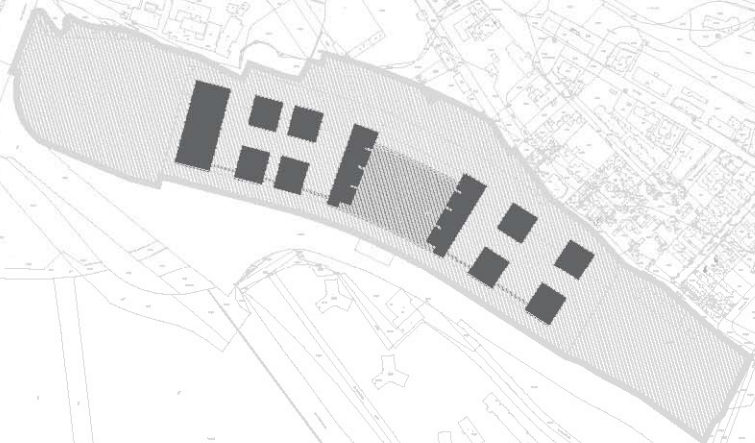




урбанистички центар
друштво за урбанизам, архитектуру и инжењеринг



**УРБАНИСТИЧКИ ПРОЈЕКАТ
ЗА ИЗГРАДЊУ ОБЈЕКТА ЖЕЛЕЗНИЧКЕ СТАНИЦЕ, ПАРКИНГА И
ПРАТЕЋИХ ПОСЛОВНО - КОМЕРЦИЈАЛНИХ САДРЖАЈА У ОКВИРУ
КОМПЛЕКСА ЖЕЛЕЗНИЧКЕ СТАНИЦЕ „БЕОГРАД ЦЕНТАР“ У
ПРОКОПУ, КО САВСКИ ВЕНАЦ**



ДЕЦЕМБАР 2020.

Урбанистички Центар доо - друштво за урбанизам архитектуру и инжењеринг · Топличин венац 11/II, 11000 Београд,
Србија · urbanistickicentar@gmail.com · +381114056821
пИБ 108292183 · матични број 20970081 · шифра делатности 7112 · текући рачун код комерцијалне банке 205-204528-29

НОСИЛАЦ ИЗРАДЕ УРБАНИСТИЧКОГ ПРОЈЕКТА:

“УРБАНИСТИЧКИ ЦЕНТАР” Д.О.О.

ДРУШТВО ЗА УРБАНИЗАМ, АРХИТЕКТУРУ И ИНЖЕЊЕРИНГ
БЕОГРАД, УЛ.ТОПЛИЧИН ВЕНАЦ 11/II

РАДНИ ТИМ

ОДГОВОРНИ УРБАНИСТА:

МИЛАНА ВАНДИЋ, ДИПЛОМИРАНИ ИНЖЕЊЕР АРХИТЕКТУРЕ
БР. ЛИЦЕНЦЕ 200 14 70 14

РУКОВОДИЛАЦ РАДНОГ ТИМА:

АНЂЕЛКА МИЛОРАДОВИЋ, ДИПЛОМИРАНИ ИНЖЕЊЕР АРХИТЕКТУРЕ
БР. ЛИЦЕНЦЕ 200 14 71 14

АУТОР ИДЕЈНОГ РЕШЕЊА:

ГОЈКО РАДИЋ,
ДИПЛОМИРАНИ ИНЖЕЊЕР АРХИТЕКТУРЕ

НАРУЧИЛАЦ:

RAILWAY CITY DOO BEOGRAD
ВИШЊИЋЕВА 8, БЕОГРАД

САДРЖАЈ

Текстуални део.....	1
1. ОПШТИ ДЕО.....	1
1.1 Повод и циљ израде урбанистичког пројекта.....	1
1.2 Плански основ.....	2
1.3 ДОКУМЕНТА ОД ЗНАЧАЈА ЗА ИЗРАДУ УРБАНИСТИЧКОГ ПРОЈЕКТА	3
1.4 Правни основ	3
1.5 границе урбанистичког пројекта и предмета разраде.....	4
1.6 Подаци о локацији и контексту	5
2. ОПИС УРБАНИСТИЧКО – АРХИТЕКТОНСКОГ РЕШЕЊА	6
2.1 Урбанистички параметри Плана генералне регулације.....	6
2.2 Концепција уређења и намена објекта	6
2.3 Правила парцелације	7
2.4 Правила за постављање и изградњу објекта	8
2.5 Технички опис архитектонског решења објекта	11
2.6 Обликовни концепт и материјализација	13
2.7 Инжењерско-геолошки услови	14
2.8 Саобраћај и саобраћајне површине.....	15
2.8. Комунална инфраструктура	17
2.9. Слободне и зелене површине	22
2.10. Заштита животне средине	22
2.11. Заштита природе	26
2.12. Заштита непокретних културних добара	26
2.13. Евакуација отпада.....	27
2.14. Заштита од непогода	28
2.15. Услови за несметано кретање особа са инвалидитетом, деце и старих особа	29
3. СМЕРНИЦЕ ЗА СПРОВОЂЕЊЕ.....	30
Фазност реализације	31
Графички прилози	32
Документација	32
Идр	32

УРБАНИСТИЧКИ ПРОЈЕКАТ ЗА ИЗГРАДЊУ ОБЈЕКТА ЖЕЛЕЗНИЧКЕ СТАНИЦЕ, ПАРКИНГА И ПРАТЕЋИХ ПОСЛОВНО - КОМЕРЦИЈАЛНИХ САДРЖАЈА У ОКВИРУ КОМПЛЕКСА ЖЕЛЕЗНИЧКЕ СТАНИЦЕ „БЕОГРАД ЦЕНТАР“ У ПРОКОПУ, КО САВСКИ ВЕНАЦ

ТЕКСТУАЛНИ ДЕО

1. ОПШТИ ДЕО

1.1 ПОВОД И ЦИЉ ИЗРАДЕ УРБАНИСТИЧКОГ ПРОЈЕКТА

Повод израде Урбанистичког пројекта за изградњу објекта железничке станице, паркинга и пратећих пословно-комерцијалних садржаја у оквиру комплекса железничке станице „Београд Центар“ у Прокопу, КО Савски венац, је иницијатива наручиоца „RAILWAY CITY DOO BEOGRAD“ да приступи реализацији изградње објекта зграде железничке станице „Београд Центар“, паркинга и пратећих садржаја комерцијалне намене (пословање) на плочи на коти 105.50 у оквиру предметне катастарске парцеле.

Циљ израде Урбанистичког пројекта је урбанистичко-архитектонска разрада предметне локације и стварање неопходних услова за завршетак започете изградње железничке станице "Београд Центар", функционално и обликовно усклађивање са околним простором, односом функција објекта (саобраћаја возова, превоза путника и доступности) и зеленила унутар комплекса, уз задовољење и поштовање свих урбанистичких параметара (индекса заузетости, нивелације, регулације, и др.), у складу са важећим претежним планираним наменама за коришћење предметног простора и техничким условима за потребна прикључења на спољну мрежу инфраструктуре, издатим од стране ималаца јавних овлашћења.

Циљ израде Урбанистичког пројекта је да се, кроз јавно-приватно партнерство, у интересу Инвеститора и Републике Србије изгради предметни комплекс, како би се реализовала планирана функционална целина у градском језгру. Урбанистичким пројектом се врши детаљна анализа локације, на основу које ће се одредити прецизна позиција објекта планираних пратећих пословно – комерцијалних садржаја на плочи на коти 105.50mⁿv и обезбедити несметано функционисање основних садржаја предметног комплекса (зграде железничке станице и паркинга неопходних за несметано и функционално коришћење зграде железничке станице и пратећих пословно – комерцијалних садржаја.).

Изградња ове железничке станице, односно комплекса у којем је лоцирана железничка станица, је од стратешког значаја за решење железничког саобраћаја на подручју Београда и посредно од значаја за шире подручје. Основни циљ изградње објекта нове, главне железничке станице у Београду је унапређење функције пријема/отпреме путника и увођење нових путничких сервиса који треба железнички саобраћај да подигну на ниво квалитета европских транспортних услуга.

У складу са закључком Владе Републике Србије 05 број 464-3362/2020. године којим се усваја Нацрт Оквирног уговора, 14.05.2020. године закључен је Оквирни уговор о заједничкој изградњи објекта железничке станице, паркинга и пратећих комерцијалних садржаја на плочи и преносу права на непокретностима између Републике Србије и Railway City d.o.o. Београд (у даљем тексту: Инвеститор), што уједно представља главни повод за израду овог Урбанистичког пројекта.

Изградња се врши тако што Република Србија улаже земљиште и омогућава градњу на делом изграђеним објектима и на парцелама који су у власништву Републике Србије, а које испуњавају све техничке услове за

изградњу, у оквиру границе обухвата Урбанистичког пројекта, а Инвеститор прибавља сву документацију неопходну за издавање грађевинске дозволе и употребне дозволе и финансира изградњу зграде железничке станице, паркинга и пратећих пословно - комерцијалних садржаја (заједничка изградња).

Зграда железничке станице и паркинга неопходних за њено несметано и функционално коришћење граде се у складу са параметрима који су дефинисани овим Урбанистичким пројектом и по закону ће бити искључиво у јавној својини Републике Србије.

У складу са Оквирним уговором, Инвеститор може дати своје Идејно решење и за зграду железничке станице са паркинг местима неопходним за њено несметано функционисање у складу са урбанистичким параметрима и статичким ограничењима постојеће конструкције.

Идејна решења планираног објекта станичне зграде, као и објеката пословно-комерцијалне намене на плочи на коти 105.50 чине саставни део овог урбанистичког пројекта.

Остали циљеви израде израде урбанистичко-техничке документације:

- провера капацитета и просторних могућности на плочи за изградњу основних и пратећих садржаја компатибилних са основном наменом;
- усклађивање границе грађевинске парцеле железничког земљишта (КП 2855/1, КО Савски венац) са важећим планским документима у контактної зони, у складу са чл.60 Закона о планирању и изградњи;
- формирање посебних грађевинских парцела у циљу фазне реализације изградње планираних објеката на плочи на коти 105.50 у оквиру предметног грађевинског комплекса;
- стварање основних услова за ефикасне и рационалне технолошке поступке у домену организације саобраћања свих категорија возова;
- унапређење функције пријема/отпреме путника и увођење нових, ефикасних путничких сервиса и пратећих услуга који треба железнички саобраћај да подигну на ниво квалитета европских транспортних услуга;
- провера и усклађивање постојеће урбанистичко – техничке документације са елементима Оквирног уговора;
- провера и усклађивање планираног решења са важећом планском документацијом у контактном подручју, техничком документацијом у контактном подручју и испод плоче на коти +105.50, као и изведеним стањем;
- усаглашавање пројекта са новим технологијама.

Урбанистички пројекат се израђује уз поштовање законски дефинисаног обима и садржаја. Урбанистички пројекат се израђује на овереној Катастарско-топографској подлози. Правним и планским основом су утврђене намене, урбанистички параметри и показатељи, као и остали стечени подаци и правила, који се приликом израде урбанистичког пројекта морају поштовати.

1.2 ПЛАНСКИ ОСНОВ

Плански основ за израду пројекта представља План генералне регулације грађевинског подручја седишта јединице локалне самоуправе – град Београд (целине I – XIX)("Службени лист града Београда" бр.20/2016, 97/2016, 69/2017,97/17) – (у даљем тексту: ПГР Београда), према коме се предметна локација спроводи непосредном применом правила грађења – израдом Урбанистичког пројекта.

1.3 ДОКУМЕНТА ОД ЗНАЧАЈА ЗА ИЗРАДУ УРБАНИСТИЧКОГ ПРОЈЕКТА

У изради овог урбанистичког пројекта поштоване су све стечене урбанистичке обавезе, односно сви важећи планови у контактної зони, који су утицали на формирање како саобраћајног решења, тако и предлога препарцелације, и чине саставни део овог УП (графички прилог – лист број 2 – Стечене урбанистичке обавезе и планска документација у контактном подручју).

Такође, сва важећа техничка документација која је достављена Обрађивачу урбанистичког пројекта од стране Инвеститора, као и управљача инфраструктуром („Инфраструктуре Железнице“, а.д.), је уважена приликом израде и формирања урбанистичко – архитектонског решења.

Планска и урбанистичко – техничка документација од значаја за израду УП:

- ПДР подручја између улица: Др Милутина Ивковића, Булевара Ослобођења, Звечанске, Булевара мира, улице између Булевара мира и Булевара ослобођења, Хумске и Дринске, ГО Савски венац („Сл.лист града Београда“, број 40/16);
- Регулациони план просторне целине Дедиње („Сл. лист града Београда“, број 01/00);
- ПДР за комплекс БИП-а („Сл. лист града Београда“, број 55/19);
- ПДР подручја између Аутопута, комплекса београдске индустрије пива и безалкохолних пића, комплекса железничке станице „Београд Центар“ и дела планиране саобраћајнице првог реда – „Трансверзале“, ГО Савски венац („Сл. лист града Београда“, број 53/15) – Малешко брдо;
- ПГР за изградњу објеката и водова система даљинског грејања у Београду (1. Фаза, 1. Етапа) – Целина Б1 („Сл. лист града Београда“, број 13/16);
- Урбанистички пројекат за изградњу железничке станице „Београд Центар“ са приступним саобраћајницама, који је био плански основ за исхођовање Локацијских услова број 350-02-00189/2017-14 од 27.06.2017. године;
- Пројекат за грађевинску дозволу са Извештајем о извршеној техничкој контроли ПГД за доградњу објекта железничке станице Београд „Центар“;
- Пројекат за извођење за изградњу, доградњу и реконструкцију железничке станице „Београд Центар“-остале фазе (СИ ЦИП, 2017. године)

За предметну локацију у претходном периоду је урађена Студија изводљивости, као и Идејни пројекат за фазну изградњу, доградњу и реконструкцију железничке станице „Београд Центар“ са приступним саобраћајницама, који је добио позитивно мишљење Републичке ревизионе комисије надлежног Министарства, а исти је урађен у складу са Локацијским условима број 350-02-00189/2017-14 од 27.06.2017. године. Такође, израђен је Пројекат за грађевинску дозволу са Извештајем о извршеној техничкој контроли Пројекта за грађевинску дозволу за доградњу објекта железничке станице „Београд Центар“. Прибављено је Решење о измени решења којима се одобрава извођење радова 351-02-00055/2017-07 од 06.06.2017. године, број 351-02-00051/2017-07 од 06.06.2017. године, као и број 351-02-00156/2017-07 од 26.10.20220. године (остале фазе) који обухватају прву, другу и трећу фазу изградње станице, а односи се на проширење плоче на коти 105.50 и изградњу комплекса станице „Београд Центар“.

