не сме довести у питање функционисање ТК саобраћаја, као и приступ ТК објектима, ради редовног одржавања или евентуалних интервенција.

Планиране трасе комуналних инсталација морају бити постављене на прописаном растојању у односу на трасе планираних ТК објекта. У складу са важећим правилником, унутар заштитног појаса није дозвољена изградња инфраструктурних инсталација других комуналних предузећа изнад и испод планиране кабловске ТК канализације, осим на местима укрштања.

Уколико настану промене које се односе на пројектовање и изградњу предметног објекта и приводне ТК канализације, број или врсту потребних ТК прикључака, габарит објекта и слично, настале промене треба пријавити и затражити измену услова.

### **3.5. ЕВАКУАЦИЈА ОТПАДА**

Према обавештењу ЈКП „Градска чистоћа“, бр. 16814/2 од 17.11.2021. године, нису прописани услови за израду пројектне документације и извођење планираних радова. Имајући у виду намену планираног објекта, урбанистичким пројектом нису предвиђени посебни простори за смештај судова за одлагање отпада.

## **04. УСЛОВИ ЗА ЗАШТИТУ ПРИРОДНИХ И КУЛТУРНИХ ДОБАРА**

### **Заштита природних добара**

Обухват Урбанистичког пројекта није унутар заштићеног подручја за које је спроведен или покренут поступак заштите, нити у простору евидентираних природних добара.

Уколико се током радова наиђе на геолошко-палеонтолошке или минералошко-петролошке објекте, за које се предпоставља да имају својство природног добра, извођач радова је дужан да у року од осам дана обавести Министарство заштите животне средине, односно предузме све мере како се природно добро не би оштетило до доласка овлашћеног лица.

### **Заштита културних добара**

Према ПГР, предметни обухват урбанистичког пројекта се налази у оквиру просторно-културно историјске целине „Комплекс државне болнице“, добра у режиму претходне заштите („Сл. гласник РС“ бр. 71/94), са великим бројем болничких објекта значајних архитектонских и културно-историјских вредности.

У обухвату УП, у непосредној близини зоне интервенције, налази се „Докторова кула“, споменик културе од великог значаја (Решење Завода бр. 242/8 од 13.10.1965)(Одлука, „Сл. гласник СРС“, бр. 14/79).

На предметном простору нема евидентираних археолошких налаза и остатака. Уколико се приликом извођења радова наиђе на археолошке остатке, извођач радова је дужан да одмах, без одлагања прекине радове и предузме мере да се налаз не уништи и не оштети и да се сачува на

месту и у положају у коме је откривен. Инвеститор је дужан да обезбеди финансијска средства за истраживање, заштиту, чување, публикување и излагање добра, до предаје добра на чување овлашћеној установи заштите.

Према прибављеним условима Завода за заштиту споменика културе града Београда, бр. 0788/21 од 13.12.2021. године, при пројектовању и изградњи планираног објекта гараже потребно је:

- поштовати амбијент, морфологију терена и непосредно окружење целине „Комплекс државне болнице.;
- објекат гараже пројектовати као ауторску архитектуру, савременог архитектонског израза и обликовања, адекватно интегрисаног са амбијенталним вредностима простора и заштићеног објекта „Докторова кула“ као његовог непосредног окружења. У обликовању водити рачуна о визурама на објекат „Докторова кула“;
- условљава се примена савремених материјала природних карактеристика.

## 05. УСЛОВИ И МЕРЕ ЗАШТИТЕ ЖИВОТНЕ СРЕДИНЕ

Планирана изградња у комплексу мора да задовољи критеријуме заштите животне средине, санитарно-техничке и друге прописе за предметну врсту објекта, према законској и техничкој регулативи Републике Србије.

