



АКЦИОНАРСКО ДРУШТВО ЗА УПРАВЉАЊЕ
ЈАВНОМ ЖЕЛЕЗНИЧКОМ ИНФРАСТРУКТУРОМ
„ИНФРАСТРУКТУРА ЖЕЛЕЗНИЦЕ СРБИЈЕ“ а.д.
КАБИНЕТ ГЕНЕРАЛНОГ ДИРЕКТОРА

11000 БЕОГРАД, Немањина 6, МБ:21127094, ПИБ 109108420, Текући рачун: 205-222959-26
Тел./Телефакс ППТ+(381 11) 361 83 30, ЖАТ:410 Е-mail:kabinet.infrastruktura@srbail.rs

Број:1/2020-1235
Дана: 02.11.2020

УРБАНИСТИЧКИ ЦЕНТАР ДОО

Топличин венац 11/1
11000 Београд

ПРЕДМЕТ: Услови за израду Урбанистичког пројекта за изградњу железничке станице
Београд Центар и пратећих комерцијалних садржаја на КП број 2855/1 КО
Савски венац

Дописом од 24.07.2020. године, заведеним у „Инфраструктура железнице Србије“ ад дана 06.08.2020. године, доставили сте захтев за издавање услова за израду Урбанистичког пројекта за изградњу железничке станице Београд Центар и пратећих комерцијалних садржаја на катастарској парцели број 2855/1 КО Савски венац.

Предмет Урбанистичког пројекта су станична зграда и пословно-комерцијални комплекс укупне површине око 85.649 m² на Прокопу.

Генералним урбанистичким планом Града Београда („Сл. лист града Београда“ бр. 11/16) и Планом генералне регулације грађевинског подручја седишта јединице локалне самоуправе – Град Београд, целине I – XIX предвиђена је доградња и изградња комплекса железничке станице Београд Центар. У том смислу је израђен Урбанистички пројекат за изградњу железничке станице Београд Центар, који је потврђен од стране Секретаријата за урбанизам и грађевинске послове 26.10.2015. године, као и Студија оправданости 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 и 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 26.10.2017. године (остале фазе) који обухватају прву, другу и трећу фазу изградње станице, а односе се на проширење плоче на коти 105 и изградњу комплекса станице Београд Центар.

У складу са Закључком Владе Републике Србије 05 Број 464-3362/2020 од 24.04.2020. године којим се усваја Напрт Оквирног уговора, дана 14.05.2020. године закључен је Оквирни уговор о заједничкој изградњи и преносу права на непокретностима (у даљем тексту: Оквирни уговор), између Републике Србије (у даљем тексту РС) и RAILWAY CITY d.o.o. Београд (у даљем тексту: Партнер), чији је саставни део Пројектни задатак за Железничку станицу Београд Центар (у даљем тексту Пројектни задатак). Пројектним задатком предвиђено је:

- да станична зграда са главним холем и пратећим саржајима буде лоцирана у централном делу плоче на коти 105,50, симетрично у односу на осу 0;
- да планирана бруто површина станичне зграде буде 5650m²;
- да се обезбеди комплетна функционалност железничке станице независно од завршетка зона на коти 85 (доњи станични трг);
- да се у станичној згради обезбеде све функције у вези са превозом путника укључујући и пратеће садржаје;
- да станична зграда обухвати осам конвејера и осталих вертикалних комуникација (степеништа и лифтова) којима се омогућава приступ са плоче на коти 105,50 до перона;
- да се на плочи на коти 105,50 обезбеди паркирање за потребе функције железничке станице Београд Центар у две независне зоне лево и десно од главног улаза у станичну зграду;

- да се на простору плоче на коти 105,50 јасно одвоје границе између простора предвиђених за функције железнице и осталих садржаја, ради обезбеђивања функционалне целовитости и ефикасне експлоатације;

- да се у изради техничке документације узму у обзир елементи, техничко-технолошка решења, материјали, уређеји и опрема пројектовани у Пројекту за извођење за изградњу, доградњу и реконструкцију железничке станице Београд Центар (остале фазе) израђен од стране Саобраћајног института ЦИП (новембар 2017. године), при чему треба предвидети и модификације пројектованих траса инсталација, капацитета истих, места и начина прикључења на комуналну мрежу.

I Општи услови

- Урбанистички пројекат је потребно израдити у складу са Просторним планом Републике Србије од 2010. до 2020. године (Службени гласник РС, број 88/10), Планом 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), Законом о планирању и изградњи (Службени гласник РС број 72/09, 81/09-исправка, 64/10-УС, 24/11, 121/12, 42/13-УС, 50/12-УС, 98/13-УС, 132/14, 145/14, 83/18, 31/19, 37/19 и 9/20), Законом о железници (Службени гласник РС број 41/2018), Законом о безбедности у железничком саобраћају (Службени гласник РС број 41/2018) и Законом о интероперабилности железничког система (Службени гласник РС број 41/2018).