1.4 ПРАВНИ ОСНОВ

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)
- Закон о посебним поступцима ради реализације пројеката изградње и реконструкције линијских инфраструктурних објеката од посебног значаја за Републику Србију („Сл. Гласник РС“, број 09/20);

- Закон о железници („Службени гласник РС“, број 41/18)
- Правилник о садржини, начину и поступку израде докумената просторног и урбанистичког планирања („Службени гласник Републике Србије“ број 32/19) – (у даљем тексту: Правилник).

1.5 ГРАНИЦЕ УРБАНИСТИЧКОГ ПРОЈЕКТА И ПРЕДМЕТА РАЗРАДЕ

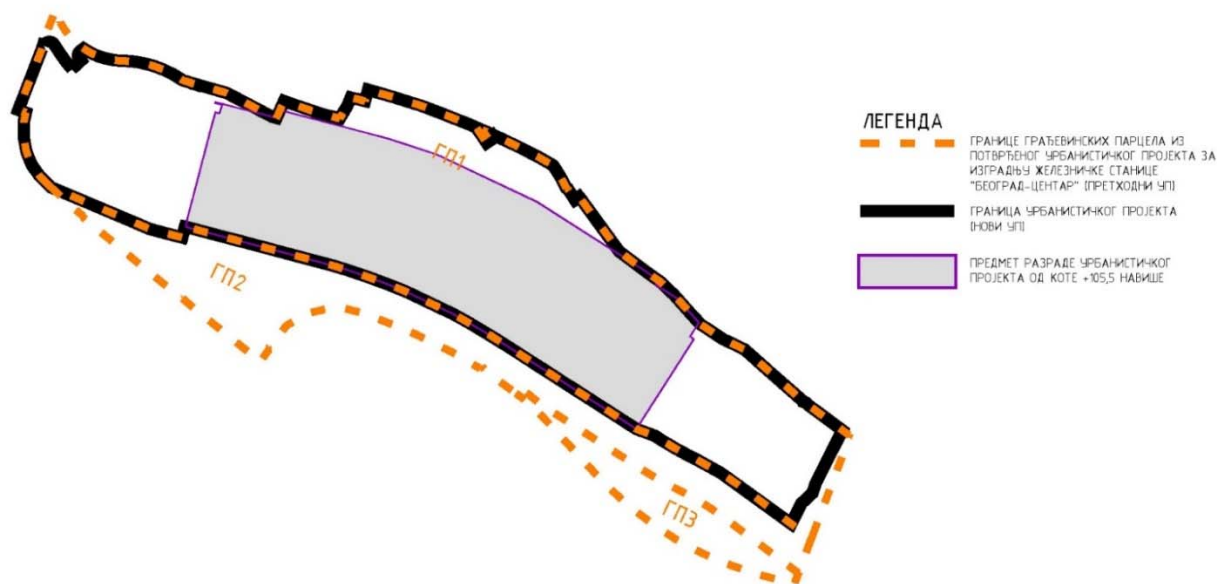
Претходно потврђеним Урбанистичким пројектом за изградњу железничке станице „Београд Центар“ са приступним саобраћајницама, као и потврђеним Пројектом препарцелације за формирање грађевинских парцела за приступ железничкој станици „Београд Центар“ – Прокоп (Број потврде: IX-10 бр. 350.15-244/2015 од 29.12.2015. године), формиране су три грађевинске парцеле са дефинисаним претежним наменама. Програмски, све три парцеле су потпуно раздвојене и функционишу неометано.

Овај урбанистички пројекат обухвата катастарске парцеле 2855/1, 2757, 2462/1, 2463/1, 3286/4 и делове катастарских парцела 3291/1, 3285/4, 3286/3, 2460/3, све КО Савски венац (у случају неусаглашености текстуалног и графичког дела урбанистичког пројекта, меродаван је графички прилог – лист број 3 – Постојеће стање на орто-фото снимку и граница урбанистичког пројекта).

Целокупна линијска инфраструктура која је у функцији одвијања железничког саобраћаја налази се у оквиру комплекса железничке станице „Београд Центар“ и представља железничко земљиште у оквиру јавне саобраћајне површине. Изнад железничке инфраструктуре изграђена је плоча на коти 105.50 на којој је планирана изградња објекта станичне зграде, пословног парка и гараже за путничка возила. Ове различите функционалне целине, су обликовно смештене у јединствен архитектонски оквир, пројектован тако да их просторно повеже и омогући формирање обједињеног визуелног идентитета.

Предмет детаљне разраде урбанистичког пројекта представља објекат станичне зграде, паркинга и пратећих садржаја пословно - комерцијалне намене на плочи на коти 105.50, док постојећа железничка инфраструктура представља стечену урбанистичку (фактичку) обавезу и није предмет детаљне разраде.

Преостале две грађевинске парцеле, које су према ПГР Београда део предметног комплекса, КП 2855/107 и 2855/108, све КО Савски венац (у претходном урбанистичком пројекту означене као ГП2 и ГП3) такође нису предмет детаљне разраде овог УП.



Слика 1 - Однос претходног урбанистичког пројекта, овог урбанистичког пројекта и предмета разраде

1.6 ПОДАЦИ О ЛОКАЦИЈИ И КОНТЕКСТУ

Комплекс железничке станице "Београд Центар" представља велико саобраћајно чвориште са тенденцијом формирања пословно - комерцијалног центра, чему ће допринети понуда пратећих садржаја на плочи. У том центру треба да се интегришу железница, метро и колске саобраћајнице, које треба да опслуже објекте пословне, трговачке и комерцијалне намене у оквиру комплекса, као и у окружењу.

Локација железничке станице се налази у ширем центру Београда, између аутопута Београд - Ниш, Булевара кнеза Александра, Улице војводе Путника и Улице Драгана Манцеа (планиране Трансверзале). У непосредној близини станице су значајни објекти, којима гравитира велики број корисника: Сајам, Клиничко болнички центри, стадиони Партизана и Црвене Звезде, Меморијални центар и објекти за становање. Комплекс железничке станице је доминантно саобраћајно везан преко саобраћајница које тангирају овај комплекс, и то:

- приступ са „Горњег трга“, односно преко приступне саобраћајнице која је у надлежности града Београда, а повезује Булевара кнеза Александра Карађорђевића и Улицу Драгана Манцеа, тангирајући железничку станицу Београд „Центар“ у Прокопу;
- приступ са Ауто-пута, који је преко денивелисане раскрснице „жаба“ повезан са „Доњим станичним тргом“. На овим местима планиран је приступ возилима јавног градског саобраћаја, такси возилима, агенцијском превозу. Висинска разлика између Ауто-пута и Булевара кнеза Александра износи око 30m, а ниво перона станице је приближно на средини.

Железничка станица "Београд Центар" је темељ концепције путничког дела београдског железничког чвора. Комплекс железничке станице "Београд Центар" обухвата следеће инфраструктурне целине:

- колосечна постројења, пероне и потходнике;
- станичну зграду на плочи на коти 105.50;
- јавне паркинге (за потребе функционисања објекта станичне зграде);
- горњи станични трг са приступним саобраћајницама;
- доњи станични трг са приступним саобраћајницама;
- планирану метро станицу;
- пословне и комерцијалне објекте на плочи на коти 105.50;
- паркинг простор за потребе реализације комерцијалних садржаја на плочи на коти 105.50.

Постојеће стање и постојећи објекти у оквиру комплекса железничке станице „Београд Центар“ у Прокопу

Сви постојећи и планирани садржаји у оквиру предметног комплекса, а тичу се железничке инфраструктуре се реализују у складу са важећом техничком документацијом, осим објекта станичне зграде чије је измењено Идејно решење саставни део овог урбанистичког пројекта. Остали постојећи и планирани објекти изван и испод означеног предмета разраде (Слика 1) третирају се у складу са израђеном пројектном и техничком документацијом.



Слика 2 - Приказ локације са окружењем - постојеће стање

2. ОПИС УРБАНИСТИЧКО – АРХИТЕКТОНСКОГ РЕШЕЊА

2.1 УРБАНИСТИЧКИ ПАРАМЕТРИ ПЛАНА ГЕНЕРАЛНЕ РЕГУЛАЦИЈЕ

Предметна локација се налази у Целини I грађевинског подручја града Београда – Центар Београда, у Прокопу. Граница урбанистичког пројекта је приказана на свим графичким прилозима УП. Према ПГР Београда предметна локација налази се у оквиру површина јавних намена – посебне површине – Комплекс железничке станице са комерцијалним садржајима.

Поред железничких садржаја, простор на коме се налази железничка станица Београд Центар у Прокопу, плоча изнад перона (на коти 105.50), расположиви простори у и око депресије Прокопа, треба да се искористе за најбољу и највећу могућу изградњу садржаја активних комбинованих градских активности (користећи предности јавно-приватног партнерства) са прилазом, јавним саобраћајем и паркинг гаражама у објектима центра на плочи и уз плочу, уз израду детаљних студија у току израде техничке документације.

Нови планирани садржаји треба да оправдају и омогуће додатну економску синергију, нове капацитетне и удобне саобраћајне везе потребне за доступност станице, као и да уједине градски центар са новом станицом.

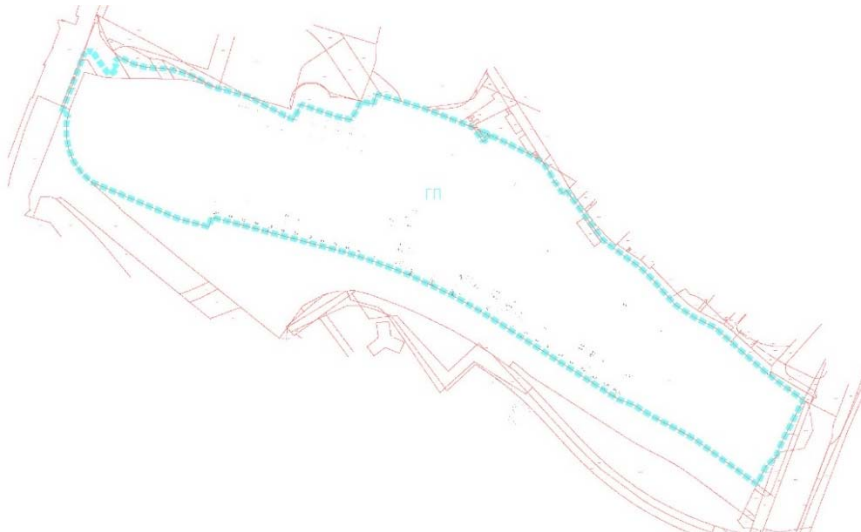
ПОСЕБНЕ ПОВРШИНЕ – УРБАНИСТИЧКИ ПАРАМЕТРИ	
НАМЕНА	<ul style="list-style-type: none"> Комплекс железничке станице са комерцијалним садржајима
ОСНОВНИ САДРЖАЈ	<ul style="list-style-type: none"> Објекти неопходни за функционисање железничког превоза
ПРАТЕЋИ САДРЖАЈИ	<ul style="list-style-type: none"> Пословно - комерцијални садржаји
ПРАВИЛА ГРАЂЕЊА	<ul style="list-style-type: none"> Дефинишу се изразом урбанистичког пројекта у складу са положајем локације и општим правилима грађења за планиране намене

2.2 КОНЦЕПЦИЈА УРЕЂЕЊА И НАМЕНА ОБЈЕКТА

ФАЗНОСТ И КОНЦЕПЦИЈА

У оквиру обухвата урбанистичког пројекта разликујемо два одвојена ентитета:

- ГП – парцела на терену до коте +105.5 – ова парцела обухвата железничку инфраструктуру и објекте и у овом урбанистичком пројекту разматра се само у смислу усклађивања са планском документацијом у контактном подручју, потврђивања даљег спровођења по израђеним пројектима (ПГД, ПЗИ) и неопходности усклађивања постојећих и планираних садржаја и прикључака. Фаза реализације садржаја на овој парцели је тренутно активна и одвија се независно од фаза реализације изнад коте 105,5.



Слика 3 - Парцела на тлу - ГП

- Грађевински комплекс станичне зграде и пратећих садржаја на плочи (на коти 105,50), а који је предмет разраде овог урбанистичког пројекта, чини 7 грађевинских парцела на плочи (ГП1-7). Дозвољена је фазна реализација планираних садржаја. Обавезни део прве фазе чиниће реализација садржаја на парцели ГП1, док ће се садржаји на осталим парцелама реализовати фазно, што ће се дефинисати кроз израду техничке документације, у било ком редоследу појединачно, више фаза истовремено и слично, при чему свака фаза представља заокружену функционалну целину.



Слика 4 - Грађевински комплекс - парцеле ГП1-7 на плочи

2.3 ПРАВИЛА ПАРЦЕЛАЦИЈЕ

У складу са одредбама Закона о планирању и изградњи, на парцелама које су планиране као површине јавне намене, дозвољена је парцелација и препарцелација у складу са различитом наменом или функционалном организацијом планираних објеката, односно грађевинског комплекса у складу са условима и сагласностима надлежних институција и у складу са правилима планског документа.

Изнад или испод инжењерских објеката који представљају јавну линијску инфраструктуру или на изграђеним деловим тог објекта, на којима је планским документом предвиђена изградња, могу се формирати нове катастарске парцеле у складу са правилима којима се уређује парцелација (Члан 69. Закона о планирању и изградњи).

