

**СИНТЕЗНА СТУДИЈА ТРАНСФОРМАЦИЈЕ ЛОКАЦИЈЕ  
ФИРМЕ "БРОДОГРАДИЛИШТЕ БЕОГРАД"  
НА НОВОМ БЕОГРАДУ**





# СИНТЕЗНА СТУДИЈА ТРАНСФОРМАЦИЈЕ ЛОКАЦИЈЕ ФИРМЕ "БРОДОГРАДИЛИШТЕ БЕОГРАД" НА НОВОМ БЕОГРАДУ

## УВОД

### АНАЛИЗА ПОСТОЈЕЋЕГ СТАЊА

- ВАЖЕЋА ПЛАНСКА ДОКУМЕНТАЦИЈА - ПЛАНСКИ ОСНОВ
- СТВОРЕНЕ КАРАКТЕРИСТИКЕ ШИРЕГ ПОДРУЧЈА
- ПРИРОДНЕ КАРАКТЕРИСТИКЕ ШИРЕГ ПОДРУЧЈА





# СИНТЕЗНА СТУДИЈА ТРАНСФОРМАЦИЈЕ ЛОКАЦИЈЕ ФИРМЕ "БРОДОГРАДИЛИШТЕ БЕОГРАД" НА НОВОМ БЕОГРАДУ

## "FRAMEWORK"

### УТИЦАЈИ ЗНАЧАЈНИ ЗА ТРАНСФОРМАЦИЈУ ЛОКАЦИЈЕ (ШИРЕ ПОДРУЧЈЕ)

- ИЗЛАЗАК НА РЕКУ
- ПЛАНИРАНА САОБРАЋАЈНА МРЕЖА - УМП, ЈУРИЈА ГАГАРИНА
- ПОСТОЈЕЋА И ПЛАНИРАНА ИНФРАСТРУКТУРНА МРЕЖА
- ЗАШТИТА ЖИВОТНЕ СРЕДИНЕ - ВОДОИЗВОРИШТА, ВАЗДУХ, БУКА, РЕКА
- НЕПОСРЕДНО ОКРУЖЕЊЕ - ТОПЛАНА, "БУВЉАК"





# СИНТЕЗНА СТУДИЈА ТРАНСФОРМАЦИЈЕ ЛОКАЦИЈЕ ФИРМЕ "БРОДОГРАДИЛИШТЕ БЕОГРАД" НА НОВОМ БЕОГРАДУ

## "FRAMEWORK"

### УТИЦАЈИ ЗНАЧАЈНИ ЗА ТРАНСФОРМАЦИЈУ ЛОКАЦИЈЕ (ПРЕДМЕТНА ЛОКАЦИЈА)

- ЗИМОВНИК
- ПОСТОЈЕЋА НАМЕНА И ИЗГРАЂЕНОСТ ЛОКАЦИЈЕ
- ПЛАНИРАНА НАМЕНА И УСЛОВИ ГРАЂЕЊА ЛОКАЦИЈЕ





# СИНТЕЗНА СТУДИЈА ТРАНСФОРМАЦИЈЕ ЛОКАЦИЈЕ ФИРМЕ "БРОДОГРАДИЛИШТЕ БЕОГРАД" НА НОВОМ БЕОГРАДУ

## ПРИМЕРИ УРЕЂЕЊА ПРИОБАЉА





# СИНТЕЗНА СТУДИЈА ТРАНСФОРМАЦИЈЕ ЛОКАЦИЈЕ ФИРМЕ "БРОДОГРАДИЛИШТЕ БЕОГРАД" НА НОВОМ БЕОГРАДУ

## ПРИМЕРИ УРЕЂЕЊА ПРИОБАЉА





# СИНТЕЗНА СТУДИЈА ТРАНСФОРМАЦИЈЕ ЛОКАЦИЈЕ ФИРМЕ "БРОДОГРАДИЛИШТЕ БЕОГРАД" НА НОВОМ БЕОГРАДУ

## ПРИМЕРИ УРЕЂЕЊА ПРИОБАЉА





# СИНТЕЗНА СТУДИЈА ТРАНСФОРМАЦИЈЕ ЛОКАЦИЈЕ ФИРМЕ "БРОДОГРАДИЛИШТЕ БЕОГРАД" НА НОВОМ БЕОГРАДУ

## ПРИМЕРИ УРЕЂЕЊА ПРИОБАЉА





# СИНТЕЗНА СТУДИЈА ТРАНСФОРМАЦИЈЕ ЛОКАЦИЈЕ ФИРМЕ "БРОДОГРАДИЛИШТЕ БЕОГРАД" НА НОВОМ БЕОГРАДУ

## ПРИМЕРИ УРЕЂЕЊА ПРИОБАЉА





# СИНТЕЗНА СТУДИЈА ТРАНСФОРМАЦИЈЕ ЛОКАЦИЈЕ ФИРМЕ "БРОДОГРАДИЛИШТЕ БЕОГРАД" НА НОВОМ БЕОГРАДУ

## ПРИМЕРИ УРЕЂЕЊА ПРИОБАЉА





# СИНТЕЗНА СТУДИЈА ТРАНСФОРМАЦИЈЕ ЛОКАЦИЈЕ ФИРМЕ "БРОДОГРАДИЛИШТЕ БЕОГРАД" НА НОВОМ БЕОГРАДУ

## ЦИЉЕВИ СТУДИЈЕ ТРАНСФОРМАЦИЈЕ

- ДЕФИНИСАТИ НАЧИН КОРИШЋЕЊА ЗЕМЉИШТА У ПРАВЦУ УНАПРЕЂИВАЊА ПОСТОЈЕЋЕ НАМЕНЕ
- САГЛЕДАТИ СВУ ПЛАНСКУ ДОКУМЕНТАЦИЈУ КОЈА РЕГУЛИШЕ ПРЕДМЕТНО ПОДРУЧЈЕ
- УСКЛАДИТИ НАМЕНУ И УРБАНИСТИЧКЕ ПОКАЗАТЕЉЕ ЗА ИЗГРАДЊУ СА ЗАХТЕВИМА ИНВЕСТИТОРА И ВАЖЕЋЕ ПЛАНСКЕ ДОКУМЕНТАЦИЈЕ
- РАЗВОЈ ПОДРУЧЈА ПЛАНИРАТИ СА ОСВРТОМ НА ШИРЕ ОКРУЖЕЊЕ ЗБОГ ЗНАЧАЈА ЛОКАЦИЈЕ ЗА ГРАД БЕОГРАД И РЕГИОН
- САГЛЕДАТИ СВЕ СТВОРЕНЕ И ПРИРОДНЕ КАРАКТЕРИСТИКЕ ЛОКАЦИЈЕ КОЈЕ МОГУ УСПОРАВАТИ ИМПЛЕМЕНТАЦИЈУ ПЛАНОВА ИЛИ ОСПОРАВАТИ ЕКСПЛОАТАЦИЈУ
- ДЕФИНИСАТИ ИНСТРУМЕНТЕ СПРОВОЂЕЊА





# СИНТЕЗНА СТУДИЈА ТРАНСФОРМАЦИЈЕ ЛОКАЦИЈЕ ФИРМЕ "БРОДОГРАДИЛИШТЕ БЕОГРАД" НА НОВОМ БЕОГРАДУ

## АНАЛИЗА ПЛАНСКЕ ДОКУМЕНТАЦИЈЕ

- АНАЛИЗА 1. ФАЗЕ СТУДИЈЕ БЕОГРАДСКИХ ПРИОБАЉА
- АНАЛИЗА ГП-А БЕОГРАДА 2021
- АНАЛИЗА НАЦРТА ИЗМЕНА ГП-А БЕОГРАДА
- АНАЛИЗА ВАЖЕЋИХ ДУП-ОВА И ПДР-А