У циљу заштите животне средине на предметном простору, потребно је предузети следеће мере:

1. Извршити детаљна инжењерскогеолошко-техничка и хидрогеолошка истраживања на предметној локацији, у складу са одредбама Закона о рударству и геолошким истраживањима, а у циљу утврђивања адекватних услова уређења простора и изградње планираних објеката;
2. У циљу заштите вода и земљишта предвидети:
  - прикључење објекта на инфраструктуру и, по потреби, проширење капацитета постојећих инфраструктурних система, у складу са планираним повећањем БРГП,
  - сепаратно прикупљање условно чистих вода (са слободних површина и комуникација), зауљених атмосферских вода (са саобраћајних и манипулативних површина – интерне саобраћајнице и гаража) и санитарних отпадних вода,
  - потпуни контролисани прихват зауљене воде са саобраћајних површина, њихов предtretман у сепараторима масти и уља, пре упуштања у градску канализацију; учесталост чишћења сепаратора и одвожење талога одредити током њихове експлоатације и организовати искључиво преко овлашћених лица,
  - квалитет отпадних вода који се, након третмана у сепараторима, контролисано испушта у реципијент, мора да задовољава критеријуме прописане Уредбом о граничним вредностима загађујућих материја у воде и роковима за њихово достизање („Сл. гласник РС“, бр. 67/11, 48/12 и 1/16);
3. У циљу заштите ваздуха предвидети:
  - озелењавање слободних и незастртих површина на парцели, у циљу побољшања микроклиматских услова и смањења загађености ваздуха околног простора.
4. У циљу заштите од буке предвидети:
  - одговарајуће грађевинске и техничке мере за заштиту од буке при изградњи објекта, у складу са Законом о заштити од буке у животној средини („Сл. гласник РС“, бр. 96/21) и Уредбом о индикаторима буке, граничним вредностима, методама за оцењивање

индикатора буке, узнемиравања и штетних ефеката буке у животној средини („Сл. гласник РС“, бр. 75/10);

5. Обезбедити просторе за смештај одговарајућег броја посуда за прикупљање и привремено складиштење отпада на начин којим се спречава његово расипање, у складу са прописима којима је уређено управљање отпадом;
6. У току извођења радова на изградњи планираног објекта дефинисати посебне површине за сакупљање, разврставање и привремено одлагање грађевинског и осталог материјала насталог у току извођења радова; снабдевање машина нафтом и нафтним дериватима обављати на посебно опремљеним просторима, а у случају да дође до изливања уља и горива у земљиште, извођач је дужан да одмах прекине радове и изврши санацију, односно ремедијацију загађене површине.

## **06. МЕРЕ ЗАШТИТЕ ОД ЕЛЕМЕНТАРНИХ НЕПОГОДА И АКЦИДЕНАТА**

### **6.1. Мере заштите од земљотреса**

Према олеати сеизмолошке карте која се односи на повратни период од 500 година, предметни комплкс КЦС се налази у зони 8° МКС-64 скале. Наведеној сеизмичности одговара коефицијент сеизмичности  $K_s=0,05$ . Планирани и постојећи објекти припадају првој категорији.

Основну меру заштите од земљотреса представља примена принципа асеизмичког пројектовања објеката, односно примена сигурносних стандарда и техничких прописа о градњи на сеизмичним подручјима.

### **6.2. Мере заштите од пожара**

Према условима МУП, Сектор за ванредне ситуације, Управа за ванредне ситуације у Београду бр. 09/7 бр. 217-678/2021 од 10.11.2021.г., у погледу мера заштите од пожара и експлозија потребно је имплементирати:

- изворишта снабдевања водом и капацитет градске водоводне мреже који обезбеђују довољне количине воде за гашење пожара;
- удаљеност између зона предвиђених за стамбене и објекте јавне намене и зона предвиђених за индустријске објекте и објекте специјалне намене;
- приступне путеве и пролазе за ватрогасна возила до објеката;
- безбедносне појасеве између објеката којима се спречава ширење пожара и експлозије, сигурносне удаљености између објеката и њихово пожарно одвајање,
- могућност евакуације и спасавања људи.