Парцела ГП формира се од катастарских парцела 2855/1, 2757, 2462/1, 2463/1, 3286/4 и делова катастарских парцела 3291/1, 3285/4, 3286/3, 2460/3, све КО Савски венац, површине око 92.908,31m². Њена намена је линијски инфраструктурни објекат – јавна железничка инфраструктура. Због велике висинске разлике, парцели се приступа са више нивоа, и то постојећим и планираним саобраћајним површинама. Из улице Прокоп (претходним Урбанистичким пројектом за изградњу железничке станице Београд „Центар“ са приступним саобраћајницама - парцела означена као јавна саобраћајна површина) у нивоу коте +105,35 на коту плоче +105,5. На коти +85,00 приступ се остварује преко планиране регулације саобраћајних површина, која је дефинисана ПДР подручја између Аутопута, комплекса београдске индустрије пива и безалкохолних пића, комплекса железничке станице „Београд – Центар“ и дела планиране саобраћајнице првог реда – „Трансверзале“, ГО Савски венац („Сл. лист града Београда“, број 53/15) – Малешко брдо. И на коти -101,5 приступ се обезбеђује планираним саобраћајницама у складу са ПДР за комплекс БИП-а („Сл. лист града Београда“, број 55/19). Ова парцела са описаним приступима и оствареним фронтовима приказана је на графичком прилогу – лист 4А – План препарцелације за формирање грађевинске парцеле на тлу, фазност и спровођење. У случају неусаглашености текстуалног и графичког дела, меродаван је наведени графички прилог. Прецизна површина парцеле биће коначно утврђена након формирања у надлежном катастарском оперативу.

Грађевински комплекс станичне зграде и пратећих садржаја на плочи чини 7 новоформираних грађевинских парцела. Овом комплексу приступа се из Улице Прокоп (са коте +105,35), КП 2855/107, КО Савски венац. Парцеле: ГП1 на којој се налази станична зграда, излази са перона, саобраћајнице и паркинзи, ГП5 на којој се налази гаража и саобраћајнице и ГП7 на којој се налазе саобраћајнице и паркинзи имају директан приступ са јавне саобраћајне површине – Улице Прокоп. Новоформираним грађевинским парцелама намењеним пословно-комерцијалним садржајима – ГП2, ГП3, ГП4 и ГП6 обезбеђен је приступ посредно са ГП7 и ГП5, којима се приступа на плато на коти +2,00 (+107,50). Комплекс који чине грађевинске парцеле ГП1-7, са описаним приступима и оствареним фронтовима приказан је на графичком прилогу – лист 4Б – План препарцелације за формирање грађевинских парцела на плочи, фазност и спровођење. У случају неусаглашености текстуалног и графичког дела, меродаван је наведени графички прилог.

ПРЕДЛОГ ПАРЦЕЛАЦИЈЕ	ГП1	ГП2	ГП3	ГП4	ГП5	ГП6	ГП7
Површина* m ²	14.248,94	3.002,57	3.000,78	7.497,76	5.192,62	9.150,65	8.878,76
Претежна намена	Станична зграда	Комерцијални објекти	Комерцијалн и објекти	Комерцијални објекти	Објект гараже	Комерцијални објекти	Саобраћајне површине
Статус објекта	Јавно	Остало	Остало	Остало	Остало	Остало	Остало
Формира се изнад кп, КО Савски венац:	2855/1	2855/1	2855/1	2855/1	2855/1 и 2460/3	2855/1	2855/1 и дела 2757
Грађевински комплекс	50.972,08 m ²						

*Све површине биће прецизно дефинисане након формирања у надлежном катастарском оперативу.

2.4 ПРАВИЛА ЗА ПОСТАВЉАЊЕ И ИЗГРАДЊУ ОБЈЕКТА

У складу са контекстом и условљеностима важећих планских докумената у контактном подручју, регулациона линија поклапа се са границом урбанистичког пројекта и основне парцеле ГП. Грађевинска линија поклапа се са границом контуре плоче, односно границом грађевинског комплекса.

Сагледавајући планиране комерцијалне садржаје у контактном подручју, планирана зона комерцијалних садржаја типолошки припада комерцијалним садржајима у зони више спратности (K1). Дозвољена спратност у овој зони је П+8+Пс (максимална висина венца 32 метра), а дозвољени индекс заузетости је до 70%. Површине платоа и конструктивних елемената не улазе у обрачун индекса заузетости парцеле.

По типологији изградње могу се планирати слободностојећи, једнострано и двострано узидани објекти. У овој зони меродавна су растојања између објеката. Минимално међусобно растојање између два објекта нестамбене намене је 1/2 висине вишег објекта.

ГП1 - остварено	14.248,94 m²	Спратност
Станична зграда	7.145 m ²	П
Конвејер перон 1	205 m ²	П
Конвејер перон 1	207 m ²	П
Конвејер перон 6	130 m ²	П
Конвејер перон 6	130 m ²	П
Надстрешница изнад лифтова	109 m ²	П
Под објектима укупно	7.926 m ²	-
Из =	55.63 %	-
Слободне површине	6.322.94 m ²	-
Проценат слободних површина	44,37 %	-
Озелењене површине на плочи	222 m ²	-
Проценат озелењених површина	1,56 %	-

У складу са статичким прорачунима оптерећења плоче на коти 105.50, на делу плоче је формиран плато висине +2,00m у односу на постојећу плочу, одн. на коти 107.50 мнв, на коме су постављени сви планирани објекти пословно-комерцијалне намене, осим објекта станичне зграде.

Објекат станичне зграде је двострано узидан објекат, на који се ослањају комерцијални објекти на суседним парцелама. Висина објекта је 10,50 – 22,0m. Остали помоћни, технички и конструктивни објекти на парцели су приземни. Наткривени конвејери перона I делимично су узидани (ослоњени) на комерцијалне објекте, а на делу где нису на већој су удаљености од 1/5 висине вишег објекта (што је услов за помоћне објекте) – минимум 4,4m, остварено > 10m. Надстрешнице изнад лифтова су такође слободностојеће, на удаљености око 11,4m од најближих планираних објеката.

ГП2 - остварено	3.002,57 m²	Спратност
Ц1+Ц2	1.600 m ²	П+5
надстрешница	103 m ²	П
Под објектима укупно	1.703 m ²	-
Из =	56,72%	-
Слободне површине	1.299,57 m ²	-
Проценат слободних површина	43,28%	-
Озелењене површине на плочи	368.15 m ²	-
Проценат озелењених површина	12.02%	-

Комерцијални објекат који се састоји из делова Ц1 и Ц2 је двострано узидан, ослања се на станичну зграду и наткривени конвејер перона I. На њега се ослања надстрешница која га повезује са објектима парцеле ГП4. Висина венца објекта је 26,15m, висина слемена – на делу изласка на кров је 28.50m, а висина фасадне облоге – „маске“ је 27,05m. Објекту се приступа са платоа који се налази на коти +2,0m (у односу на коту плоче 105.50) и заједно са рампом и степеницама заузима целу површину плоче. Меродавна висина за проверу удаљености

је 26,5m (висина венца мерено са платоа), па је минимална удаљеност између објеката 13,25m, а остварена око 28,72-31,29m.

ГП3 - остварено	3.000,78 m ²	Спратност
Д1+Д2	1.597 m ²	П+5
надстрешница	105 m ²	П
Под објектима укупно	1.702 m ²	-
Из =	56,72%	-
Слободне површине	1.298,78 m ²	-
Проценат слободних површина	43,28%	-
Озелењене површине на плочи	361,91 m ²	-
Проценат озелењених површина	11,84%	-

Комерцијални објекат који се састоји из делова Д1 и Д2 је двострано узидан, ослања се на станичну зграду и наткривени конвејер перона I. На њега се ослања надстрешница која га повезује са објектима парцеле ГП6. Висина венца објекта је 26,15m, висина слемена – на делу изласка на кров је 28.50m, а висина фасадне облоге – „маске“ је 27,05m. Објекту се приступа са платоа који се налази на коти +2,0m (у односу на коту плоче 105.50) и заједно са рампом и степеницама заузима целу површину плоче. Мередавна висина за проверу удаљености је 26,5m (висина венца мерено са платоа), па је минимална удаљеност између објеката 13,25m, а остварена око 29,44-30,52m.

ГП4 - остварено	7.497,76 m ²	Спратност
А1	725 m ²	П+5
А2	747 m ²	П+5
Б1	813 m ²	П+5
Б2	787 m ²	П+5
надстрешница	91 m ²	П
надстрешница	78 m ²	П
надстрешница	75 m ²	П
Под објектима укупно	3.316 m ²	-
Из =	44,23%	-
Слободне површине	4.181,76m ²	-
Проценат слободних површина	55,77%	-
Озелењене површине на плочи	1.192,56 m ²	-
Проценат озелењених површина	15,97%	-

На парцели ГП4 планирана су четири слободностојећа објекта: А1, А2, Б1, Б2 висине венца 26,15m (транспарентна ограда 27,05m), висине слемена – на делу изласка на кров 28,50m. На објекте Б1 и Б2 ослања се надстрешница, која их повезује међусобно, као и са објектима на ГП2 и ГП5. Сви објекти на парцели налазе се на платоу висине 2m (у односу на коту плоче 105.50), па је мередавна висина за одређивање удаљености половина висине 24,15m, односно 12.075m, а остварена удаљења су 12,4 – 21,8m између објеката на истој парцели, односно ка објекту на ГП2 где је минимум 13,3m, остварено је око 28,72-31,29m. Ка објекту на ГП5 минимум је 12.075m, а остварено око 25,14-25,16m.

ГП5 - остварено	5.192,62 m ²	Спратност
ГАРАЖА	2.635 m ²	П+5
надстрешница	67 m ²	П

Под објектима укупно	2.720 m ²	-
Из =	52,04%	-
Слободне површине	2.490,62 m ²	-
Проценат слободних површина	47,96%	-
Озелењене површине на плочи	672,56 m ²	-
Проценат озелењених површина	12,86%	-

На парцели ГП5 планиран је слободностојећи објект гараже висине 19,02-20-42m, висине слемена – изласка на кров 23,45m, са ободном „маском“- фасадом на 22,0m. На објект се ослања надстрешница која повезује гаражу са објектом на ГП4. Мередавна висина за удаљеност од објекта на суседној парцели ГП4 је половина висине вишег објекта 12.075m, а остварено око 25,14-25,16m.

ГП6 - остварено	9.150,65 m²	Спратност
Е	726 m ²	П+5
Ф	726 m ²	П+5
Г	805 m ²	П+5
Х	805 m ²	П+5
надстрешница	241 m ²	П
надстрешница	80 m ²	П
Под објектима укупно	3.383 m ²	-
Из =	36,97%	-
Слободне површине	5.767,65m ²	-
Проценат слободних површина	63,03%	-
Озелењене површине на плочи	2.139,12 m ²	-
Проценат озелењених површина	23,38%	-

На парцели ГП6 планирана су четири слободностојећа објекта: Е, Ф, Г, Х висине венца 26,15m (транспарентна ограда 27,05m), висине слемена – крова повученог спрата 28,50m. На објекте Г и Х ослања се надстрешница, која их повезује међусобно, као и са објектом на ГП3. Сви објекти на парцели налазе се на платоу висине 2m (у односу на коту плоче 105.50), па је мередавна висина за одређивање удаљености половина висине 24,15m, односно 12.075m, а остварена удаљења су 22,1-38-2m између објекта на истој парцели, односно ка објекту на ГП3 где је минимум 13,3m, остварено је око 29.44-30.52m.

ГП7 - остварено	8.878,76 m²	Спратност
Под објектима укупно	0 m ²	-
Из =	0%	-
Слободне површине	8.878,76 m ²	-
Проценат слободних површина	100%	-

На парцели ГП7 планира се изградња интерне саобраћајнице и паркинга.

2.5 ТЕХНИЧКИ ОПИС АРХИТЕКТОНСКОГ РЕШЕЊА ОБЈЕКТА

Комплекс "Београд Центар", у оквиру кога се налази главна путничка станица Београда, има велики значај за Железнице Србије, Град Београд и Републику Србију и у складу са тим треба да има репрезентативна архитектонско-урбанистичка и функционална обележја. Овај комплекс ће својим обликом, обрадом и величином представљати препознатљив репер у Београду. Видљив са велике дистанце тај објект постаје оријентир који обележава читаву зону и формира ново градско језгро, даје значај Београду и подиже квалитет овог дела града. Комплекс граде станична зграда, пословни парк и гаража за путничка возила. Ове три

различите функционалне целине обликовно су смештене у јединствен архитектонски оквир, пројектован тако да их просторно повеже и омогући јединствен визуелни идентитет. Програмски целине су потпуно раздвојене и функционишу неометано.

2.5.1 ПРОСТОРНО ФУНКЦИОНАЛНА ОРГАНИЗАЦИЈА ОБЈЕКТА

По намени, мултифункционални комплекс „Београд Центар“ састоји се од:

- **Станичне зграде**
- **Пословно-комерцијалног комплекса формираног у две зоне:**
 - Северно крило: пословно-комерцијални објекти и гаража
 - Јужно крило: пословно-комерцијални објекти

Станична зграда

Станична зграда је лоцирана централно на плочи, на коти 105,50 ($\pm 0,00$), 7м изнад перона железничке станице. Овај објекат повезан је у вертикалном смислу са нижим нивоима: доњим станичним тргом, перонима, потходницима и будућом метро линијом. Поменуте нивое повезују вертикалне и косе комуникације за путнике и транспорт пртљага са стабилним степеништем и рампама, ескалаторима, конвејерима, путничким и теретним лифтовима, како је дефинисано у пројекту из 1998.год.

Пословно-комерцијални комплекс

Састоји се од 12 објекта пословно комерцијалне намене и гараже.

ОБЈЕКАТ	СПРАТНОСТ	БРГП
Станична зграда	П	5650,0 m ²
Ц1	П+5	4804.29 m ²
Ц2	П+5	4503,43 m ²
Д1	П+5	4804.29 m ²
Д2	П+5	4503,43 m ²
А1	П+5	4394.02 m ²
А2	П+5	4524.38 m ²
Б1	П+5	4732,61 m ²
Б2	П+5	4580,92 m ²
Гаража	П+5	15274.64m ²
Е	П+5	4400,95 m ²
Ф	П+5	4400,95 m ²
Г	П+5	4683,35 m ²
Х	П+5	4683,35 m ²

Укупна БРГП станичне зграде, пословно-комерцијалних објеката и надземне гараже: **74.940,61 m²**.