## ЗАКЉУЧЦИ СТУДИЈЕ ТРАНСФОРМАЦИЈЕ

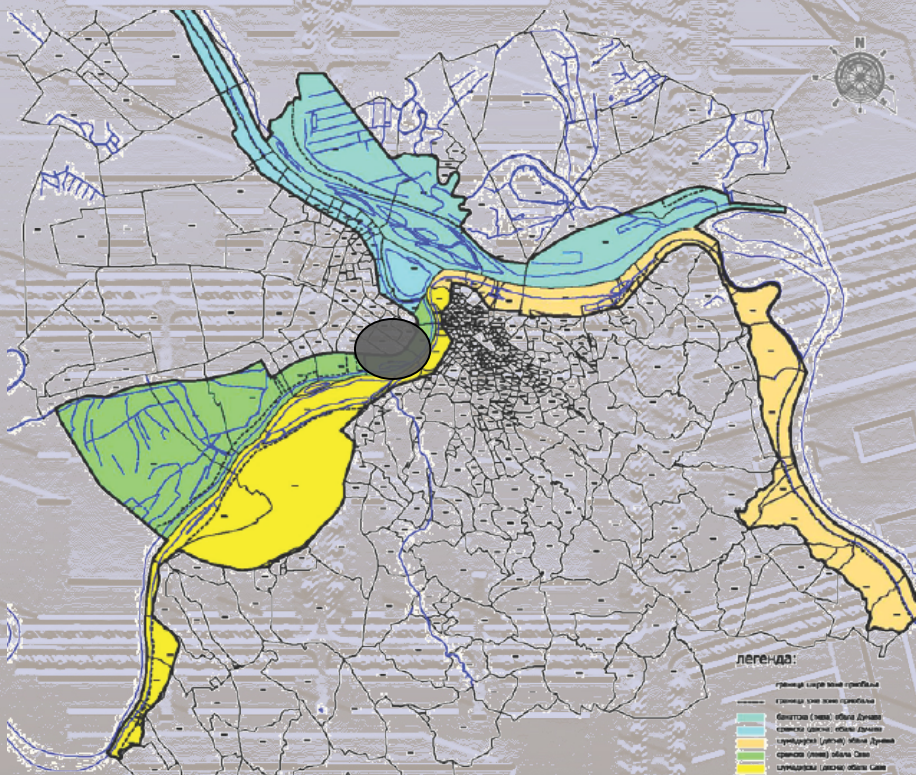
- ЕКСПЕРТИЗЕ И ЕЛАБОРАТИ ПОТРЕБНИ ЗА ДАЉУ РЕАЛИЗАЦИЈУ ЛОКАЦИЈЕ
- ИНСТРУМЕНТИ СПРОВОЂЕЊА
- УРБАНИСТИЧКИ ПАРАМЕТРИ И ПРАВИЛА ГРАЂЕЊА ЗА ПРЕДМЕТНУ ЛОКАЦИЈУ
- НИВО ИНФРАСТРУКТУРНЕ ОПРЕМЉЕНОСТИ





# СИНТЕЗНА СТУДИЈА ТРАНСФОРМАЦИЈЕ ЛОКАЦИЈЕ ФИРМЕ "БРОДОГРАДИЛИШТЕ БЕОГРАД" НА НОВОМ БЕОГРАДУ

## АНАЛИЗА СТУДИЈЕ БЕОГРАДСКИХ ПРИОБАЉА



Предметна локација у односу на приобаља Београда

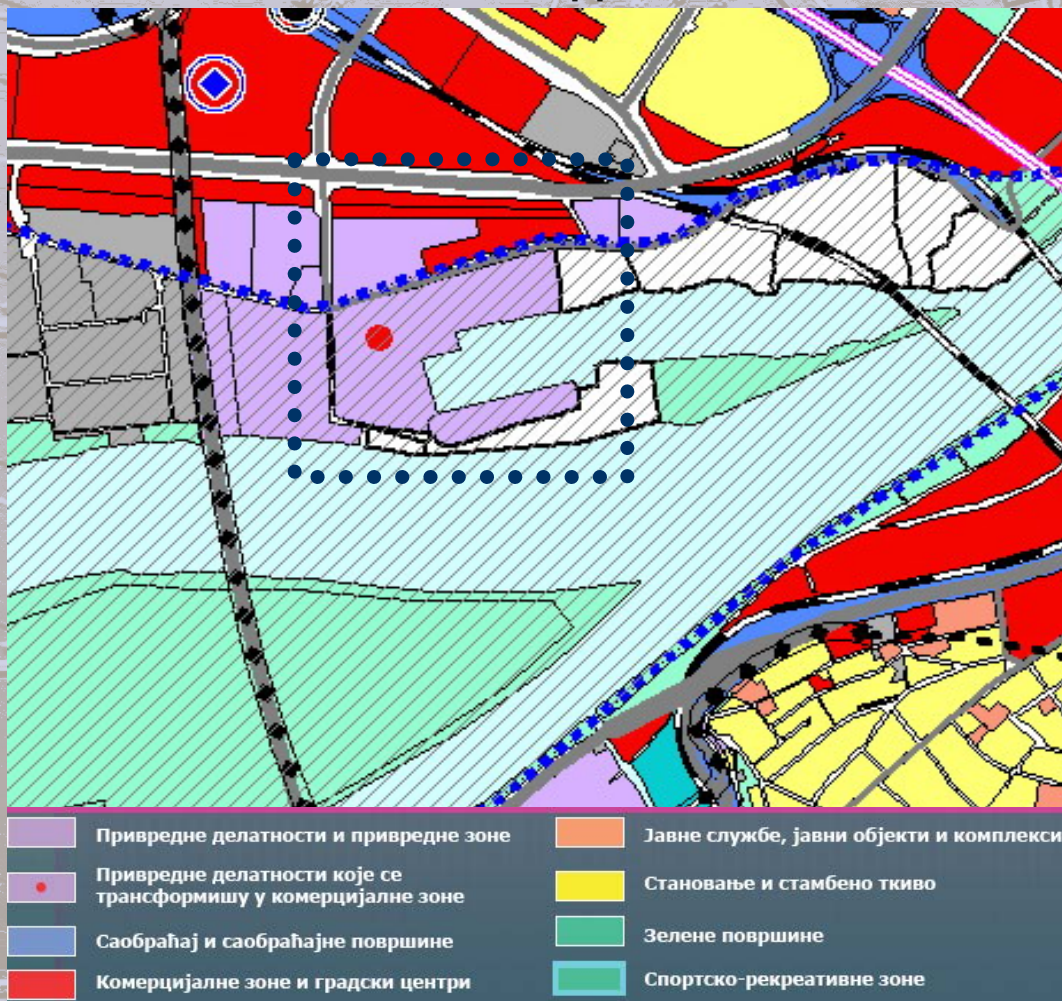


Предметна локација у односу на функционалне целине у зони приобаља



# СИНТЕЗНА СТУДИЈА ТРАНСФОРМАЦИЈЕ ЛОКАЦИЈЕ ФИРМЕ "БРОДОГРАДИЛИШТЕ БЕОГРАД" НА НОВОМ БЕОГРАДУ

## АНАЛИЗА ГП-А БЕОГРАДА 2021



Правила за парцеле и објекте	<i>Posebni poslovni kompleksi u CZ</i>	<b>Posebni poslovni kompleksi van CZ</b>
Koeficijent izgrađenosti (Ki)	3.5 (izuzetno 5)	<b>0.5</b>
Procenat izgrađenosti (Pi)	60% (izuzetno 75%)	<b>50%</b>
Visina slemena (spratnost)	32 макс (P+8+Pk)	<b>12 (P+1) 18 (макс P+3) u zonama planiranim za vosoke objekte</b>
Na-in parkirawa	na svojoj parceli u gara`i	<b>parkinzi na svojoj parceli</b>
Zelenilo	10 % i ozelewen parkingg	<b>min 20% i ozelewen parking</b>

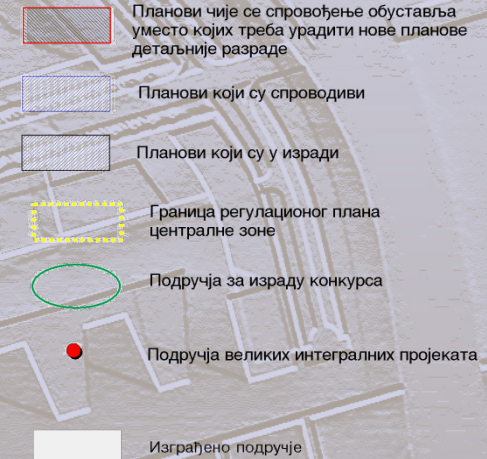
\*Број паркинг места за пословање према Општим условима за паркирање