Заштита од пожара обухвата следеће мере:

- Објекат мора бити реализован у складу са Законом о заштити од пожара („Сл. гл. РС“, бр. 111/09, 20/2015 и 87/2018);
- Придржавати се одреби Закона о запаљивим и горивим течностима и запаљивим гасовима („Сл. гласник РС“, бр. 54/15);
- Придржавати се одредби Правилника о техничким захтевима за заштиту гаража за путничке аутомобиле од пожара и експлозија („Сл. лист СЦГ“, бр. 31/2005);
- Предвидети хидрантску мрежу, сходно Правилнику о техничким нормативима за инсталације хидрантске мреже за гашење пожара („Сл. гласник РС“, бр. 3/18);

- Системи за детекцију пожара и пожарни алармни системи SRPS EN 54;
- Објекту мора бити обезбеђен приступни пут за ватрогасна возила у складу са Правилником о техничким нормативима за приступне путеве, окретнице и уређење платоа за ватрогасна возила у близини објекта повећаног ризика од пожара („Сл. лист СРЈ“, бр. 8/95);
- 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, у складу са Уредбом о локацијским условима („Сл. гласник РС“, бр. 115/2020);
- Придржавати се одредби Закона о смањењу ризика од катастрофа и управљању ванредним ситуацијама („Сл. гласник РС“, бр. 87/2018) и Правилника о врсти и количини опасних супстанци на основу којих се сачињава План заштите од удеса („Сл. гласник РС“, бр. 34/2019) и Правилника о начину израде и садржају плана од удеса („Сл. гласник РС“, бр. 41/2019).

## 07. ИНЖЕЊЕРСКО-ГЕОЛОШКИ УСЛОВИ

У зони интервенције, до дубине 6.0м заступљени су следећи литолошки чланови: хумус, лес, глина лесног порекла и глина, карбонатна лапоровита и лапоровита глина, кречњак.

**Хумус** је заступљен на целокупном подручју интервенције и дебљине је око 0.4м. **Глина лесног порекла и глина** представља измењени лес (зона заравни) и глину са ситном кречњачком дробином (у ножици падине). У зони садејства са приступном саобраћајницом је безводна, сезонски променљиво влажна, у маси тврда, ниско пластична, полутврде до тврде конзистенције. **Карбонатно лапоровите и лапоровите глине** у вишим деловима изграђују терен испод глине од дубина од око 3-4м. Низ падину се слој смањује, док у нижим деловима није регистрован. Дебљине су до 10м у највишем делу терена. Ниже вредности физичко-механичких карактеристика меродавне су за зону карбонатно-лапоровитих глина. **Кречњак** представља основу истражног терена. Преко кредних масивних кречњака леже сарматски песковити кречњаци. Основу терена чине кредитни кречњаци. Представља добро носиву и недеформабилну средину отежану за ископ.

**Подземна вода** је на дубинама 3-4м у слоју глине лесног порекла и карбонатно-лапоровите глине и лапоровите глине.

За изградњу објекта планиране гараже, у даљој фази пројектовања урадити детаљна геолошка истраживања у складу са Законом о рударству и геолошким истраживањима („Сл. гласник РС“, бр. 101/15), као и Правилником о садржини Пројекта геолошких истраживања и елабората о резултатима геолошких истраживања („Сл. гласник РС“, бр. 51/96) и извршити проверу геотехничких услова за изградњу предметног објекта.

## 08. МЕРЕ ЕНЕРГЕТСКЕ ЕФИКАСНОСТИ ИЗГРАДЊЕ

При пројектовању и изградњи планираног објекта гараже применити следеће мере енергетске ефикасности:

- планирати енергетски ефикасну инфраструктуру и технологију – користити ефикасне системе расвете, укључујући и коришћење обновљивих извора енергије колико је то могуће,
- уградити штедљиве потрошаче енергије,
- применити адекватну заштиту у циљу повећања засенчености, односно заштиту од претераног загревања.

## 09. СТАНДАРДИ ПРИСТУПАЧНОСТИ

При пројектовању планираног објекта примењују се Законом предвиђене мере и решења којима се омогућава лицима са посебним потребама неометан приступ објекту и континуално кретање унутар објекта, 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 старијим особама („Сл. гласник РС“, бр. 22/15).

Приступ парцели за особе са инвалидитетом омогућити са свих пешачких површина у непосредном контакту, а нарочито из правца главних улаза у објекат. Код денивелација предвидети рампе.