2.5.2 ПРОГРАМ ИЗГРАДЊЕ И ДИСТРИБУЦИЈА НАМЕНЕ

Станична зграда	5.650 m ²
Наткривени излази	610,6 m ²
Пословно-комерцијални садржаји	55.015,97 m ²
Гаража	15.274,64 m ²

2.6 ОБЛИКОВНИ КОНЦЕПТ И МАТЕРИЈАЛИЗАЦИЈА

ОБЛИКОВАЊЕ

Станичну зграду чине два корпуса, између којих је велики наткривени плато, планиран тако да одаје утисак градског трга. С обзиром да је комплекс измештен из централног градског језгра, трг би својим пространством и панорамским визурама, требало да пружи осећај посетиоцима да су стигли у главни град.

Пословни парк чини десет независних јединица (објеката) којима се приступа са платоа одигнутог од нивоа улице (+2,0m) и одвојеног од главног приступа железничкој станици. Плато је осмишљен као озелењени парк у пословној зони комплекса и програмом обухваћен као мултифункционални простор, намењен различитим комерцијалним садржајима.

Зграда јавне гараже, капацитета 540 паркинг места, смештена је као независни објекат, уз објекте пословног парка, са приступом бочно, из интерне улице. Приступ гаражи не омета приступ станичној згради и лако је доступан. Уз интерне саобраћајнице појектом су предвиђена паркинг места на отвореном. Са фронталне стране комплекса 88 паркинг места обезбеђено је за функцију железничке станице, а уз бочне и задњу страну плоче на коти 105,5, предвиђено је 266 паркинг места за пословно-комерцијални комплекс.

Сва три функционалне целине обликоване су као јединствена композиција. Обједињене ободном променадом која се протеже по обиму комплекса и заједничком-континуалном фасадом, савременог израза. Променада омогућује корисницима једноставну комуникацију у оквиру комплекса, а уједно и занимљиво искуство док пролазе коз живахан и разноврсан амбијент унутрашњег простора пословног парка.

МАТЕРИЈАЛИЗАЦИЈА

Минимализам детаља фасадних елемената истиче пропорцију и елеганцију целокупне композиције. Рафиниран изглед обраде фасаде одаваће утисак елеганције и складности, како изблиза тако и са веће удаљености. Дубина слојева стакла, градација провидности светлости и сенке даваће различит изглед у зависности од угла посматрања и осветљености.

Материјализацију фасаде чини комбинација стаклена зид завесе, полутранспарентних (перфорираних) и нетранспарентних фасадних панела. Биће примењени примерени детаљи и савремени материјали адекватни типу, намени и значају овог објекта. Фасадни зидови укључујући стаклену зид завесу ће бити пројектовани да буду високог квалитета у погледу звучне и термичке заштите.

Равни кровови биће заштићени потребном термичком и хидроизолацијом и одговарајућом завршном обрадом. Предвиђено је коришћење равних кровова са проходним терасама.

Надстрешнице изнад улаза предвиђене су као лаке челичне конструкције обложене стаклом.

Унутрашњост блокова оба крила, замишљена је као врт са бујним зеленилом и променадом. Обрада партера ће бити у стандарду парка више категорије.

2.6.1 КОНСТРУКЦИЈА И ИНСТАЛАЦИЈЕ

Конструктивни систем новопланираних објеката биће је прилагођен постојећем конструктивном систему плоче, водећи рачуна о максималном дозвољеном оптерећењу (у складу са статичком провером), положају носећих стубова, као и употреби одговарајућих материјала.

Целом површином плоче, на висини од 2 метра у односу на коту плоће (105.50), је формиран конструктивни плато на коме су постављени објекти пословно-комерцијалне намене.

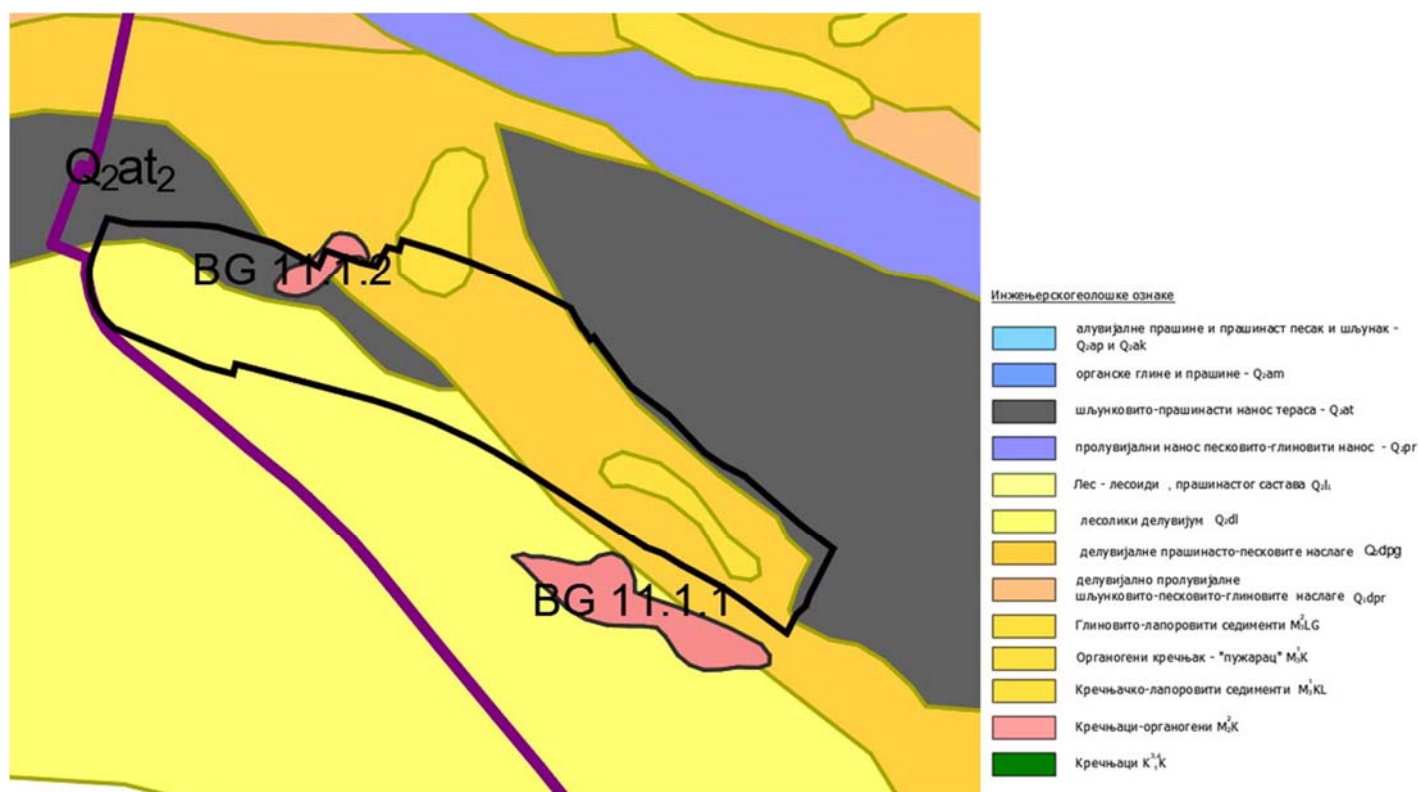
Инсталације пословног комплекса "Београд Центар" биће урађени у складу са прописима и стандардима везаним за овакав тип објекта.

2.7 ИНЖЕЊЕРСКО-ГЕОЛОШКИ УСЛОВИ

Железничка станица Београд - Центар се налази на простору између аутопута на северу, Булеvara Кнеза Александра на југу, Булеvara Војводе Путника на западу и улице Драгана Манцеа на истоку.

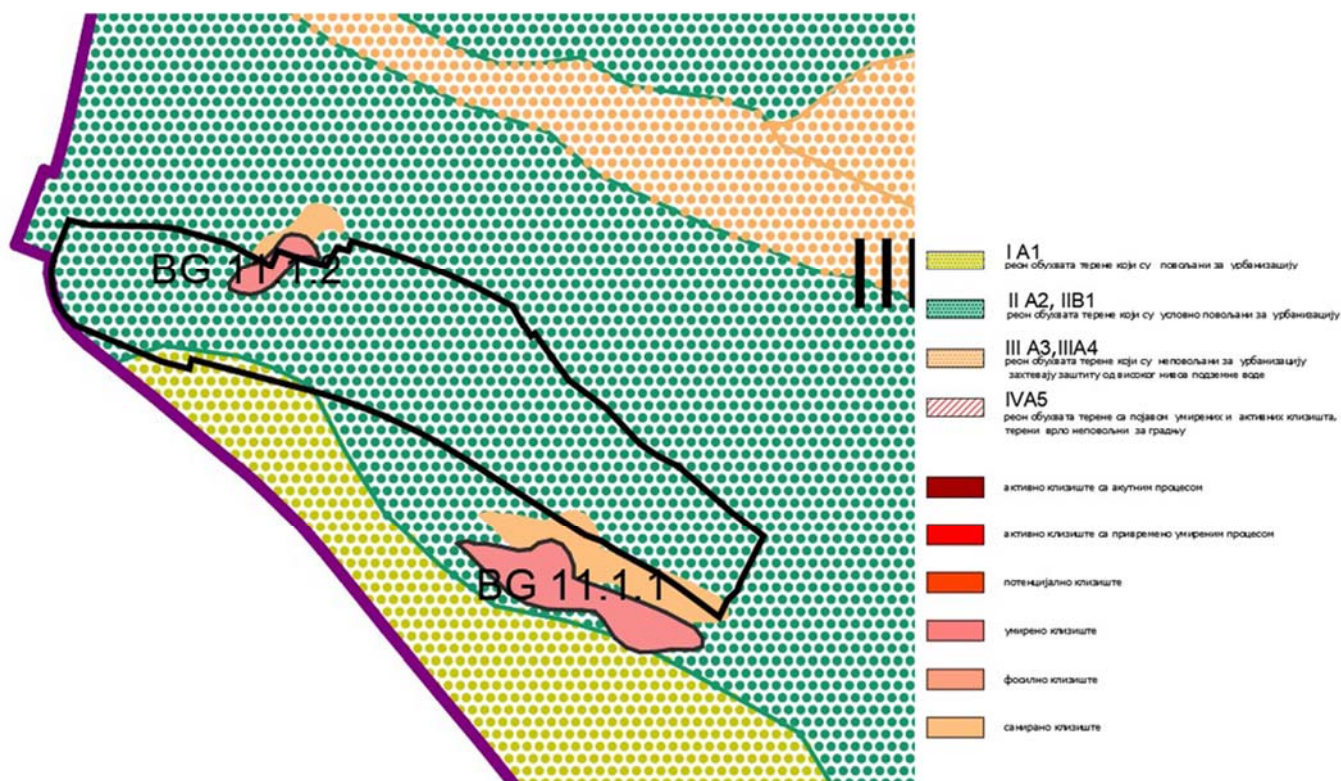
Истражни простор припада северним падинама Топчидерског брда, односно ножичном делу леве долине стране Мокролушког потока који је регулисан и колекторски спроведен у реку Саву. На овом подручју терен је модификован интензивном урбанизацијом, пре свега изградњом објеката београдског железничког чвора и изградњом стамбених и пословних објеката (ортопедског завода "Рудо", пиваром БИП) и саобраћајницама.

У задњих 40 година изведене су, у више фаза, знатна истраживања и испитивања терена на ширем простору железничке станице Београд - Центар. Распожива документација из ПГР-а је коришћена за овај УП.



Слика 5 - Извод из ПГР-а - инжењерско геолошке карактеристике

У истражном подручју инжењерскогеолошка својства су исказана кроз реонизацију терена. Инжењерскогеолошком реонизацијом по ПГР-у већина локације препозната је као реон IIA2 – условно повољан терен за урбанизацију. На мањем делу терена препозната су умирена и санирана клизишта као и терени повољни за урбанизацију.



Слика 6 - Извод из ПГР-а - инжењерско геолошка реонизација

Реон IIA2- обухвата терене нагиба 5-10°, локално и вертикалне, са нивоом подземне воде мањим од 5m и који су у природним условима стабилни. Коришћење ових терена за урбанизацију условљава нивелационо прилагођавање природним условима, превентивне геотехничке мере заштите стабилности ископа и природних падина, као и контролисано дренажање подземних вода. Приликом коришћења овог реона у циљу урбанизације треба да се испоштују следеће препоруке:

- неопходна су детаљнија истраживање микролокације како због осциловања нивоа подземне воде и појава локалних подбаривања и замочваривања терена, тако и због јаче стишљиве зоне муља;
- средине заступљене у површинској зони су неједнако погодне за плитко фундаирање због могућности појаве великих и неравномерних слегања. Ово се може предупредити применом посебних геотехничких мера а у циљу постизања захтевне носивости и спречавања штетних деформација;

За даље нивое пројектовања неопходна су детаљна инжењерско-геолошка истраживања.

2.8 САОБРАЋАЈ И САОБРАЋАЈНЕ ПОВРШИНЕ

Интерна саобраћајна мрежа у предметном грађевинском комплексу ослања се на постојећу јавну саобраћајницу – Улицу Прокоп која је у надлежности града Београда, а са које се приступа садржајима на плочи на коти 105.50.

У складу са планским основом – ПГР Београда, железничкој станици "Београд Центар" у Прокопу ће се, према планској документацији, у наредном периоду прилагодити постојећи и изградити нови саобраћајни објекти. Повезивање станице са ауто-путем, садржајима у централној зони града, прелаз "Трансверзале" преко ауто-пута и њена веза са Булеваром кнеза Александра Карађорђевића, повезивање станице са јавним саобраћајем, градским, међуградским, приградским и градским аутобуским линијама, веза са аеродромом, веза са трамвајем и будућим метро линијама, а нарочито развој прилаза пешака и бициклиста, приоритетни су задаци за овај простор. У том смислу, површина Улице Прокоп означена је као површина у којој ће се вршити усклађивање и уклапање саобраћајних и инфраструктурних прикључака.