# СИНТЕЗНА СТУДИЈА ТРАНСФОРМАЦИЈЕ ЛОКАЦИЈЕ ФИРМЕ "БРОДОГРАДИЛИШТЕ БЕОГРАД" НА НОВОМ БЕОГРАДУ

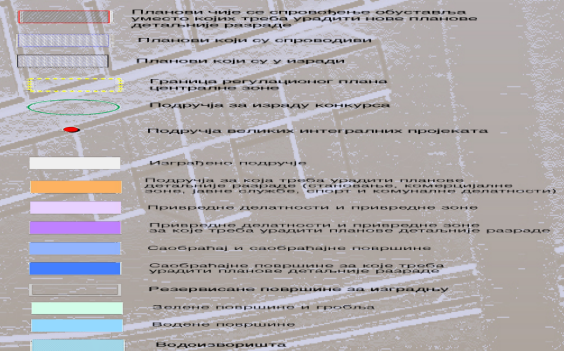
## АНАЛИЗА ГП-А БЕОГРАДА 2021

### УРБАНИСТИЧКИ ИНСТРУМЕНТИ СПРОВОЂЕЊА ПЛАНА



Границе зона - ГП Београда 2021

### УРБАНИСТИЧКИ ИНСТРУМЕНТИ СПРОВОЂЕЊА ПЛАНА

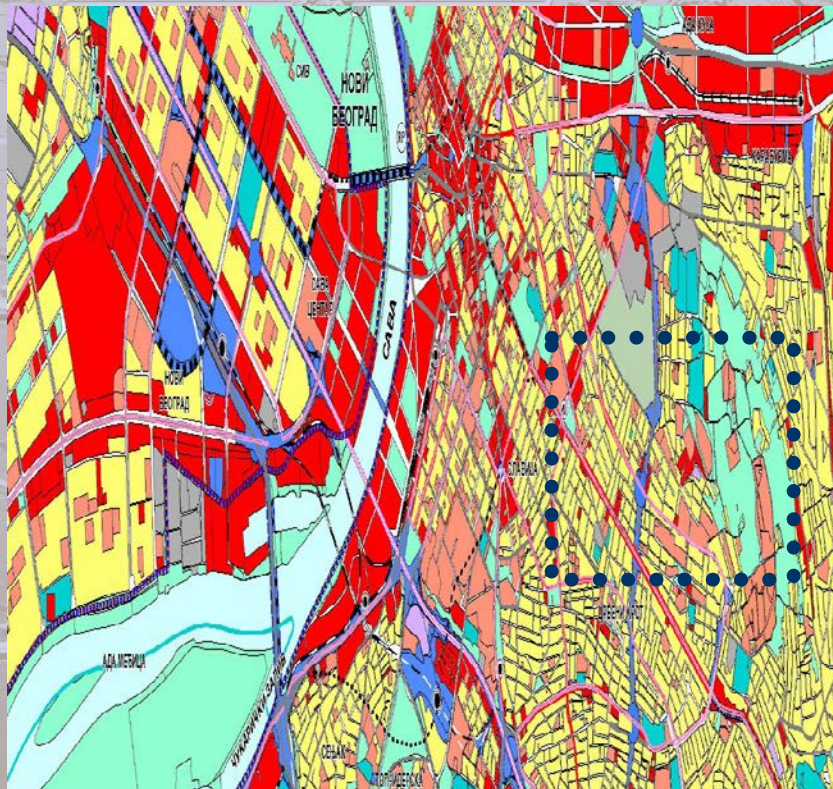


Инструменти спровођења - ГП Београда 2021



# СИНТЕЗНА СТУДИЈА ТРАНСФОРМАЦИЈЕ ЛОКАЦИЈЕ ФИРМЕ "БРОДОГРАДИЛИШТЕ БЕОГРАД" НА НОВОМ БЕОГРАДУ

## АНАЛИЗА НАЦРТА ИЗМЕНА ГП-А БЕОГРАДА



	Привредне делатности и привредне зоне		Јавне службе, јавни објекти и комплекси
	Привредне делатности које се трансформишу у комерцијалне зоне		Становање и стамбено ткиво
	Саобраћај и саобраћајне површине		Зелене површине
	Комерцијалне зоне и градски центри		Спортско-рекреативне зоне

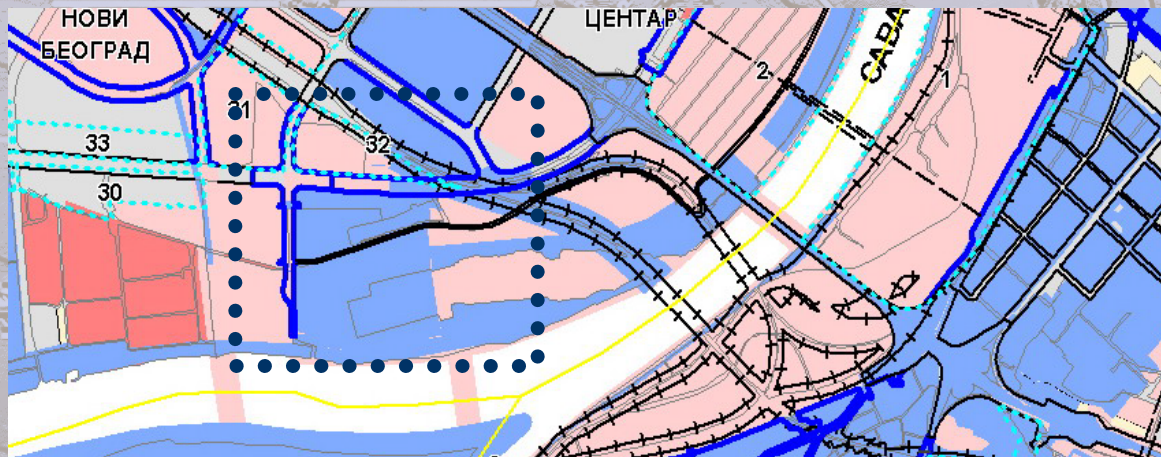
	<b>Пословни комплекс и у централној зони</b>	Пословни комплекси У средњој зони		Пословни комплекси У спољној зони	
		0,5 до 1,5 ха	већи од 1,5 ха	0,5 до 1,5 ха	већи од 1,5 ха
Индекс изграђености (И) мах	<b>3,5</b>	2,0	1,5	1,0	0,8
Степен заузетости (З)	<b>70%</b>	60%	50%	50%	50%
Висина слемена у т* (спратности) мах	<b>32 (П+8+ПК) 26 (П+6+ПК)</b>	26 (П+6+ПК)	14	14,0	12,0
Начин паркирања**	<b>на својој парцели у гаражи</b>	на својој парцели у гаражи	паркинзи на својој парцели	На парцели паркинг или/и гаража	паркинзи на својој парцели
Зеленило мин	<b>10% и озелењен паркинг</b>	15% и озелењен паркинг	20% и озелењен паркинг	20% и озелење н паркинг	25% и озелењен паркинг

План намене површина - нацрт измена ГП Београда



# СИНТЕЗНА СТУДИЈА ТРАНСФОРМАЦИЈЕ ЛОКАЦИЈЕ ФИРМЕ "БРОДОГРАДИЛИШТЕ БЕОГРАД" НА НОВОМ БЕОГРАДУ

## АНАЛИЗА НАЦРТА ИЗМЕНА ГП-А БЕОГРАДА



- A. ПОДРУЧЈА ЗА КОЈА ЈЕ НЕОПХОДНА ПРИМЕНА ПОСЕБНИХ ИНСТРУМЕНАТА РАЗРАДЕ И СПРОВОЂЕЊА ИЛИ ИЗРАДА ПЛАНОВА ГЕНЕРАЛНЕ ОДНОСНО ДЕТАЛЈНЕ РЕГУЛАЦИЈЕ**
1. Подручја за спровођење привредних, пословних инструмената развоја и спровођења Генералних планова и просторних планова, а значително мањим подручјима за спровођење Регионалних просторних планова и просторних планова у области градње и просторног уређења, а исто тако и подручја за спровођење Студijske и концептне оцртајуће планирања и просторног уређења у области градње и просторног уређења. У овим подручјима се примењују посебни инструменти развоја и спровођења Генералних планова, просторних планова, Регионалних просторних планова и просторних планова у области градње и просторног уређења, а исто тако и подручја за спровођење Студijske и концептне оцртајуће планирања и просторног уређења.
  2. Подручја Планова Генералне или Деталjne регулације у области градње и просторног уређења, просторних планова, Регионалних просторних планова и просторних планова у области градње и просторног уређења, а исто тако и подручја за спровођење Студijske и концептне оцртајуће планирања и просторног уређења.
  3. Подручја Планова Генералне или Деталjne регулације за саобраћајне коридоре
    - Саобраћајни коридори дефинисани ГП-ом
    - Коридори Лакос општинског транспорта
    - Прицањени одређени саобраћајни коридори дефинисани ГП-ом
    - Коридори железнице
    - Коридори магистрала и регионалне путне мреже
    - Тунелске донције  4. Подручја за контролу конструкција и јавне стручне провере - прицањени дефинисани границе примарне подручја оградње
- Б. ПОДРУЧЈА КОЈА СЕ СПРОВОДЕ НА ОСНОВУ ПЛАНОВА ДЕТАЛЈНЕ РЕГУЛАЦИЈЕ**
5. Подручја која се спроводе на основу важних планова
    - Регулације просторних саобраћајних коридора са прицањеним инфраструктурним објектима
    - Регулације саобраћајних површина дефинисаних просторним детаљним регулацијама са прицањеним инфраструктурним објектима