## 10. СМЕРНИЦЕ ЗА СПРОВОЂЕЊЕ

Урбанистички пројекат за урбанистичко-архитектонску разраду локације за изградњу објекта гараже, Су+П+2, на ГП1 у границама комплекса Универзитетског Клиничког центра Србије у Београду, представља основ за издавање Локацијских услова за изградњу предметног објекта, а у складу са Законом о планирању и изградњи („Сл. гласник РС“, бр. 72/09, 81/09-исправка, 64/10-одлука УС, 24/11, 121/12, 42/13-одлука УС, 50/13-одлука УС, 54/13-одлука УС, 98/13-одлука УС, 132/2014, 145/2014, 83/2018, 31/2019, 37/2019-др. закон, 9/2020 и 52/2021).

Предметни урбанистички пројекат такође садржи елементе потребне за израду адекватне инвестиционо - техничке документације и за израду Сепарата, односно пројекта Измена и допуна у циљу измене важеће грађевинске дозволе у делу зоне интервенције.

Београд, 13. мај 2022. године

Одговорни урбаниста

---

Ивана Станојевић, дипл.инж.арх.

**ДОКУМЕНТАЦИЈА ПРОЈЕКТА****ДОКУМЕНТАЦИЈА ПРОЈЕКТА**

- 01 Катастарско-топографски план „Клинички центар“, израђен од стране „Геотехника“ доо Београ, јануар 2022.г.
- 02 Подаци дигиталног катастарског плана, бр. 952-229-104960/2021 од 25.11.2021.г.
- 03 Копија катастарског плана водова, РГЗ СКН, Одељење за катастар водова Београд, бр. 956-301-27090/2021, од 23.11.2021.г.
- 04 Услови ЈКП „Градска чистоћа“, бр. 16814/2 од 17.11.2021.г.
- 05 Услови МУП, Сектор за ванредне ситуације, Управа за ванредне ситуације у Београду бр. 09/7 бр. 217-678/2021 од 10.11.2021.г.,
- 06 Услови Телеком Србија, бр. 513915/2-2021 од 01.12.2021.г.
- 07 Услови ЈКП „Зеленило-Београд“, бр. 24539/1 од 08.12.2021.г.
- 08 Услови „Србијагас“ – Сектор за развој, бр. 06-07/26034 од 9.12.2021.г.
- 09 Услови водовода ЈКП „Београдски водовод и канализација“, бр. Е/1073 од 09.12.2021.г.
- 10 Услови канализације ЈКП „Београдски водовод и канализација“, бр. Z/471 од 09.12.2021.г.
- 11 Технички услови ЕДБ Србије – Огранак Електродистрибуција Београд центар, бр. 80110. ЈП. Е-5773/21 од 03.12.2021.г.
- 12 Услови за предузимање мера техничке заштите, Завод за заштиту споменика културе града Београда, бр. 0788/21 од 13.02.2021.г.
- 13 Информација о локацији, Секретаријат за урбанизам и грађевинске послове, IX-20 бр. 350.1-1269/2021 од 18.3.2021.г.
- 14 Решење о грађевинској дозволи, Министарство грађевинарства, саобраћаја и инфраструктуре, бр. 351-03-00837/2013-04 од 11.5.2016.г.
- 15 Мишљење Министарства грађевинарства, саобраћаја и инфраструктуре, бр. 011-00-00671/2021-11 од 6.1.2022. године
- 16 Мишљење (сагласност) Секретаријата за саобраћај, IV-08 бр. 344.6-192/2021 од 20.05.2022.г.

**ГРАФИЧКИ ПРИЛОЗИ**

01.	Извод из важећих планова на предметном подручју и анализа контекста	
02.	Катастарско-топографски план са границом обухвата УП	1:1000
03.	Предлог препарцелације	1:1000
04.	План намене површина	1:1000
05.	Токови колског, пешачког и режимског саобраћаја у комплексу	1:1000
06.	Регулационо-нивелационо план са основом призмеља	1:500
07.	Регулационо-нивелационо решење са основом крова	1:500
08.	Синхрон-план комуналне инфраструктуре са прикључцима	1:500
09а.	Ситуационо-нивелациони план приступне саобраћајнице	1:500
09б.	Подужни профил пројектоване приступне саобраћајнице	1:500
ИДР	Идејно решење	