Интерне саобраћајнице са приступима на Улицу Прокоп пројектована је у ширини 6 m са припадајућим паркингом. Приступи гаражи су планирани са интерне саобраћајнице. У даљој детаљнијој разради, сви колски приступи треба да буду димензионисани у зависности од ширине улице са које се приступа и меродавног возила, тако да буду задовољени услови проходности за меродавно возило (да возило може да уђе/изађе на парцелу ходом унапред), а у складу са предвиђеном шемом кретања возила на парцели.

У односу на обим и структуру планираног саобраћаја на парцели, колске приступе пројектовати у нивоу коловоза (на делу „лепеза“ колског приступа које секу тротоар, упустити ивичњаке у ширини тротоара, како би кретање пешака остало у континуитету). Колске и пешачке приступе новоформираним грађевинским парцелама ускладити са нивелацијом приступних саобраћајница.

Уколико се планира постављање система за контролу приступа парцели, обавезно обезбедити предпростор на припадајућој парцели, тако да возило које чека приступ не омета проток саобраћаја на околној уличној мрежи. Интерни пут у делу у коме се врши контрола приступа улаза/излаза пројектовати са максималним подужним нагибом од 2%. Колске рампе пројектовати их иза тротоара, одн. иза регулационе линије, са одређеним дозвољеним нагибом рампе (за путничка возила максимално 12% за отворене, 15% за затворене/отворене грејане рампе, за теретна возила максимално 9%, за ватрогасна возила 6% (12% уколико се коловоз не леди). Простор на парцели, намењен кретању возила дуж парцеле и маневрисању возила приликом уласка/изласка на паркинг места, мора бити изграђен од подлоге прилагођене кретању возила и димензионисан према очекиваном саобраћајном оптерећењу (асфалат/бетон).

Паркирање

Број места за смештај путничких возила одредити према следећим нормативима:

- Трговина: 1ПМ/50 m² продајног простора;
- Пословање: 1ПМ/60 m² НГП (одн. 80 m² БРГП);
- Магацин: 1пм/100 m² БРГП;
- Угоститељство: 1ПМ/два стола са по 4 столице;
- Хотел: 1ПМ/2-10 кревета у зависности од категорије хотела.

Сва места за смештај возила и простор за маневрисање приликом уласка/изласка на места за смештај возила (паркинг/гаражна места обезбедити на припадајућој парцели и у складу са важећим стандардима.

Од укупног броја паркинг места обезбедити минимално 5% паркинг места за инвалиде прописаних димензија (за управна ПМ – 3,7 m x 5,0 m, односно 5,9 m x 5,0 m за два спојена паркинг места.

Паркинг места (пројектована под углом од 90°) и простор за маневрисање возила пројектовати са максималним нагибом до 5%, осим у зони паркинг места за особе са инвалидитетом која се морају пројектовати у хоризонталном положају, никад на уздужном нагибу. У зони паркинг места за особе са инвалидитетом дозвољен је само одливни попречни нагиб од максимално 2%.

Идејним решењем у овим урбанистичким пројектом обезбеђено је:

Обрачун броја паркинг места у комплексу, по наменама	Број паркинг места - ОСТВАРЕНО		Параметри – ПОТРЕБАН БРОЈ ПМ
На отвореном за станичну зграду	88	806	5650m ² БРГП/80 = 70ПМ
На отвореном за комерцијалне садржаје	266		55.015,97m ² БРГП/80 = 688ПМ
У гаражи за комерцијалне садржаје	540		
УКУПНО У КОМПЛЕКСУ	= 894		
Напомена: Број паркинг места може да одступи кроз даљу разраду, или се прецизније дефинише у односу на тачне намене и нето површине, све док су испуњени услови за обрачун броја паркинг места			

Обрачун паркинг места, због специфичности изградње садржаја на плочи, дат је на нивоу грађевинског комплекса, а не на нивоу парцеле, али одвојено за различите намене – станичну зграду и комерцијалне садржаје.

/Услови Секретаријата за саобраћај IV-08 Бр. 344.5-494/2020 од 15.09.2020.године/

ЈАВНИ ГРАДСКИ ПРЕВОЗ

Према условима Секретаријата за јавни превоз задржавају се постојеће трасе аутобуских линија 34, 36 и 38А јавног линијског превоза дуж приступне саобраћајнице уз објекат железничке станице „Београд - Центар“ и оставља се могућност реорганизације мреже линија ЈЛП-а у предметном простору у складу са развојем саобраћајног система, повећањем и променом превозних капацитета на постојећим линијама, успостављањем нових и реорганизацијом мреже постојећих линија.

Приликом уклапања саобраћајног решења предмета урбанистичког пројекта са Улицом Прокоп водити рачуна о постојећој ширини коловоза дуж ове саобраћајнице (саобраћајна трака за кретање возила ЈЛП-а ширине 3,5 метара по смеру).

У Улици Прокоп, која је изван обухвата урбанистичког пројекта, али у контактної зони, од непосредног утицаја на предмет УП-а, задржавају се стајалишта јавног линијског превоза Железничка станица „Београд - Центар“ у оба смера, у постојећим нишама у коловозу. Стајалиште које се налази непосредно испред Железничке станице „Београд Центар“ помера се унапред тако да се стајалишни плато у дужини од 40 m не налази у зони улаза у лифтове. Стајалишта се планирају у проширењу у коловозу у дужини од 40m у правцу и ширини нише у коловозу од 3,5m (мин. 3,3m), са стајалишним платоом у дужини од 40m и ширини платоа од 3m. Приликом уклапања саобраћајних приступа грађевинском комплексу на плочи, обратити пажњу да се у зони стајалишта обезбеде зоне потребне прегледности у складу са важећим прописима.

Стајалишну нишу у коловозу, регулационо, нивелационо и конструктивно уклопити у постојеће стање приступне саобраћајнице тако да се оствари континуитет у регулацији и нивелацији дуж постојећих траса кретања возила ЈЛП-а усклађена према техничким карактеристикама возила јавног градског превоза (соло и зглоб аутобуса).

Планирати квалитетно одводњавање површинских вода са коловоза и тротоара – стајалишних платоа.

Саобраћајну сигнализацију у оквиру предметне локације пројектовати тако да се обезбеди право првенства возилима јавног превоза, као и безбедан приступ путника јавном линијском превозу. Обавезно планирати осветљење дуж стајалишних платоа. Планирати задржавање стајалишних стубова на стајалиштима у оквиру обухвата предметне локације.

/Услови Секретаријата за јавни превоз XXXIV-03 бр. 346.8-93/2020 од 21.09.2020.године/

/Услови ЈКП Градског саобраћајног предузећа „Београд“ XI бр. 600/1 од 30.7.2020.године/

ЖЕЛЕЗНИЧКИ САОБРАЋАЈ

Железнички саобраћај не одвија се у оквиру предмета урбанистичког пројекта и сва железничка инфраструктура налази се у оквиру јавне парцеле железничке инфраструктуре (ГП). Решења везана за железничку инфраструктуру настављају да се спроводе у складу са израђеном пројектном документацијом до плоче на коти 105.50. Само решење објекта на плочи предвиђено је у односу на планирана кретања путника и планира се усклађивање кроз даљу детаљну разраду.

/Услови „Србија Карго“ АД достављени електронском поштом од 14.8.2020.године/

2.8. 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), његове вентилације и климатизације. (са могућношћу прикључења на топловодну или гасоводну мрежу или други алтернативни извор енергије).

ПРИКЉУЧЦИ НА ИНФРАСТРУКТУРУ ЗА ЦЕО КОМПЛЕКС:	
Прикључак на топловод	2,5 MW
Прикључак на електроенергетску мрежу	14 објеката, $P_{in}=10.840kW$, $P_j=6.680kW$, фактор снаге мин. 0.95. 1x TS10/0,4kV 2x1000kVA; 6x TS 10/0,4kV 1x1000kVA, 1x TS 10/0,4kV 1x630kVA
Прикључак на канализациону мрежу	Фекална канализација DN350 $Q=57,50l/s, v=0,60, i_{min}=0,0015$
	Кишна канализација DN 600 * P50% (2 годишња вода), трајање $T=20min$ RHMZS $Q = F \times i \times \psi$, F - површина (ha), i - интензитет падавина 2год., 20min, ψ – коефицијент отицаја $i = 127,00 l/s/ha$, $\psi = 0,80$ бетон $\psi = 0,80$ асфалт Плато и кровови $Q = 3,15 \times 127,00 \times 0,80 = 320,00 l/s$ Паркинг и саобраћајнице $Q = 2,30 \times 127,00 \times 0,80 = 220,00 l/s$ (зауљена) ове отпадне воде се третирају преко сепаратора уља и бензина $\sum KK Q = 540,00l/s, v=1,95, i_{min}=0,0080$
Прикључак на водоводну мрежу	Улична водоводна мрежа DN300
	Санитарна питка вода 10 l/s
	Спољна хидрантска мрежа 5x5 l/s= 25l/s
	Унутрашња хидрантска мрежа 2x2.50l/s=5,0l/s
	Спринклер систем 30 l/s (резервоар)
Прикључак на телекомуникациону мрежу	По један оптички кабл капацитета 24 мономодна влакна односно укупно 15 оптичких каблова са по 24 мономодна влакна за читав комплекс

За све водове дато је оријентационо место прикључка, а прецизно ће бити дефинисано у даљим фазама пројектовања. То се односи и на неопходне просторије, опрему и детаље прикључења. Дозвољена су прелазна и алтернативна решења прикључака, као и фазност у реализацији инсталација, уз обавезу да се не угрози функционисање станичне зграде и железничког саобраћаја, као ни околних парцела. Како је у непосредном окружењу, као и испод саме плоче активна реализација садржаја у складу са постојећом урбанистичко-техничком и пројектном документацијом, као и њихово усклађивање са планском документацијом у контактном подручју, дозвољене су све модификације решења инсталација и водова у циљу уклапања и унапређења решења. У складу са планским основом: "у току израде техничке документације саобраћајница са припадајућом инфраструктуром, уколико постоји прихватљивије решење у инвестиционо-техничком смислу, у оквиру планом дефинисане регулације саобраћајница, могућа је прерасподела попречног профила, увођење нових елемената и увођење нових видова саобраћаја, која не утиче на режим саобраћаја шире уличне мреже, измене геометрије ивичних линија у границама регулације, уклапање у геометрију постојећих саобраћајница које нису у свему изведене према важећој планској документацији, нивелациона одступања од планом дефинисаних кота ради усаглашавања са постојећим стањем, прерасподела планираних водова, капацитета и садржаја планиране инфраструктурне мреже, у складу са условима надлежних институција."

2.8.1. ХИДРОТЕХНИЧКЕ ИНСТАЛАЦИЈЕ

ВОДОВОД

По свом висинском положају, предметно подручје припада првој висинској зони. Да би се обезбедиле неопходне количине воде за санитарне потребе, унутрашњу и спољашњу хидрантску мрежу потребно је да овај цевовод дуж Прокопачке улице од постојећег цевовода Ø300mm, буде минималног пречника Ø200mm до планираних комплекса са северне стране предметне локације. Са јужне стране предметног подручја потребно је планирати цевовод минималног пречника Ø200mm, од постојећег цевовода Ø300mm у Булевару војводе Путника до планираних прилаза објектима у обухвату УП. На уличној мрежи планирати довољан број хидраната. Трасу цевовода водити јавним површинама. Техничку документацију радити у складу са важећим прописима и постојећим нормативима ЈКП БВК.

СПРИНКЛЕР ИНСТАЛАЦИЈА

За спринклер систем потребно је планирати резервоар са уређајем за повећање притиска, како се не би угрозило снабдевање потрошача на том подручју.

/Услови водовода - ЈКП БВК – служба техничке документације бр. А/641 од 19.08.2020.године/

КАНАЛИЗАЦИЈА

Према важећем Генералном пројекту Београдске канализације предметно подручје припада Централном канализационом систему, на делу града где се каналисање обавља и по сепарационом и по општем систему каналисања отпадних вода.

Главни реципијент за кишне воде са предметног подручја је нови мокролушки кишни колектор 500/500cm, а за употребљене воде општи колектор ОБ60/110cm у ауто-путу из правца Јужног булевара, који воде одводи до општег колектора 230/160cm и даље до колектора у Сарајевској улици.

Осим главних реципијената, значајнији примарни постојећи објекти канализације у улицама око предметног подручја су:

- Атмосферски колектор 180/180cm у Булевару Мира са мрежом пријемних објеката кишне канализације којима се комплекс станице Београд – Центар брани од атмосферских вода са слива изнад Булевара Мира. Овај колектор се улива у Нови мокролушки колектор;
- Стари мокролушки општи колектор 350/210 cm уз Аутопут;
- Општи колектор 70/125 cm испод аутопута, који потом код пролаза за Хитну помоћ иде обилазно, потом наставља аутопутем и улива се у тзв. „Пиварски колектор“ 230/160 cm. На колектор 70/125 cm је прикључен део фекалних вода из железничке станице и општа канализација са Малешког брда;
- Колектор ОБ 60/110 cm у дворишту БИП-а са везом на ОБ 60/110 cm дуж ауто-пута;
- Интерни кишни колектор АБ 1600 cm кроз двориште БИП-а са везом на нови Мокролушки колектор. Изведени су „гранични шахтови“ на поменутом кишном и на фекалном колектору кроз двориште БИП-а, који кишне и употребљене воде одводе до новог мокролушког колектора и фекалног колектора ОБ 60/110 cm;
- Колектор 70/125 cm који је реципијент за фекални канал из Прокопачке улице.

Према постојећој техничкој документацији за железничку станицу „Београд – Центар“ део атмосферских вода са комплекса железничке станице се прикупља и преко кишног колектора АБ 1600 mm у дворишту БИП-а улива у Нови мокролушки колектор.