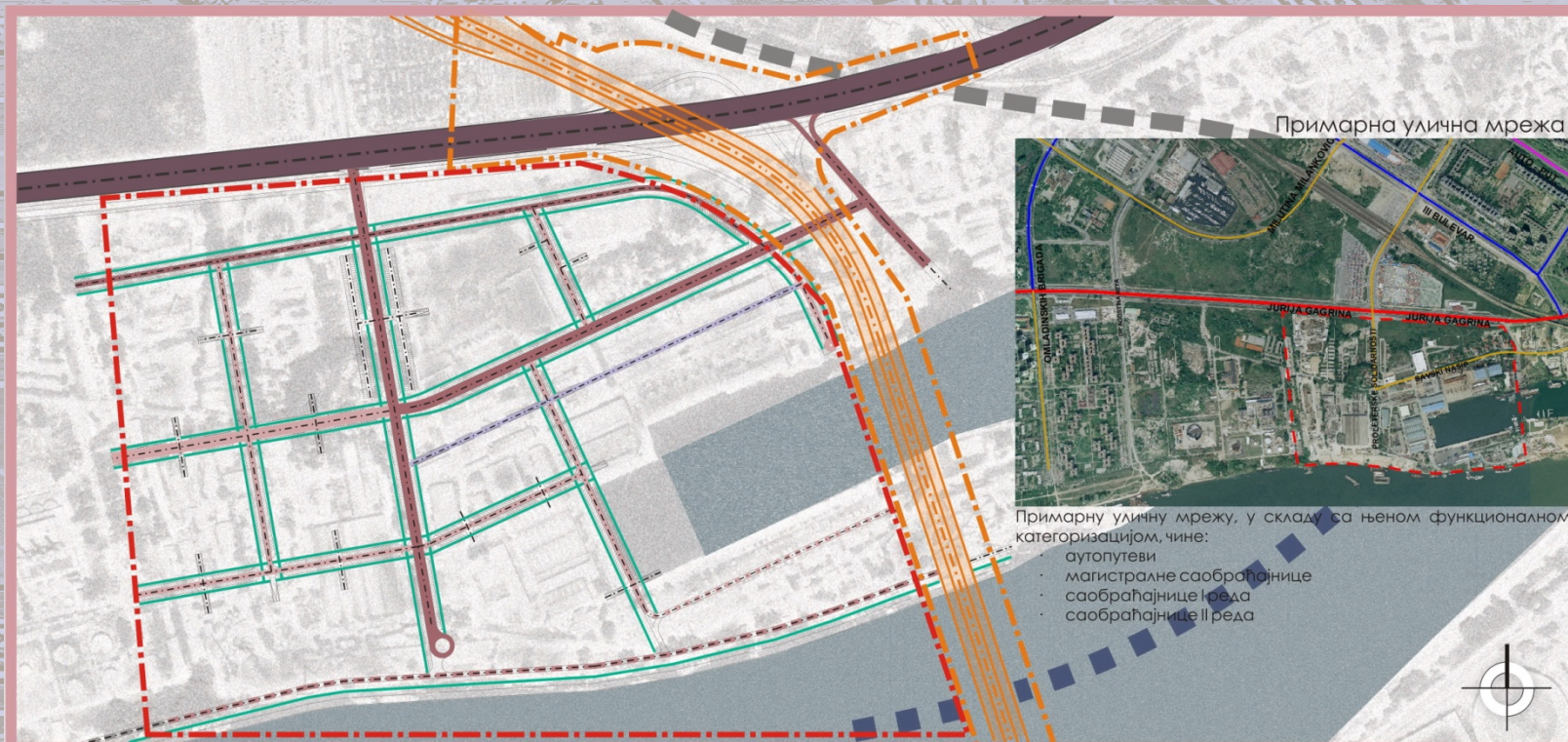
Инструменти спровођења - нацрт измена ГП-а Београда

- A. ПОДРУЧЈА ЗА КОЈА ЈЕ НЕОПХОДНА ПРИМЕНА ПОСЕБНИХ ИНСТРУМЕНАТА РАЗРАДЕ И СПРОВОЂЕЊА ИЛИ ИЗРАДА ПЛАНОВА ГЕНЕРАЛНЕ ОДНОСНО ДЕТАЛЈНЕ РЕГУЛАЦИЈЕ**
1. Подручја за спровођење привредних, пословних инструмената развоја и спровођења Генералних планова и просторних планова, а значително мањим подручјима за спровођење Регионалних просторних планова и просторних планова у области градње и просторног уређења, а исто тако и подручја за спровођење Студijske и концептне оцртајуће планирања и просторног уређења.
  2. Подручја Планова Генералне или Деталjne регулације у области градње и просторног уређења, просторних планова, Регионалних просторних планова и просторних планова у области градње и просторног уређења, а исто тако и подручја за спровођење Студijske и концептне оцртајуће планирања и просторног уређења.
  3. Подручја Планова Генералне или Деталjne регулације за саобраћајне коридоре
    - Саобраћајни коридори дефинисани ГП-ом
    - Коридори Лакос општинског транспорта
    - Прицањени одређени саобраћајни коридори дефинисани ГП-ом
    - Коридори железнице
    - Коридори магистрала и регионалне путне мреже
    - Тунелске донције  4. Подручја за контролу конструкција и јавне стручне провере - прицањени дефинисани границе примарне подручја оградње
- Б. ПОДРУЧЈА КОЈА СЕ СПРОВОДЕ НА ОСНОВУ ПЛАНОВА ДЕТАЛЈНЕ РЕГУЛАЦИЈЕ**
5. Подручја која се спроводе на основу важних планова
    - Регулације просторних саобраћајних коридора са прицањеним инфраструктурним објектима
    - Регулације саобраћајних површина дефинисаних просторним детаљним регулацијама са прицањеним инфраструктурним објектима



# СИНТЕЗНА СТУДИЈА ТРАНСФОРМАЦИЈЕ ЛОКАЦИЈЕ ФИРМЕ "БРОДОГРАДИЛИШТЕ БЕОГРАД" НА НОВОМ БЕОГРАДУ

## РЕЗУЛТАТИ СТУДИЈЕ ТРАНСФОРМАЦИЈЕ - САОБРАЋАЈ



Улична мрежа унутар простора који је предмет ове студије планира се као систем саобраћајница које у потпуности треба да задовоље потребе доступности садржајима који су планирани. Дакле основна улога уличне мреже унутар граница Студије је једнаки приступ свим садржајима који се планирају унутар појединих блокова, као и пружање могућности другим видовима саобраћаја који користе друм да остваре своју примарну функцију. Ту се пре свега мисли на пешека кретања и бициклички саобраћај.

- примарни саобраћајни токови
- секундарни саобраћајни токови
- терцијарни саобраћајни токови
- интегрисане саобраћајнице
- сабирне саобраћајнице

- режимске саобраћајнице
- бицикличке и пешачке стазе
- водни саобраћај
- железнички саобраћај

- вода
- УМП
- граница УМП-а
- граница обухвата студије

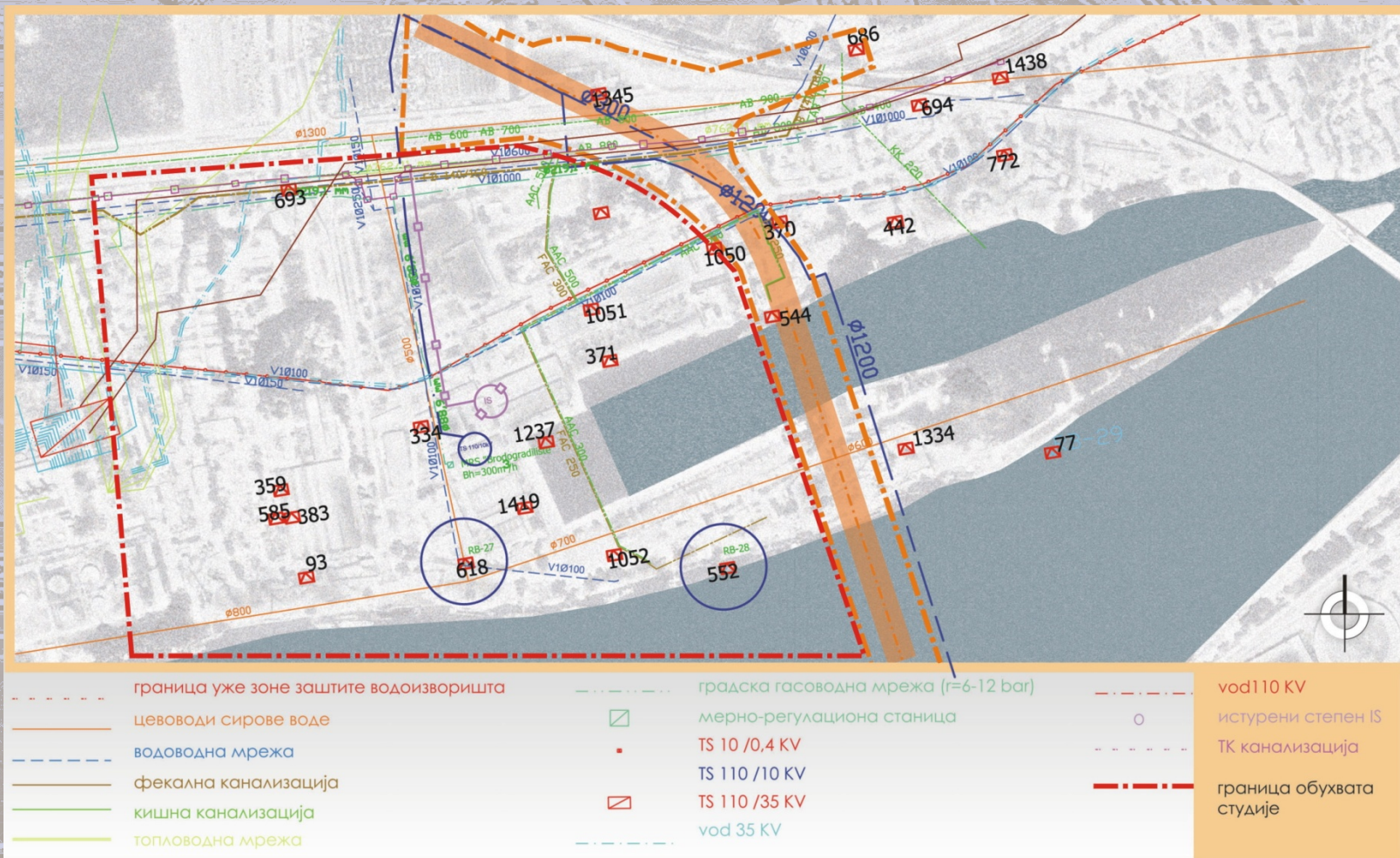
Примарну уличну мрежу, у складу са њеном функционалном категоризацијом, чине:

