



Јавно водопривредно предузеће „Србијаводе“ Београд
Водопривредни центар „Сава - Дунав“
11070 Нови Београд, Бродарска 3; www.srbijavode.rs, ypcsavadunav@srbijavode.rs;
Текући рачун: 200-2402180101045-97; ПИБ: 100283824; Матични број: 17117106;
Наменски рачун трезора: 840-78723-57; ЈБКЈС: 81448; Телефон: 011/201-81-00, 311-43-25; Факс: 011/311-29-27

Број:855/1

Датум: 05. 02. 2018

В.З.М.

„EG TIM-ING“ д.о.о. Београд

Ул. Тршћанска бр. 706/12
11080 Београд - Земун

ПРЕДМЕТ: Подаци са условима за израду Урбанистичког пројекта за изградњу стамбено пословног комплекса „Калемегдан“ на КП број 54/2 КО Стари град у Београду

Ваш број: 25/2018 од 26.01.2018. године

Наш број: 855 од 26.01.2018. године

1. Општи подаци

1.1. Назив планског документа:

Урбанистички пројекат за изградњу стамбено пословног комплекса „Калемегдан“ на КП број 54/2 КО Стари град у Београду.

Основ за израду плана

План детаљне регулације блока између улица: Дунавске, Тадеуша Кошћушког и Булевара Војводе Бојовића („Сл. гласник града Београда“ број 9/12).

Планска документација вишег реда:

План генералне регулације грађевинског подручја седишта јединице локалне самоуправе – Град Београд (целине I – XIX) („Сл.лист града Београда“ број 20/16 и 97/16.), целина I – Центар Београда.

Стратешка документа:

Водопривредна основа Републике Србије („Сл. Гласник РС“, број 11/2002), Просторни план Републике Србије („Сл. Гласник РС“, број 88/2010) и Стратегија управљања водама на територији Републике Србије до 2034. године („Сл. гласник РС“, број 3/2017).

Остала обавезујућа документа :

Оперативни план одбране од поплава за водотоке I реда („Сл. Гласник РС“ бр.5/2017 и 71/2017.) – Сектор Д.4.1, Десна обала Дунава у Београду (Ада-Хуја – Кула Небојша);

1.2. Хидрографски подаци:

У близини предметне парцеле број 54/2 КО Стари град, налази се река Дунав

1.3. Хидролошки подаци:

У обухвату предметног плана нема сталних површинских водотокова, као ни каналске мреже.

1.4. Остали подаци:

Уз захтев је достављена следећа документација:

-Пуномоћје којим предузеће „Kalemegdan development“ д.о.о из Новог Сада („Властодавац“) овлашћује предузеће „EG TIM-ING“ д.о.о. из Београда („Пуномоћник“) да могу, у име и за рачун Властодавца, да предају и подносе захтеве и сву потребну документацију везано за

изградњу пословног објекта на КП број 54/2 КО Стари град у Београду;
-Копија катастарског плана за КП број 54/2 КО Стари град;
-Катастарско топографски план број 952-149/2017. од 08.12.2017. године за КП број 54/2; 54/5; 54/15; 22/10 и 22/11 КО Стари град;
-Копија плана водова број 956-01-735/2017 од 07.08.2017. године за предметну локацију Урбанистичког плана;
-Информација о локацији за КП број 54/2; 54/4; 54/7; 54/13; 54/15 и 54/16 КО Стари град, IX-11 број 350.1 – 5445/17 од 27.10.2017. године;
-Ситуација из Идејног решења 1:500 за стамбено – пословни комплекс „Калемегдан“ на КП број 54/2 КО Стари град;
-Концепт стамбено – пословног комплекса „Калемегдан“ (текстуални део) – извод из Идејног пројекта;

1.4.1. Постојеће стање

На предметној локацији која се налази у обухвату Булевара Војводе Бојовића и Дунавске улице, налазе се преостали објекти Текстилне индустрије „Беко“. По архитектури и волумену, издваја се главна погонска зграда Текстилне индустрије „Беко“ спратности Су+П+3+Пк која је изграђена 1931. године уз Булевар Восводе Бојовића у оси са постојећом школом. Током времена су за потребе фабрике подигнути бројни погонски, магацински, инфраструктурни и други помоћни објекти, који су сада у највећој мери девастирани или срушени.

1.4.2. Планирано стање

Циљ израде урбанистичког пројекта за изградњу стамбено пословног комплекса „Калемегдан“ на КП број 54/2 КО Стари град у Београду је рационално коришћење грађевинског земљишта и реализација планиране намене дате планом вишег реда, Планом генералне регулације грађевинског подручја седишта јединице локалне самоуправе – Град Београд (целина I – XIX) („Службени гласник града Београда“, бр. 20/16 и 97/16), целина I – Центар Београда.

Земљиште обухваћено КП број 54/2 КО Стари град налази се у зони Б1 у оквиру пословно – стамбеног објекта која обухвата комплекс Текстилне индустрије „Беко“. Површина комплекса је 3,8 ха, што представља 70% површине блока.