Предвиђена су и два независна крака фекалне канализације за прихватање фекалних вода са комплекс станице:

- Деоница од постојеће фекалне канализације у Прокопачкој улици од Гучевске до постојећег колектора 70/125 cm у зони код колског пролаза за хитну помоћ;

- Деоница фекалног канла Ø250mm кроз двориште БИП-а до улива у колектор ОБ 60/110 cm, који се потом укључује у колектор ОБ 60/110 cm из правца Јужног булеvara. На овај фекални канал је по пројекту планирано повезивање новопроектovаних објеката станице изнад коте 105.50;
- Канализација унутар комплекса железничке станице је интерног карактера;
- Градска канализациона мрежа мора бити у површинама јавне намене и са обезбеђеним прилазом објекту канализације у циљу редовног одржавања или хитних интервенција изнад којег није дозвољена изградња;
- Минимални дозвољени пречник канала општег система је Ø300mm, канала за употребљене воде Ø250mm, а за атмосферске воде Ø300mm;
- Одржавање интерне канализационе мреже није у надлежности ЈКП „БВК“.

/Услови канализације - ЈКП БВК – служба техничке документације бр. Г/328 од 21.08.2020.године/

2.8.2. ЕЛЕКТРОЕНЕРГЕТСКА МРЕЖА

Напајање планираних потрошача вршиће се из ТС 110/10kV „Аутокоманда“. Планирати изградњу потребног броја трансформаторских станица 10/0,4 kV, потребног капацитета и снаге трансформатора за напајање предметних потрошача. Планиране ТС 10/0,4 kV прикључити на принципу улаз-излаз на 10 kV водове. Потребно је изградити четири 10 kV вода, типа и пресека 3x(ХНЕ 49-А 1x150/25mm²) из ТС 110/10 kV „Аутокоманда“, тако да формирају две петље. Трасе будућих 10 kV водова планирати постојећим и будућим саобраћајницама. Трансформаторске станице лоцирати у саставу планираних објеката или као слободностојеће (МБТС), све у складу са интерним стандардима „ЕПС Дистрибуције“ д.о.о. Београд и Техничким препорукама ЕД Србије. Планирати изградњу потребног броја 0,4kV водова у складу са Техничким препорукама интерним стандардима "ЕПС Дистрибуције" д.о.о.

Напајање појединих садржаја у оквиру комплекса железничке станице „Београд – Центар“ биће прецизније дефинисано у фази израде Техничке документације.

Планирати довољан број отвора кабловске канализације за прелазак будућих кабловских водова 10 и 0,4kV преко свих саобраћајница у обухвату УП.

Све планиране објекте изградити у складу са Интерним стандардима "ЕПС Дистрибуција" д.о.о.

Све постојеће електроенергетске објекте угрожене планираном изградњом потребно је изместити и заштитити. Приликом извођења радова, задржати све постојеће галванске везе, осим за објекте који се руше ради изградње планираних објеката.

При измештању водова водити рачуна о потребним међусобним растојањима и угловима савијања при паралелном вођењу и укрштању са другим електроенергетским и осталим подземним инсталацијама које се могу наћи у траси електроенергетских водова.

У траси електроенергетских водова не сме да се налази никакав објекат који би угрожавао или онемогућавао приступ водовима у слућају кvara.

При извођењу радова заштитити све постојеће каблове од механичког оштећења.

У обухвату Урбанистичког пројекта, као ни у непосредној близини предметних катастарских парцела, нема објеката који су у власништву АД „Електромержа Србије“. Према плану развоја преносног система за период од 2020. Године до 2029. Године и плану Инвестиција, у обухвату предметног УПа није планирана изградња електроенергетске инфраструктуре која би била у власништву АД „ЕМС“.

/Услови ЕПС Дистрибуције број 220822/2-20 од 02.09.2020.године/
/Услови ЕМС број 130-00-UTD003-989/2020-002 од 19.8.2020.године/

2.8.3. ТЕЛЕКОМУНИКАЦИОНА МРЕЖА

Постојећи тк објекти су изграђени дуж тротоара или слободних јавних површина. Планираном изградњом може бити угрожен оптички тк кабл у тк канализацији. Пројектом је потребно предвидети заштиту постојећег оптичког тк кабла. Изградњом планираног комплекса не сме се ограничити нити онемогућити приступ, тј. службеност пролаза парцелама са инфраструктуром Телекома.

Планиране потребе за тк услугама на предметном подручју се могу реализовати на више начина. Неопходно је повећати капацитет тк мреже, а у складу са најновијим смерницама за планирање и пројектовање тк мреже уз примену нових технологија. Препорука је да се за пословне објекте планира FTTB (Fiber To The Building) или FTTP (Fiber To The Premises) решење полагањем приводног оптичког кабла до предметних објеката и монтажом одговарајуће активне тк опреме у њима. Планирана приступна тк мрежа је подземна, па је за потребно обезбедити приступ планирним објектима путем тк канализације. Позицију и трасу коридора за тк канализацију треба планирати у узависности од ситуације на терену, других инсталација комуналне инфраструктуре, као и од позиције планираних објеката, односно од планираних места уласка цеви тк канализације у објекте. Новопланирану тк канализацију планирати у слободној површини. Планиране трасе будућих комуналних инсталација морају бити постављене на прописаном растојању у односу на трасе постојећих тк објеката. Постављањем планираних комуналних инсталација и других објеката не сме доћи до угрожавања постојећих тк објеката. У складу са важећим правилником који је прописала Републичка агенција за електронске комуникације, унутар заштитног појаса није дозвољена изградња и постављање објеката (инфраструктурних инсталација) других комуналних предузећа изнад и испод постојећих и планираних подземних тк каблова или кабловске тк канализације, осим наместима укрштања, као ни извођење радова који могу да угрозе функционисање електронских комуникација (тк објеката).

/Услови Телеком Србија АД број 232493/2-2020 од 01.09.2020.године/

СИГНАЛИЗАЦИЈА У ФУНКЦИЈИ БЕЗБЕДНОСТИ ВАЗДУШНОГ САОБРАЋАЈА

У граници предметног урбанистичког пројекта нема објеката од значаја за одвијање цивилног ваздушног саобраћаја, тако да нема посебних услова Директората цивилног ваздухопловства.

/Услови Директората цивилног ваздухопловства Републике Србије број 4/3-09-0156/2020-0002 од 17.8.2020.године/

2.8.4. ТОПЛОВОДНА МРЕЖА

Предметна локација припада дистрибутивном систему - грејно подручје: ТО „Нови Београд“, магистрала: М6. Корисници се повезују индиректно, преко измењивачких топлотних подстаница. Планирана потрошња је за грејање и вентилацију, без припреме потрошне топле воде. Топлотна енергија испоручује се током грејне сезоне. Примарни део инсталације - грејање:

- температура: 120/55°C;
- називни притисак: NP25;

Секундарни део инсталације:

Техничким условима за прикључење сваког појединачног објекта на систем даљинског грејања ЈКП „Београдске електране“ биће одређени пројектни параметри секундарног дела инсталације у зависности од врсте потрошача топлотне енергије и спратности -статичке висине објекта и припадајућег секундарног дела инсталације.

У оквиру локације налази се изграђена топловодна инфраструктура ЈКП „Београдске електране“:

- Предизоловани дистрибутивни топловод пречника $\phi 355.6/500$ изведен кроз техничку етажу "Прокоп" станице.

Место прикључења:

Планирани објект железничке станице Београд - Центар и пословно— комерцијалног комплекса у Прокопу, могуће је прикључити на систем даљинског грејања са постојећег дистрибутивног топловода ф355.6/500 у комплексу "Прокоп" станице, изградњом прикључних топловода до места предвиђених за подстанице.

Капацитет прикључне инсталације:

На основу података, прикључење на систем даљинског грејања могуће је изградњом више прикључних топловода. Процењени капацитет целог комплекса је око 5,5MW.

Прикључење објекта на топлификациону мрежу је индиректно преко предајних подстаница у објектима. Просторију за топлотне подстанице биће предвиђене кроз даљу разраду, у пројектној документацији, а у складу са пројектном документацијом садржаја испод коте +105,5 и изведеним стањем.

Просторију ПС за смештање комплетне инсталације, у зависности од капацитета подстанице, предвидети у складу са Правилима о раду дистрибутивних система. Просторија подстанице треба да има обезбеђене прикључке за воду, струју и канализацију, као и несметан приступ за уношење и изношење опреме.

/Услови ЈКП „Београдске електране“ бр. X-9476/2 од 1.9.020.године/

2.8.5. ГАСОВОДНА МРЕЖА

У граници овог урбанистичког пројекта нема изграђених и у експлоатацији објекта и водова ЈП „Србијагас“-а.

/Услови ЈП „Србијагас“ бр. 06-07/15849 од 21.8.2020.год. (интерни број 06-07/14118 од 31.7.2020)/

2.9. СЛОБОДНЕ И ЗЕЛЕНЕ ПОВРШИНЕ

- При планирању слободних и зелених површина потребно је максимално користити расположиве могућности за формирање пратећих зелених површина на предметној локацији.
- Избор садног материјала усагласити са амбијенталном целином, микролокалитетом, спратношћу објекта и експозицијом.
- Нивелационим решењем обезбедити правилно отицање површинских вода ка кишним реципијентима.
- У потпуности сачувати и заштитити зелене површине у контактної зони.

/Услови ЈКП „Зеленило-Београд“ бр. 16412/1 од 08.09.2020.год. /

2.10. ЗАШТИТА ЖИВОТНЕ СРЕДИНЕ

Мере и услови заштите животне средине:

1. у циљу спречавања, односно смањења утицаја планираних објекта на чиниоце животне средине предвидети:
 - 1.1. у циљу заштите вода и земљишта:
 - прикључење објекта на инфраструктуру и, по потреби, проширење капацитета постојећих инфраструктурних система у складу са планираним повећањем БРГП;
 - сепаратно, тј. одвојено прикупљање условно чистих вода (са кровних и слободних површина, платоа и променаде/пешачких комуникација), зауљених отпадних вода са саобраћајних и манипулативних површина, из гараже, санитарних отпадних вода и др.);

- потпуни контролисани прихват зауљене воде из гараже, са интерне саобраћајнице и паркинг површина, њихов предtretман у сепаратору масти и уља, пре упуштања у градску канализацију;
- пречишћавање отпадних вода које настају одржавањем и чишћењем простора у коме се врши припрема хране (уколико се исти планирају) на таложницима – сепараторима и сепаратору масти и уља; учесталост чишћења сепаратора и одвожење талога одредити током његове експлоатације и организовати искључиво преко овлашћеног лица;
- квалитет отпадних вода, које се, након третмана у сепаратору, контролисано упушта у реципијент мора да задовољава критеријуме прописане Уредбом о граничним вредностима емисије загађујућих материја у воде и роковима за њихово достизање („Службени гласник РС“, бр. 67/11, 48/12 и 1/16).

1.2. у циљу заштите ваздуха:

- централизовани начин загревања/хлађења планираних објеката;
- размотрити могућност коришћења расположивих видова обновљиве енергије за загревање/хлађење објекта, као што су хидрогеотермална енергија (уградња топлотних пумпи), соларна енергија (постављање фотонапонских соларних ћелија и соларних колектора на кровним површинама и одговарајућим вертикалним фасадама) и др;
- засену паркинг места, садњом дрворедних садница високих лишћара, на местима где је садња могућа.

1.3. у циљу заштите од буке:

- примену тихог коловозног застора приликом изградње планиране интерне саобраћајнице (уградњу специјалних врста вишеслојног асфалта који може редуковати буку која настаје у интеракцији пнеуматик – подлога);
- одговарајуће грађевинске и техничке мере за заштиту од буке којима се обезбеђује да бука коју емитују уређаји и опрема из техничких просторија/етажа планираних објеката не прекорачује прописане граничне вредности у складу са Законом о заштити од буке у животној средини („Службени гласник РС“, бр. 36/09 и 88/10) и Уредбом о индикаторима буке, граничним вредностима, методама за оцењивање индикатора буке, узнемиравања и штетних ефеката буке у животној средини („Службени гласник РС“, број 75/10);
- примену техничких услова и мера звучне заштите којима ће се бука у пословном простору свести на дозвољени ниво, а у складу са Техничким условима за пројектовање и грађење зграда (Акустика у зградарству) СРПС У.Ј6.201:1990.

1.4. испуњење минималних захтева у погледу енергетске ефикасности предметног објекта, при његовом пројектовању, изградњи, коришћењу и одржавању дефинисаних законом, а кроз коришћење ефикасних система грејања, вентилације, климатизације, припреме топле воде и расвете, укључујући и коришћење обновљивих извора енергије.

2. уколико су делови планираних објеката намењени промету предмета опште употребе, као и припреми, служењу и продају прехранбених производа, исте пројектовати и изградити у складу са нормама и стандардима утврђеним за ту врсту објеката; посебно поштовати све опште и посебне санитарне мере и услове прописане Законом о санитарном надзору („Сл. гласник РС“, број 125/04) и Законом о безбедности хране („Сл. гласник РС“, број 41/09).