- аутопутеви
- магистралне саобраћајнице
- саобраћајнице I реда
- саобраћајнице II реда



# СИНТЕЗНА СТУДИЈА ТРАНСФОРМАЦИЈЕ ЛОКАЦИЈЕ ФИРМЕ "БРОДОГРАДИЛИШТЕ БЕОГРАД" НА НОВОМ БЕОГРАДУ

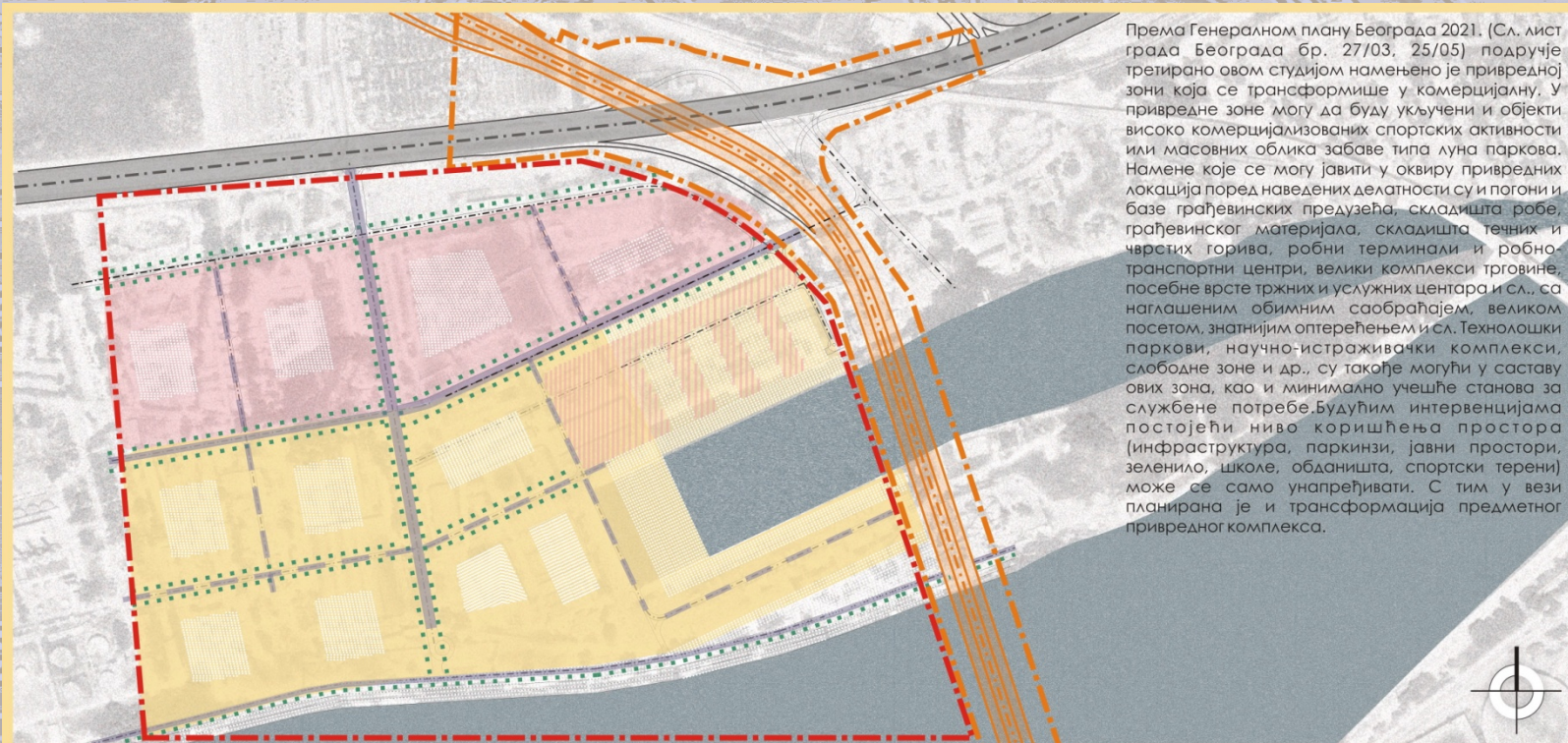
## РЕЗУЛТАТИ СТУДИЈЕ ТРАНСФОРМАЦИЈЕ - ИНФРАСТРУКТУРА





# СИНТЕЗНА СТУДИЈА ТРАНСФОРМАЦИЈЕ ЛОКАЦИЈЕ ФИРМЕ "БРОДОГРАДИЛИШТЕ БЕОГРАД" НА НОВОМ БЕОГРАДУ

## РЕЗУЛТАТИ СТУДИЈЕ ТРАНСФОРМАЦИЈЕ - НАМЕНА



Према Генералном плану Београда 2021. (Сл. лист града Београда бр. 27/03, 25/05) подручје третирано овом студијом намењено је привредној зони која се трансформише у комерцијалну. У привредне зоне могу да буду укључени и објекти високо комерцијализованих спортских активности или масовних облика забаве типа луна паркова. Намене које се могу јавити у оквиру привредних локација поред наведених делатности су и погони и базе грађевинских предузећа, складишта робе, грађевинског материјала, складишта течних и чврстих горива, робни терминали и робно-транспортни центри, велики комплекси трговине, посебне врсте тржних и услужних центара и сл., са наглашеним обимним саобраћајем, великом посетом, знатнијим оптерећењем и сл. Технолошки паркови, научно-истраживачки комплекси, слободне зоне и др., су такође могући у саставу ових зона, као и минимално учешће станова за службене потребе. Будућим интервенцијама постојећи ниво коришћења простора (инфраструктура, паркинзи, јавни простори, зеленило, школе, обданишта, спортски терени) може се само унапређивати. С тим у вези планирана је и трансформација предметног привредног комплекса.

Начин формирања комерцијалних зона и процентуалне заступљености садржаја је истоветан са важећим ГП-ом. Према изменама ГП-а истиче се да: јавни садржаји и становање су обрађени у засебним поглављима, и компатибилни су у потпуности са комерцијалним делатностима а примењују се њихова правила и параметри према захтевима јавних садржаја односно позитивног контекста –суседства.