У оквиру предметне КП број 54/2 КО Стари град, предвиђено је рушење свих преосталих погонских и магацинских објеката Текстилне индустрије „Беко“, док се задржава главна погонска зграда спратности Су+П+3+Пк уз Булевар Војводе Бојовића која ће да буде предмет реконструкције и доградње једне етаже у складу са условима из ПДР.

У склопу комплекса планирана је изградња више стамбених и пословних објеката:
-Два нова слободностојећа пословна објекта, непосредно у залеђу главне погонске зграде Текстилне индустрије „Беко“;
-Низ од 13 нових стамбено-пословних ламела које пешачка променада дефинисана ПДР-ом дели у две целине.

Стамбено пословни комплекс биће оријентисан ка Дунавској улици и Булевару Војводе Бојовића, а отвара се и уоквирује пешачку променаду која спаја Дунавску улицу и Булевар Војводе Бојовића. Приступ подземним гаражама пројектован је са ове две саобраћајнице.

ПДР-ом је предвиђено:

- Површине за становање БРГП 63.884,00 m²;
- Површине за пословање БРГП 42.685,00 m²;
- Површине за трговину (локали) 7.184,00 m²;
- Површине за депанданс дечије установе (вртић) 392,00 m².

Обезбеђивање потребног броја паркинг места (укупно остварено 1,573 ПМ), предвиђено је на отвореном и у подземним гаражама.

У оквиру комплекса, планирано је репрезентативно уређење слободних и зелених површина.

Прикључци на водоводну и канализациону мрежу и кишну канализацију објекта у су димензионисани према следећим вредностима:

- | | |
|---|------------|
| -Санитарне отпадне воде (фекална мрежа) | 35,0 l/s; |
| -Атмосферске (кишне) воде | 300,0 l/s; |

-Санитарне потрошне воде
-Хидрантска мрежа

40,0l/s;
15,0l/s.

Такође, идејним пројектом су предвиђени прикључци на ТТ, електро и топловодну мрежу.

2. Други карактеристични подаци (ограничења, обавеза и др.)

1. Урбанистичку документацију урадити у складу са важећим прописима и нормативима, с тим да предузеће које се бави изградом пројектне документације мора имати потврду о референцама и лиценцама за пројектанте;
2. Техничку документацију ускладити са важећом планском документацијом;
3. Инвеститор је у обавези да реши имовинско-правне односе, на предметној катастарској парцели у зони изградње за ангажовање земљишта;
4. Предвидети адекватну заштиту објеката од утицаја подземних вода;
5. Водоснабдевање комплекса, санитарно исправном водом за пиће, техничком водом за одржавање и прање уређених површина и противпожарну заштиту решити прикључивањем на постојећу водоводну мрежу према условима надлежног јавног комуналног предузећа;
6. Предвидети сепарациони систем канализације за санитарно-фекалне, технолошке, условно чисте и потенцијално зауљене атмосферске воде;
7. Предвидети евакуацију санитарно-фекалних отпадних вода у јавну канализацију према условима ЈКП „БВК“.
8. Технолошке отпадне воде које су предвиђене, потребно је прикупити посебним канализационим системом и спровести до уређаја за механичко пречишћавање технолошких вода. Могу се упуштати у градску канализациону мрежу према условима ЈКП „БВК“.
9. Атмосферске (кишне) воде са кровних површина планираног објекта и околног простора прикупити системом ригола и евакуисати у околне зелене површине или у уличну канализациону мрежу према условима ЈКП „БВК“;
10. Зауљене атмосферске воде морају се прикупити и спровести преко таложника за уклањање механичких нечистоћа и сепаратора за уклањање нафте и њених деривата пре упуштања у уличну канализациону мрежу према условима ЈКП „БВК“, тако да квалитет истог буде у складу са Одлуком о одвођењу и пречишћавању атмосферских и отпадних вода града Београда (Сл.лист града Београда, бр.6/2010,29/2014 и 29/2015);
11. Саобраћајне и манипулативне површине, платои, простори између објеката и паркинзи треба да буду нивелисани са одговарајућим подужним и попречним падом, са адекватним нагибом према ободним риголама/каналетама за прихватање свих загађених вода које се затим спроводе до таложника-сепаратора. Ове површине треба да буду адекватно изведене од водонепропусног армираног бетона и асфалтиране или покривене неким другим материјалом непропусним за нафту и нафтне деривате;
12. За све објекте водовода и канализације, таложнике и сепаратор извршити потребне хидруличке прорачуне и извршити њихово димензионисање;
13. У оквиру предметног комплекса предвидети наменски одређено место и потребни плато за смештај контејнера комуналног отпада, који ће се редовно одржавати и периодично празнити од стране надлежног комуналног предузећа.

ДИРЕКТОР:

Душан Панић, дипл. инж.

Доставити:

-Наслову,
-Одељ.за кориш. и газд.водама (х2),
-А р х и в и