3. Приликом изградње планиране гараже обезбедити:

- систем принудне вентилације, при чему се вентилациони одвод мора извести у „слободну струју зваздуха“, у случају да није могуће обезбедити одговарајућу природну вентилацију;
- систем за праћење концентрације угљенмооксида;
- систем за контролу ваздуха у гаражи;

- континуирани рад наведених система у слушају нестанка електричне енергије уградњом дизел агрегата одговарајуће снаге и капацитета.
4. Обезбедити одговарајућу просторију и услове за смештај дизел агрегата, а нарочито:
- дизел агрегат сместити на гумрану подлогу, како се не би преносиле вибрације на објекат;
 - резервоар за складиштење енергената за потребе рада дизел агрегата, сместити у непропусну танквану, чија запремина мора да буде за 10% већа од запремине резервоара; планирати систем за аутоматску детекцију цурења енергента;
 - издувне гасове из дизел агрегата извести ван објекта, у слободну струју ваздуха.
5. Трафостаницу пројектовати и изградити у складу са важећим нормама и стандардима за ту врсту објекта, а нарочито:
- одговарајућим техничким и оперативним мерама обезбедити да нивои излагања корисника простора нејонизујућим зрачењима, након изградње трафостанице, не прелазе референтне граничне нивое излагања електричним, магнетским и електромагнетским пољима, у складу са Правилником о границама излагања нејонизујућим зрачењима („Сл. гласник РС“, број 104/09), и то: вредност јачине електричног поља (E) не прелази 2 кВ/м, а вредност густине магнетског флука (B) не прелази 40μТ;
 - одредити се за трансформаторе који као изолацију користе епоксидне смоле или SF6 трансформаторе;
 - у случају да је планирана уградња уљних трансформатора исти не смеју садржати полихлороване бифениле (PCB); за уљне трансформаторе мора се обезбедити одговарајућа заштита подземних вода и земљишта постављањем непропусне танкване за прихват опасних материја из трансформатора трафостаница; капацитет танкване одредити у складу са укупном количином трансформаторског уља садржаног у трансформатору;
 - након изградње трафостанице извршити: (1) прво испитивање, односно мерење: нивоа електричног поља и густине магнетског флука, односно мерење нивоа буке у околини трафостанице, пре издавања употребне дозволе за исте, (2) периодична испитивања у складу са законом, (3) достављање података и документације о извршеном испитивањима нејонизујућег зрачења и мерењима нивоа буке надлежном органу у року од 15 дана од дана извршеног мерења;
 - трафостаницу у оквиру објекта не планирати уз простор намењен дужем боравку људи, већ уз техничке просторије, оставе и сл.
6. обавезна је израда Пројекта озелењавања и уређења платоа/озекењеног парка којим ће се нарочито дефинисати одговарајући избор врста еколошки прилагођених предметном простору, технологија садње, агротехничке мере и мере неге усклађене са потребама одабраних врста (при избору врсте дрвећа и шибља одредити се за врсте које не изазивају повишене алергијске реакције код становништва, које су отпорне на негативне услове животне средине, прилагођене локалним климатским факторима и спадају претежно у аутохтоне врсте.
7. размотрити могућност прикупљања условно чистих вода (кишнице) са кровних и слободних површина, платоа и пешачких комуникација, ради формирања мањих акумулационих базена, а у циљу одржавања растиња у оквиру озелењеног парка у пословној зони комплекса и уштеде воде.
8. Планирати начине прикупљања и поступања са отпадним материјама, односно материјалима и амбалажом у току коришћења објекта, у складу са Законом о управљању отпадом („Сл. гласник РС“, број 36/09, 88/10, 14/16 и 95/18 – др.закон) и дургим важечим прописима из ове области; обезбедити посебне просторије и одговарајућу опрему за контролисано скупљање, разврставање, привремено складиштење и испоруку отпадних материја и материјала насталих у току коришћења планираних садржаја, и то:

- амбалажног отпада на начин утврђен Законом о амбалажи и амбалажном отпаду („Сл. гласник РС“, број 36/09 и 95/18-др.закон);
 - рециклабилног отпада (папир, стакло, пет амбалажа, лименке и др.), у складу са Правилником о условима и начину сакупљања, транспорта, складиштења и третмана отпада који се користи као секундарна сировина или за добијање енергије („Сл. гласник РС“, број 98/2010);
 - органског отпада, укључујући и прехранбене производе са истеклим роком трајања, у посебним, за ту сврху намењеним, климатизованим собама/одељењима до тренутка њиховог преузимања од стране овлашћене организације на даљу прераду;
 - отпадног јестивог уља на начин утврђен Правилником о условима, начину и поступку управљања отпадним уљима („Сл. гласник РС“, број 71/10);
 - комуналног и другог неопасног отпада;
- инвеститор/корисник је у обавези да сакупљени отпад преда лицу које има дозволу за управљање овим врстама отпада.
9. Произвођач отпада, односно инвеститор/извођач радова је у обавези да, у складу са одредбама Закона о управљању отпадом, у току извођења радова на изградњи планираних садржаја, предвиди и обезбеди да:
- 9.1. грађевински и остали отпадни материјал, који настане у току извођења радова сакупи, разврста и привремено складишти, на одговарајућим одвојеним местима предвиђеним за ову намену, искључиво у оквиру градилишта, до предаје лицу које има дозволу за управљање овом врстом отпада (транспорт, складиштење, поновно искоришћење, одлагање отпада); спроведе поступке за смањење количине отпада за одлагање (посебни услови складиштења отпада и сл), односно одваја отпад чије се искоришћење може вршити у оквиру градилишта или у постројењима за управљање отпадом; приликом складиштења насталог отпада примени мере заштите од пожара и експлозија;
 - 9.2. обезбеди извештај о испитивању насталог неопасног и опасног отпада којим се на градилишту управља, у складу са Законом о управљању отпадом („Службени гласник РС“, број 36/09, 88/10 и 14/16) и Правилником о категоријама, испитивању и класификацији отпада („Службени гласник РС“, број 56/10);
 - 9.3. води евиденцију о:
 - врсти, класификацији и количини грађевинског отпада који настаје на градилишту,
 - издвајању, поступању и предаји грађевинског отпада (неопасног, инертног, опасног отпада, посебних токова отпада);
 - 9.4. попуњава Документ о кретању отпада за сваку предају отпада правном лицу, у складу са Правилником о обрасцу Документа о кретању отпада и упутству за његово попуњавање („Службени гласник РС“, број 114/13) и Правилником о обрасцу Документа о кретању опасног отпада, обрасцу претходног обавештења, начину његовог достављања и упутству за њихово попуњавање („Службени гласник РС“, број 17/17); комплетно попуњен документ о кретању неопасног отпада чува најмање две године, а трајно чува Документ о кретању опасног отпада у складу са законом;
 - 9.5. снабдевање машина нафтом и нафтним дериватима обавља на посебно опремљеним местима, а у случају да дође до изливања уља и горива у земљиште одмах прекине радове и изврши санацију, односно ремедијацију загађене површине;
 - 9.6. у случају удесних ситуација у току извођења радова, примени планиране мере заштите за превенцију и отклањање последица (опрема за гашење пожара, адсорбенти за сакупљање изливених и просутих материја и др).

10. Инвеститор је у обавези да се, пре подношења захтева за издавање грађевинске дозволе за изградњу предметних садржаја, обрати надлежном органу за заштиту животне средине ради спровођења процедуре процене утицаја на животну средину, у складу са одредбама Закона о процени утицаја на животну средину („Сл. гласник РС“, број 135/04 и 36/09).

/Секретаријат за заштиту животне средине V-04 број 501.2-234/2020 од 01.09.2020.године/

2.11. ЗАШТИТА ПРИРОДЕ

У обухвату урбанистичког пројекта нема заштићених подручја за које је спроведен или покренут поступак заштите, утврђених еколошки значајних подручја и еколошких коридора од међународног значаја еколошке мреже Републике Србије. Урбанистички пројекат пописује следеће услове заштите природе, које је неопходно спровести у даљим фазама пројектовања:

- У циљу добре хидроизолације објеката, предвидети и локални дренажни систем којим ће се сва прикупљена површинска и подземна вода око објеката спроводити у канализациону мрежу. Зауљене отпадне воде пречистити у сепаратору лаких нафтних деривата.

- Дефинисати инжењерско-геолошке услове који неће утицати на промену карактеристика тла, односно појаве деградације земљишта на којем ће се градити.

- У циљу постизања енергетске ефикасности објеката, приликом даље разраде пројектне документације применити прописана енергетска својства.

- За надземну гаражу, планирати систем вентилације, а за потребе паркинга избећи формирање великих компактних асфалтних или бетонских површина садњом појединачних стабала и/или формирањем затрављених растер елемената (уз напомену да је при садњи обавезно применити мере, које ће истовремено омогућити очување кореновог система и спречавање денивелације паркинг подлоге).

- Приликом планирања кровног и вертикалног озелењавања, потребно је применити све неопходне техничке, биотехничке и биолошке мере и решења који ће обезбедити стабилност објекта и постојаност зеленила.

- У избору врста за озелењавање комплекса, предност дати аутохтоним врстама (минимално 50% врста), отпорним на аерозагађење, које имају густу и добро развијену крошњу, а као декоративне врсте могу се користити и врсте егзота које се могу прилагодити локалним условима, а да при том нису инвазивне. Инвазивне (агресивне, алохтоне) врсте у Србији су: *Acer negundo* (јасенолисни јавор или негундовац), *Amorpha fruticosa* (багремац), *Robinia pseudoacacia* (багрем), *Ailanthus altissima* (кисело дрво), *Fraxinus americana* (амерички јасен), *Fraxinus pennsylvanica* (пенсилвански јасен), *Celtis occidentalis* (амерички копривић), *Ulmus pumilia* (ситнолисни или сибирски брест), *Prunus padus* (сремза), *Prunus serotina* (касна сремза) и др.

- Уколико се током радова наиђе на геолошко-палеонтолошке или минералошко-петролошке објекте, за које се претпоставља 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.

/Решење Завода за заштиту природе Србије 03 број 020-1964/3 од 12.8.2020.године/

2.12. ЗАШТИТА НЕПОКРЕТНИХ КУЛТУРНИХ ДОБАРА

Са аспекта заштите културних добара и у складу са Законом о културним добрима („Службени гласник РС“ бр.71/94, 52/11-др. закон и 99/11-др. закон) простор у оквиру границе урбанистичког пројекта није утврђен за

културно добро, не налази се у оквиру просторне културно- историјске целине, не ужива претходну заштиту, не налази се у оквиру претходно заштићене целине и не садржи појединачна културна добра, нити добра под претходном заштитом. На предметној локацији нема евидентираних археолошких налаза и остатака.

Сходно наведеном, за интервенције на предметним катастарским парцелама није потребно прибављање услова за предузимање мера техничке заштите и сагласности на пројекат и документацију из надлежности Завода за заштиту споменика културе града Београда.

Уколико се приликом извођења земљаних радова наиђе на археолошке остатке, извођач радова је дужан да одмах, без одлагања прекине радове и обавести Завод за заштиту споменика културе града Београда и да предузме мере да се налаз не уништи и не оштети и да се сачува на месту и у положају у коме је откривен (чл.109. Закона о културним добрима). Инвеститор је дужан, по чл. 110. Закона о културним добрима, да обезбеди финансијска средства за истраживање, заштиту, чување, публикување и излагање добра, до предаје добра на чување овлашћеној установи заштите.

/Услови Завода за заштиту споменика културе града Београда бр. 0536/20 од 10.08.2020.год./

2.13. ЕВАКУАЦИЈА ОТПАДА

За одлагање комуналног отпада из планираних објеката је неопходно набавити маталне контејнере запремине 1000 литара и габ. Димензија: 1,37x1,20x1,45 m, у потребном броју који се одређује помоћу норматива: 1 контејнер на 800 m² корисне површине сваког објекта појединачно.

Контејнери могу бити постављени у посебно изгарђеним нишама или боксовима за ту намену, ван јавних саобраћајних површина, у складу са Одлуком о одржавању чистоће („Сл. лист града Београда“, број 27/02, 11/05, 6/10-др.одлука, 2/11, 10/11-др.одлука, 42/12, 60/12, 31/13, 44/14, 79/15 и 19/17).

Треба да буду постављени у оквиру границе комплекса и у непосредној близини објекта коме припадају, а могу бити изграђене и посебне смећаре унутар самих објеката за њихов смештај. Смећаре се граде као посебне, затворене просторије, без прозора, са електричним осветљењем, једним точећим местом са славинам и холендером и сливником повезаним на канализациону мрежу ради лакшег одржавања хигијене тог простора. До сваке локације судова за смеће мора се обезбедити директан и неометан прилаз за комунална возила и раднике ЈКП „Градска чистоћа“. Ручно гурање контејнера комунални радници обављају искључиво по равној, избетонираној подлози, без степеника, са успоном до 3% и оно износи максимум 15 метара од места за њихово постављање до комуналног возила. Габаритне димензије комуналног возила су: 8,60x2,50x3,50 m, осовински притисак им је 10 тона и полупречник окретања 11 m, па се, према поменутиим карактеристикама морају изградити и приступне саобраћајнице. За једносмерни саобраћај, минимална слободна ширина пролаза за комунална возила мора бити 3,5 m, а за двосмерни 6 m, уз обезбеђену проходност или се мора обезбедити слободан манипулативни простор за њихово окретање, због забране кретања уназад.

У контејнере треба одлагати само отпатке састава као кућно смеће, док остали отпад треба складиштити у специјалне или рециклажне судове, који ће се празнити према потребама корисника и посебно склопљеном уговору.

Дуж праваца јачих корисничких токова, потребно је поставити и уличне корпице за смеће уклопљене у амбијенталну средину.

/услови: ЈКП Градске чистоће, допис број 11962 од 11.108.2020.године/

2.14. ЗАШТИТА ОД НЕПОГОДА

УРБАНИСТИЧКЕ МЕРЕ ЗА ЗАШТИТУ ОД ЗЕМЉОТРЕСА

У погледу заштите од земљотреса и сеизмичких утицаја, при прорачуну конструкције објекта морају се применити одредбе Правилника о грађевинским конструкцијама („Службени гласник РС“ бр.89/19).

УРБАНИСТИЧКЕ МЕРЕ ПРИЛАГОЂАВАЊА ПОТРЕБАМА ОДБРАНЕ ЗЕМЉЕ

За предметну локацију нема посебних услова и захтева за прилагођавање потребама одбране земље.

/Услови Министарства одбране, Сектор за материјалне ресурсе, Управа за инфраструктуру, допис број 12295-4 од 20.08.2020.год./

УРБАНИСТИЧКЕ МЕРЕ ЗАШТИТЕ ОД ПОЖАРА И ЕКСПЛОЗИЈА

У погледу мера заштите од пожара и експлозија у фази спровођења урбанистичког пројекта потребно је предвидети:

- 1) изворишта снабдевања водом и капацитет градске водоводне мреже који обезбеђују довољно количине воде за гашење пожара;
- 2) удаљеност између зона предвиђених за објекте јавне намене и зона предвиђених за комерцијалне објекте;
- 3) приступне путеве и пролазе за ватрогасна возила до објекта;
- 4) безбедносне појасеве између објекта којима се спречава ширење пожара и експлозије, сигурносне удаљености између објекта или њихово пожарно одвајање;
- 5) могућности евакуације и спасавања људи.