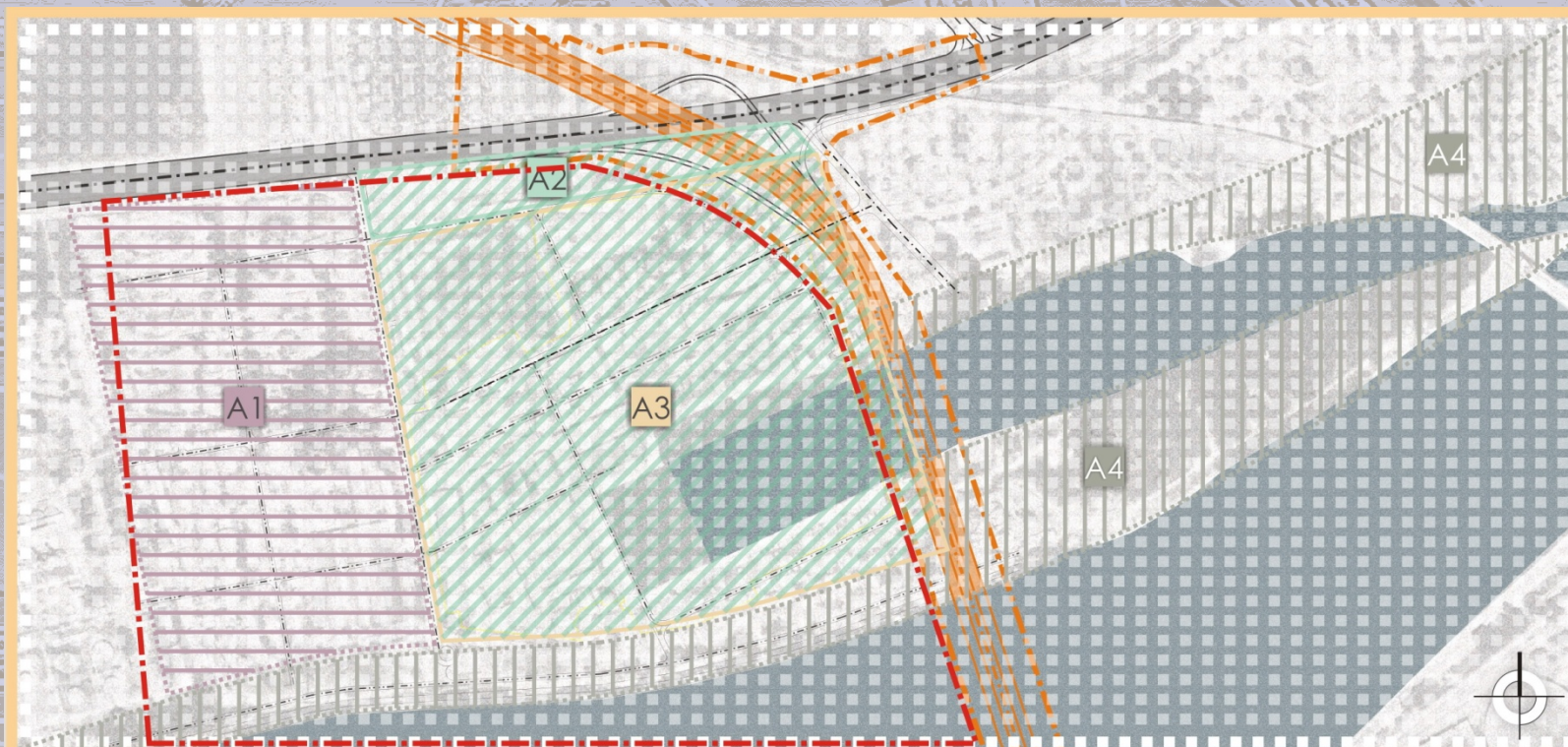
- пословање као примарна намена
- становање као доминантна намена (пословање до 20%)
- пословање као доминантна намена (становање до 20%)
- отворени простори
- линијско зеленило
- јавно земљиште

- вода
- УМП
- ул. Јурија Гагарина
- граница УМП-а
- граница обухвата студије



# СИНТЕЗНА СТУДИЈА ТРАНСФОРМАЦИЈЕ ЛОКАЦИЈЕ ФИРМЕ "БРОДОГРАДИЛИШТЕ БЕОГРАД" НА НОВОМ БЕОГРАДУ

## РЕЗУЛТАТИ СТУДИЈЕ ТРАНСФОРМАЦИЈЕ - ИНСТРУМЕНТИ СПРОВОЂЕЊА



Због сложених и комплексних утицаја на локацији ( природних и створених),  
предлаже се израда 3 плана детаљне регулације и то:

1. План детаљне регулације који обухвата локацију "Бродоградилштва"  
Београд и део блока 69 између Улица Јурија Гагарина и Савске до границе плана  
УМП-а. ( на графичком прилогу приказане зоне А2 и А3).
2. План детаљне регулације за подручје између топлане Нови Београд, реке  
Саве, "Бродоградилштва" Београд и Улице Јурија Гагарина и
3. План детаљне регулације за део савске обале на Новом Београду.

**A1** предвиђена израда плана детаљне  
регулације за зону А1

**A2 A3** предвиђена израда плана детаљне  
регулације за зоне А2 и А3

**A4** предвиђена израда плана детаљне  
регулације за зону А4

вода

УМП

ул. Јурија Гагарина

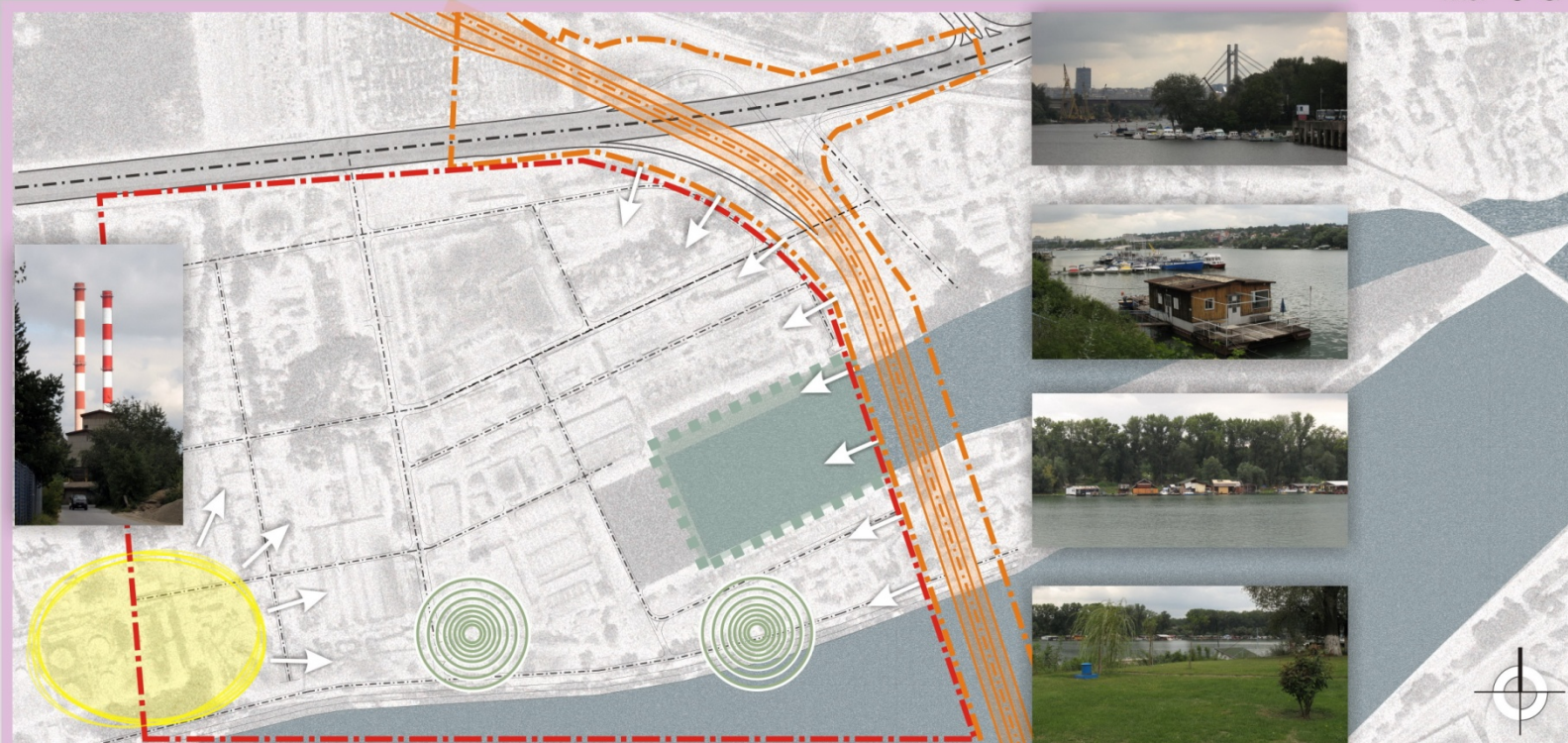
граница УМП-а

граница обухвата  
студије



# СИНТЕЗНА СТУДИЈА ТРАНСФОРМАЦИЈЕ ЛОКАЦИЈЕ ФИРМЕ "БРОДОГРАДИЛИШТЕ БЕОГРАД" НА НОВОМ БЕОГРАДУ

## РЕЗУЛТАТИ СТУДИЈЕ ТРАНСФОРМАЦИЈЕ - ЗОНЕ ЗАШТИТЕ



Потенцијални већи загађивачи тла и воде присутни су на ширем простору приобаља реке Саве, пре свега су индустријска и термоенергетска постројења. Предметни терен је ангажован разноврсном градњом и претежно је неуређен. Запоседнутост обале Саве сплавовима окружених отпадом, често у непосредној зони рени бунара, уз неблагоприятно отклањање отпада представља сталан проблем који се не решава. На самој локацији није утврђено присуство ретких и заштићених биљних и животињских врста. Микроклиматске специфичности посматраног подручја су најчешће одређене близином акваторије.