Имајући у виду до сада усвојену планску и техничку документацију за изградњу комплекса железничке станице Београд Центар, као и чињеницу да је у току завршна фаза изградње армирано бетонске конструкције до коте 105, посебни услови за израду предметног урбанистичког пројекта су следећи:

1. Урбанистички пројекат у делу који се односи на изградњу станичне зграде би требало израдити у складу са Пројектом за извођење за изградњу, доградњу и реконструкцију железничке станице Београд Центар (остале фазе) који је израђен од стране Саобраћајног института ЦИП (новембар 2017. године) и Оквирним уговором, уз измену која подразумева да се на плочи на коти 105,50 у зони испред првог перона, у оси XIII и између оса 1-2 и 1'-2', не планирају отвори за степеништа са по 2 лифта, који су лоцирани са обе стране отвора за будући метро.
2. Урбанистички пројекат у делу који се односи на комерцијалне садржаје на плочи на коти 105,50, израдити у складу са потребама будућих корисника предметног простора и елементима датим у Оквирном уговору.
3. Урбанистички пројекат треба да садржи, поред осталих елемената и планирану парцелацију, чији су основни елементи дефинисани у Оквирном уговору, како би се могле одвојити јавне површине са наменом за железнички саобраћај од осталих површина за остале садржаје.
4. Потребно је да се Урбанистичким пројектом предвиде садржаји на коти 105 на целој површини плоче у максимално дозвољеној спратности са могућношћу фазне изградње, како би се комерцијални објекти и железничка инфраструктура на комплексу станице градили независно. Појединачне фазе у изградњи објеката треба да представљају независну функционалну и урбанистичко-архитектонску целину.
5. Максимално поштовати изведено стање објекта и томе прилагодити предвиђена решења.
6. С обзиром да ће железничка станица Београд Центар као главна путничка станица и највеће саобраћајно чвориште града Београда имати велики значај и за Град Београд и Републику Србију, требало би да има сва архитектонско-урбанистичка и функционална обележја ове врсте објеката. У складу са тим, висином и габаритом објекта утицати на формирање визура, као и на сагледивост објекта са главних приступних праваца.
7. Станичну зграду планирати између оса 3 и 3'. Предвидети да централни хол станичне зграде обухвати простор на плочи на коти 105,50 између конвејера. У централном холу станичне зграде на коти 105 предвидети све функције које су у вези са превозом путника железницом (благајне, чекаонице, гардероба и свечани салон, санитарни чвор), укључујући и неопходне пратеће садржаје.
8. Улаз у централни хол са горњег станичног трга предвидети са саобраћајнице испред главног улаза у станичну зграду.
9. Разграничити хладне-негрејане површине комуникација, од простора који се климатизује.
10. Станичну зграду предвидети од квалитетних, издржљивих и трајних материјала који уједно треба да обезбеде и енергетску ефикасност објекта.

11. При планирању комуникација за путнике, настојати да се максимално омогући раздвајање и избегне укрштање путника који користе различите видове превоза на комплексу станице Београд Центар. Комуникације за кориснике пословног и комерцијалног простора одвојити од основних комуникација за приступ путника.
12. Са коте 105 омогућити директан приступ путницима на свих шест перона на коти 98 преко планираних лифтова, конвејера и степеништа. Лицима са инвалидитетом и лицима смањене покретљивости омогућити безбедан и једноставан начин кретања до перона и осталих делова железничке станице. Вертикалне комуникације са плоче на коти 105 до перона I и VI планирати као самостојеће објекте или објекте који делимично тангирају станичну зграду.
13. На плочи на коти 105 планирати паркирање у складу са елементима датим у Оквирном уговору, а евакуационе излазе планирати у складу са законским прописима и правилима струке.

Обавеза је обрађивача овог Урбанистичког пројекта да исти достави „Инфраструктуре железнице Србије“ ад, како би се утврдило да ли су испоштовани напред наведени услови и издала сагласност на предметни Урбанистички пројекат за изградњу железничке станице Београд Центар и пратећих комерцијалних садржаја.

Прилог:

- Пројекат за извођење за изградњу, доградњу и реконструкцију железничке станице Београд Центар (остале фазе) (СИ ЦИП 2017.)
Књига 1: Пројекат архитектуре станичне зграде, и то:
1/2-1 свеска 1 - Станична зграда изнад коте 105
1/2-1 свеска 2 - Станична зграда испод коте 105
Књига:9/2 Синхрон план


ГД ГЕНЕРАЛНОГ ДИРЕКТОРА
др Небојша Шурлан