За испуњење наведених захтева потребно је поштовати одредбе Закона о заштити од пожара (Службени гласник РС, бр. 111/2009, 20/2015, 87/2018), Закона о запаљивим и горивим течностима и запаљивим гасовима ("Сл. Гласник РС ", бр. 54/15) и правилника и стандарда који ближе регулишу изградњу објекта, а посебно:

1. Правилника о техничким нормативима за заштиту високих објекта од пожара ("Сл. Гласник РС" бр. 23/15, 67/17 и 103/2018);
2. Правилника о техничким нормативима за заштиту од пожара стамбених и пословних објекта и објекта јавне намене ("Сл. Гласник РС" бр.22/2019)

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, на основу којег ће се сагледати конкретни објекти, техничка решења, безбедносна растојања,...у складу са Уредбом о локацијским условима ("Сл. Гласник РС", бр. 35/2015, 114/2015 и 117/2017).

У даљем поступку, потребно је прибавити Услове са аспекта мера заштите од пожара и експлозија од стране надлежног органа Министарства у поступку израде идејног решења за гасовод на основу којег ће се сагледати конкретни објекти, техничка решења, безбедносна растојања,...у складу са Уредбом о локацијским условима ("Сл. Гласник РС", бр. 35/2015, 114/2015 и 117/2017), Законом о запаљивим и горивим течностима и запаљивим гасовима ("Сл. Гласник РС ", бр. 54/15) и Законом о заштити од пожара ("Сл. Гласник РС" бр. 111/09, 20/15 и 87/2018).

Уколико се предвиђају објекти привредног друштва и другог правног лица које обавља активности у којима је присутна или може бити присутна једна или више опасних супстанци у прописаним количинама, ради преузимања мера за спречавање удеса и ограничавања утицаја удеса на живот и здравље људи, економију, екологију и друштвену стабилност и животну средину, потребно је поштовати одредбе:

1. Закона о смањењу ризика од катастрофа и управљању ванредним ситуацијама („Службени гласник РС”, бр. 87/2018) и Правилника о врсти и количини опасних супстанци на основу којих се сачињава План заштите од удеса („Службени гласник РС”, бр. 34/2019) и Правилника о начину израде и садржају плана од удеса („Службени гласник РС”, бр. 41/2019).

У даљем поступку, инвеститорје дужан да прибави сагласност надлежног Министарства на израђени и достављени План заштите од удеса у складу са Правилником о врстама и количинама опасних супстанци, на основу којих се сачињава План заштите од удеса, као и да у складу са тим документом, предузму мере за спречавање удеса и ограничавање утицаја на живот и здравље људи, економију, екологију и друштвену стабилност и животну средину.

/услови МУП – Сектора за ванредне ситуације 09/7 бр. 217- 521/2020 од 3.8.2020. године/

ПРАВИЛА ЗА ОГРАЂИВАЊЕ И ОБЕЗБЕЂЕЊЕ КОМПЛЕКСА

Дозвољено је ограђивање комплекса и појединачних целина. Планира се постављање оgrade у циљу обезбеђивања корисника који се крећу на плочи изнад терена, као и ограђивање у циљу контроле приступа и усмерења токова кретања различитих група корисника.

Поред тога планира се контрола колског приступа у комерцијални део комплекса, као и безбедносне контроле корисника станичне зграде и околине у складу са захтевима за ту врсту објеката.

Све елементе ограђивања, мобилијара и опреме, кроз даљу разраду, ускладити са укупним архитектонским изразом целог комплекса.

2.15. УСЛОВИ ЗА НЕСМЕТАНО КРЕТАЊЕ ОСОБА СА ИНВАЛИДИТЕТОМ, ДЕЦЕ И СТАРИХ ОСОБА

Прилази планираним објектима и други елементи уређења и изградње простора и објеката планирани су у складу са одредбама Правилника о техничким стандардима планирања, пројектовања и изградње објеката којима се осигурава несметано кретање и приступ особама са инвалидитетом, деци и старим особама („Службени гласник РС”, бр. 22/15), који се мора поштовати и у даљој разради пројеката.

2.16. МЕРЕ ЕНЕРГЕТСКЕ ЕФИКАСНОСТИ ИЗГРАДЊЕ

При даљој разради пројеката и изградњи планираних објеката применити следеће мере енергетске ефикасности:

- планирати изградњу пасивних објеката и објеката код којих су примењени грађевински ЕЕ системи,
- планирати енергетски ефикасну инфраструктуру и технологију - користити ефикасне системе грејања, вентилације, климатизације, припреме топле воде и расвете, укључујући и коришћење обновљивих извора енергије колико је то могуће,
- водити рачуна о избору адекватног облика, позиције и оријентације просторија и отвора, како би се умањили негативни ефекти климатских утицаја (температура, ветар, влага, сунчево зрачење),
- обезбедити висок степен природне вентилације и остварити што бољи квалитет ваздуха и уједначеност унутрашње температуре на дневном и/или сезонском нивоу,
- избегавати превелике и лоше постављене прозоре који повећавају топлотне губитке,
- заштитити објекат од прејаког летњег сунца зеленилом и архитектонским елементима за заштиту од сунца,
- груписати просторе сличних функција и сличних унутрашњих температура, нпр. помоћне просторије оријентисати према северу, дневне просторије према југу,

- планирати топлотну изолацију објекта применом термоизолационих материјала, прозора и спољашњих врата, како би се избегли губици топлотне енергије,
- користити природне материјале и материјале нешкодљиве по здравље људи и околину, као и материјале изузетних термичких и изолационих карактеристика,
- уградити штедљиве потрошаче енергије,
- планирати просторе намењене рекреацији, пасивном одмору и бициклистичком саобраћају,
- применити адекватну вегетацију и зеленило у циљу повећања засенчености односно заштите од претераног загревања,
- користити обновљиве изворе енергије – соларни панели и колектори, термалне пумпе, системи селекције и рециклаже отпада, итд.

3. СМЕРНИЦЕ ЗА СПРОВОЂЕЊЕ

Овај Урбанистички пројекат је плански основ за изградњу објекта станичне зграде, паркинга и пратећих пословно – комерцијалних садржаја у оквиру комплекса железничке станице „Београд Центар“ у Прокопу. За све накнадне радове у смислу надоградње и реконструкције објекта у функцији јавне намене, урбанистички параметри се не сматрају ограничавајућим фактором, већ се обим будуће изградње може дефинисати у складу са технологијом саобраћаја који се одвија у оквиру предметне локације, општим правилима уређења и грађења, као и условима и мерама заштите животне средине.

Овим урбанистичким пројектом си дефинисани урбанистички параметри на парцели кроз предложено Идејно решење. У случају да се, у даљој разради техничке документације, планирано решење не може ускладити са статиком постојеће плоче на коти 105.50, сви технички параметри, позиције и димензије објекта и позиције и димензије инфраструктурних објекта и мрежа, могу се кориговати у циљу дефинисања оптималних синтезних решења.

У смислу члана 117а Закона, Идејно решење, које је саставни део овог урбанистичког пројекта приказује само податке неопходне за утврђивање усклађености са планским документом, без разраде техничких решења. Обрачун свих површина дат је приближно, преузет из приложеног идејног решења, и очекивана су одступања приликом даље разраде, али уз обавезу да се не прекораче УП-ом и условима дефинисани параметри. Идејно решење је саставни део урбанистичког пројекта, само у погледу битних елемената на основу којих се потврђује урбанистички пројекат, док су остали приказани детаљи необавезујући у даљој разради техничке документације, која је саставни део пројекта за грађевинску дозволу, односно пројекта за извођење.

Потврђени Урбанистички пројекат се даље спроводи издавањем Локацијских услова, у складу са чланом 53а. и 133. став 2. тачка 15. Закона о планирању и изградњи ("Службени гласник Републике Србије", број 72/09, 81/09 - исправка, 64/2010 - одлука УС, 24/2011, 121/2012, 42/2013 - одлука УС, 50/2013 - одлука УС, 98/2013 - одлука УС, 132/2014, 145/14, 83/18, 31/19, 37/19 и 09/20) и Правилником о поступку спровођења обједињене процедуре електронским путем ("Службени гласник РС", број 68/2019).

Такође, овај Урбанистички пројекат представља основ за спровођење препарцелације и формирање нових грађевинских парцела у надлежном катастарском оперативном, у складу са аналитичко-геодетским елементима који су дефинисани у Плану препарцелације (графички прилози 4а и 4б) и Елаборатом геодетских радова за спровођење промена у катастру непокретности. Прецизне површине парцела биће дефинисане након спровођења у катастарском оперативном, а одступања су могућа у односу коначан габарит изведене плоче.

Сви садржаји јавне намене испод коте 105.50 се спроводе према постојећим грађевинским дозволама које су добијене у претходној процедури и техничкој документацији израђеној за те потребе.

ФАЗНОСТ РЕАЛИЗАЦИЈЕ

Услед комплексности планираних садржаја, могућа је фазна реализација планиране изградње, која ће бити дефинисана кроз израду техничке документације. Свака фаза представља заокружену функционалну целину и обухвата реализацију потребних пратећих садржаја. Фазе се могу изводити у било ком редоследу појединачно, више фаза истовремено и слично. Обавезни део прве фазе је станична зграда са осталим садржајима предвиђеним на ГП1. Приликом реализације планираних садржаја по фазама, дозвољена су прелазна решења, у смислу инфраструктурних и саобраћајних прикључака, на начин да свака фаза функционише као самостална целина, до изградње целог комплекса, односно да се обезбеди несметано функционисање свих објеката до краја изградње комплекса.

Одговорни урбаниста:

Милана Вандић, диа

200 1470 14

Руководилац израде урбанистичког пројекта:

Анђелка Милорадовић, диа

200 1471 14

Саставни део овог урбанистичког пројекта су и:

ГРАФИЧКИ ПРИЛОЗИ

- 1А. ИЗВОД ИЗ ПЛАНА ГЕНЕРАЛНЕ РЕГУЛАЦИЈЕ (ПЛАНИРАНА НАМЕНА ПОВРШИНА) Р=1:2500
- 1Б. ИЗВОД ИЗ ПЛАНА ГЕНЕРАЛНЕ РЕГУЛАЦИЈЕ (ПЛАНИРАНИ НАЧИН СПРОВОЂЕЊА) Р=1:2500
- 1В. ИЗВОД ИЗ ПЛАНА ГЕНЕРАЛНЕ РЕГУЛАЦИЈЕ (ПОДЕЛА НА ЗОНЕ СА ИСТИМ ПРАВИЛИМА ГРАЂЕЊА) Р=1:2500
- 2. СТЕЧЕНЕ УРБАНИСТИЧКЕ ОБАВЕЗЕ И ПЛАНСКА ДОКУМЕНТАЦИЈА У КОНТАКТНОМ ПОДРУЧЈУ Р=1:1000
- 3. ПОСТОЈЕЋЕ СТАЊЕ НА ОРТО-ФОТО СНИМКУ И ГРАНИЦА УРБАНИСТИЧКОГ ПРОЈЕКТА Р=1:1000
- 4А. ПЛАН ПРЕПАРЦЕЛАЦИЈЕ ЗА ФОРМИРАЊЕ ГРАЂЕВИНСКЕ ПАРЦЕЛЕ НА ТЛУ, ФАЗНОСТ И СПРОВОЂЕЊЕ Р=1:1000
- 4Б. ПЛАН ПРЕПАРЦЕЛАЦИЈЕ ЗА ФОРМИРАЊЕ ГРАЂЕВИНСКИХ ПАРЦЕЛА НА ПЛОЧИ НА КОТИ 105.50, ФАЗНОСТ И СПРОВОЂЕЊЕ Р=1:1000
- 5. РЕГУЛАЦИОНО – НИВЕЛАЦИОНО И САОБРАЋАЈНО РЕШЕЊЕ Р=1:1000
- 6. ПЛАН НАМЕНЕ - ОСНОВА ПРИЗЕМЉА Р=1:500
- 7. ОСНОВА ПРВОГ СПРАТА - ПЛАНИРАНА НАМЕНА ПОВРШИНА Р=1:500
- 8. ОСНОВА ТИПСКЕ ЕТАЖЕ (2.-5.) - ПЛАНИРАНА НАМЕНА ПОВРШИНА Р=1:500
- 9. СИТУАЦИЈА – ПЛАНИРАНА НАМЕНА ПОВРШИНА Р=1:500
- 10. СИНХРОН-ПЛАН ИНСТАЛАЦИЈА Р=1:500

ДОКУМЕНТАЦИЈА

КАТАСТАРСКО-ТОПОГРАФСКИ ПЛАН
КОПИЈА ПЛАНА ВОДОВА
УСЛОВИ
ДОКУМЕНТАЦИЈА НОСИОЦА ИЗРАДЕ

ИДР

ТЕХНИЧКИ ОПИС
АР-00 НАСЛОВНА СТРАНА
АР-01 3Д ВИЗУЕЛИЗАЦИЈА
АР-02 ЛОКАЦИЈА
АР-03 СИТУАЦИЈА КТП
АР-04 ПАРЦЕЛАЦИЈА И ФАЗНОСТ ГРАДЊЕ
АР-05 СИТУАЦИЈА КТП
АР-06 ОСНОВА ПРИЗЕМЉА
АР-07 ОСНОВА 1. СПРАТА
АР-08 ОСНОВА 2.-5. СПРАТА
АР-09 ОСНОВА КРОВА
АР-10 ФАСАДЕ
АР-11 ПРЕСЕЦИ
АР-12 ПЕРСПЕКТИВА 1
АР-13 ПЕРСПЕКТИВА 2
АР-14 ПЕРСПЕКТИВА 3
АР-15 ПЕРСПЕКТИВА 4
АР-16 ПЕРСПЕКТИВА 5
АР-17 ПЕРСПЕКТИВА 6
АР-18 ПЕРСПЕКТИВА 7
ДОКУМЕНТАЦИЈА ОДГОВОРНОГ ПРОЈЕКТАНТА