- |  |                                       |  |                          |
|--|---------------------------------------|--|--------------------------|
|  | марина                                |  | вода                     |
|  | топлана                               |  | УМП                      |
|  | могући негативни утицаји              |  | ул. Јурија Гагарина      |
|  | зона заштите р. бунара                |  | граница УМП-а            |
|  | зона уже санит. заштите водоизворишта |  | граница обухвата студије |



СИНТЕЗНА СТУДИЈА ТРАНСФОРМАЦИЈЕ ЛОКАЦИЈЕ  
ФИРМЕ "БРОДОГРАДИЛИШТЕ БЕОГРАД" НА НОВОМ БЕОГРАДУ

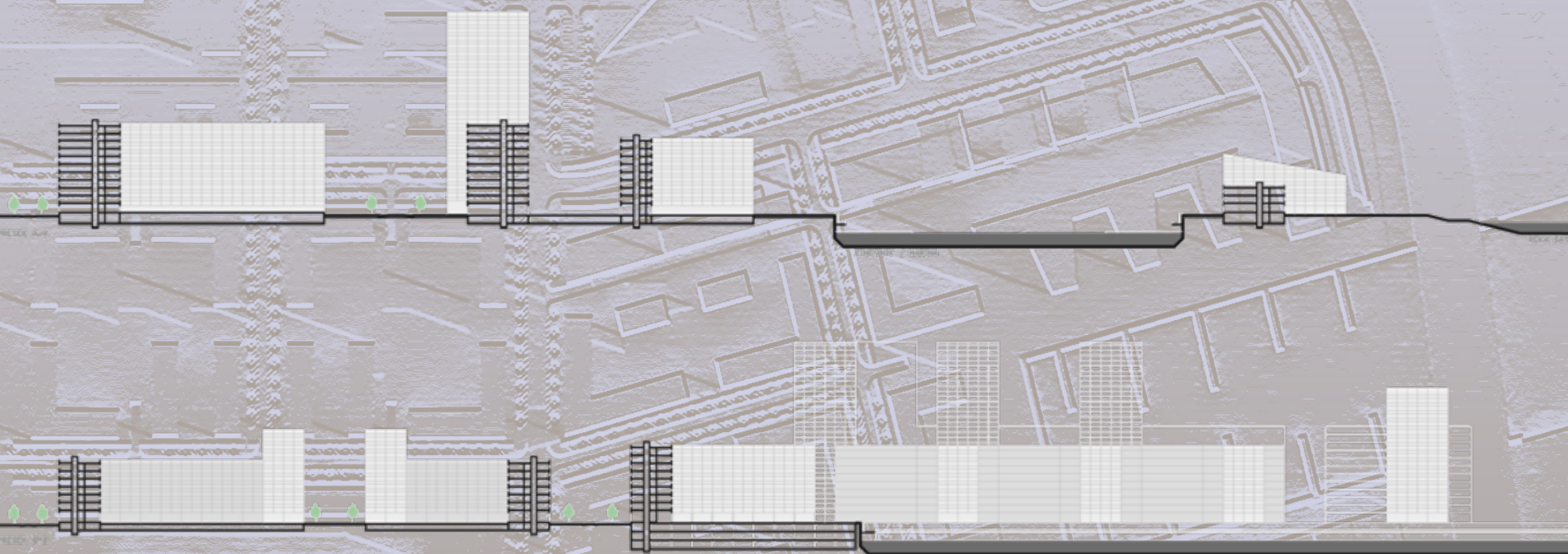
РЕЗУЛТАТИ СТУДИЈЕ ТРАНСФОРМАЦИЈЕ - ПРОГРАМСКО РЕШЕЊЕ





# СИНТЕЗНА СТУДИЈА ТРАНСФОРМАЦИЈЕ ЛОКАЦИЈЕ ФИРМЕ "БРОДОГРАДИЛИШТЕ БЕОГРАД" НА НОВОМ БЕОГРАДУ

## РЕЗУЛТАТИ СТУДИЈЕ ТРАНСФОРМАЦИЈЕ - ПРОГРАМСКО РЕШЕЊЕ - ПРЕСЕЦИ



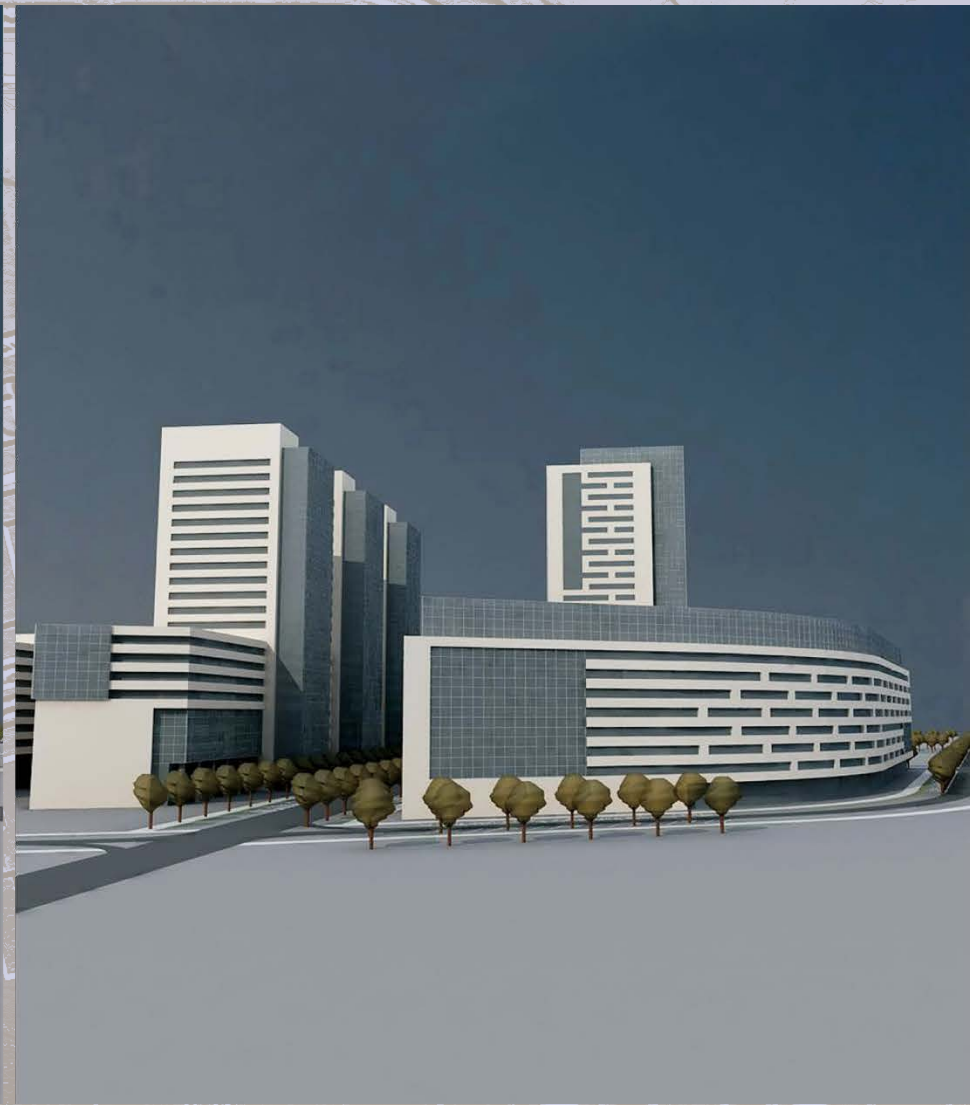


# СИНТЕЗНА СТУДИЈА ТРАНСФОРМАЦИЈЕ ЛОКАЦИЈЕ ФИРМЕ "БРОДОГРАДИЛИШТЕ БЕОГРАД" НА НОВОМ БЕОГРАДУ





# СИНТЕЗНА СТУДИЈА ТРАНСФОРМАЦИЈЕ ЛОКАЦИЈЕ ФИРМЕ "БРОДОГРАДИЛИШТЕ БЕОГРАД" НА НОВОМ БЕОГРАДУ





# СИНТЕЗНА СТУДИЈА ТРАНСФОРМАЦИЈЕ ЛОКАЦИЈЕ ФИРМЕ "БРОДОГРАДИЛИШТЕ БЕОГРАД" НА НОВОМ БЕОГРАДУ



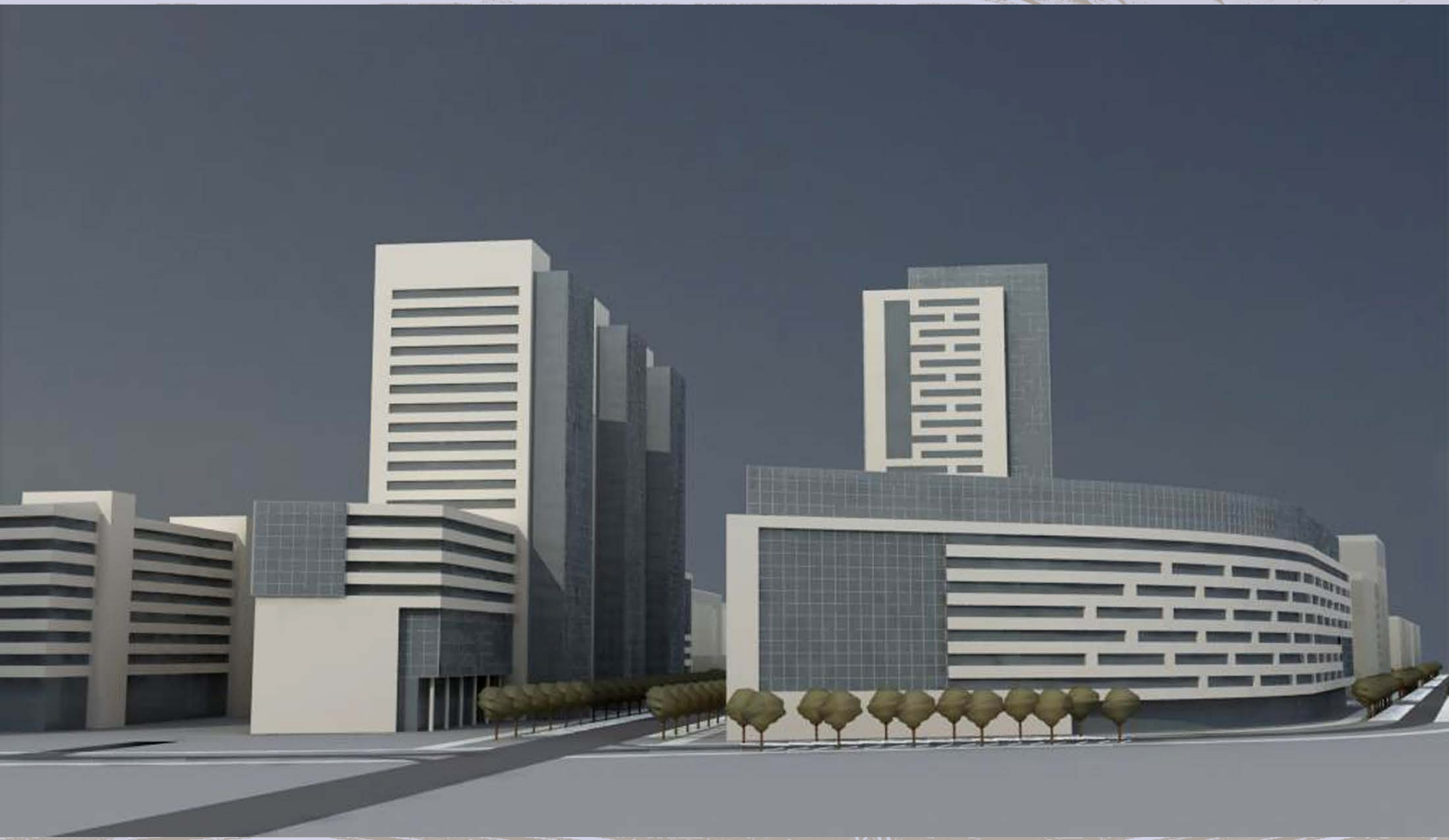


# СИНТЕЗНА СТУДИЈА ТРАНСФОРМАЦИЈЕ ЛОКАЦИЈЕ ФИРМЕ "БРОДОГРАДИЛИШТЕ БЕОГРАД" НА НОВОМ БЕОГРАДУ





**СИНТЕЗНА СТУДИЈА ТРАНСФОРМАЦИЈЕ ЛОКАЦИЈЕ  
ФИРМЕ "БРОДОГРАДИЛИШТЕ БЕОГРАД" НА НОВОМ БЕОГРАДУ**





# СИНТЕЗНА СТУДИЈА ТРАНСФОРМАЦИЈЕ ЛОКАЦИЈЕ ФИРМЕ "БРОДОГРАДИЛИШТЕ БЕОГРАД" НА НОВОМ БЕОГРАДУ





СИНТЕЗНА СТУДИЈА ТРАНСФОРМАЦИЈЕ ЛОКАЦИЈЕ  
ФИРМЕ "БРОДОГРАДИЛИШТЕ БЕОГРАД" НА НОВОМ БЕОГРАДУ





# СПЕЦИЈАЛИСТИЧКА СТУДИЈА ВОДОПРИВРЕДНОГ УРЕЂЕЊА ШИРЕГ ПОДРУЧИЈА

## **САДРЖАЈ:**

**А** – Предмет студије

**Б** – Стање локације

**В** – Анализа водопривредних параметара и услова грађења

**Г** – Елементи водопривредног и хидротехничког уређења локација

**Д** – Графички прилози – Река Сава (км 2+520 – км 5+580)

**Ђ** – Прилози (услови и мишњеља):

- ЈВП “Србијаводе”

- “Пловпут”

- Републички хидрометеоролошки завод

- ЈКП “Београдски водовод и канализација”



### ***ПРЕДМЕТ СТУДИЈЕ:***

Лева обала реке Саве

Зимовник и базен бродоградилишта

Објекти водоизворишта

### ***СТАЊЕ ЛОКАЦИЈЕ:***

Граница и обухват подручја водопривредне студије

Постојећи водопривредни објекти

Постојећа водопривредна законска и планска регулатива

Заштита објеката водоизворишта

### ***АНАЛИЗА ВОДОПРИВРЕДНИХ ПАРАМЕТАРА И УСЛОВА ГРАЂЕЊА:***

Меродавни водостаји реке Саве

Хидрогеолошки параметри и нивои подземних вода

Пловидба реком Савом

Намена и коришћење Зимовника и базена Бродоградилишта

### ***ЕЛЕМЕНТИ ВОДОПРИВРЕДНОГ И ХИДРОТЕХНИЧКОГ УРЕЂЕЊА ЛОКАЦИЈЕ:***

Обалоутврда на левој обали реке Саве

Наутички садржаји у базену Бродоградилишта

Реализација водопривредног и хидротехничког уређења локација

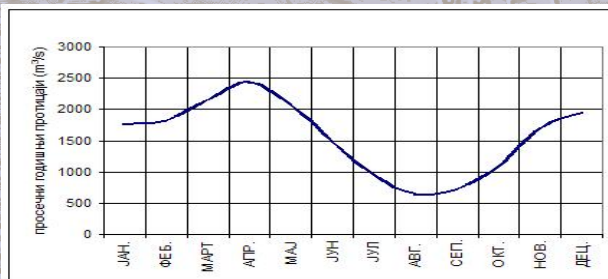


# АНАЛИЗА ВОДОПРИВРЕДНИХ ПАРАМЕТАРА И УСЛОВА ГРАЂЕЊА

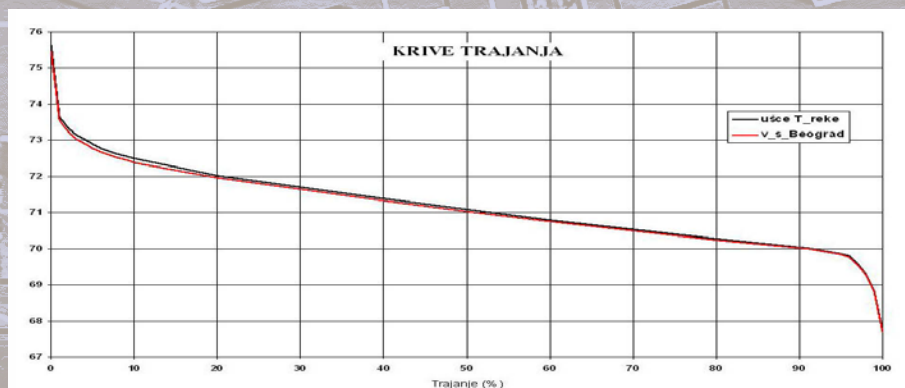
## 1. ХИДРОЛОШКИ ПАРАМЕТРИ РЕКЕ САВЕ

### - Карактеристични протицаји и водостаји

*Слика 1 - Унутаргодишња расподела протицаја (вс. С. Митровица)*



*Слика 2 – Крива трајања нивоа на анализираним профилима р. Саве*





**- Услови грађења – меродавни водостаји**

**Табела 4 – Вероватноће нивоа великих вода**

p	T	Q С. Митровица	КОТЕ НИВОА	
			в.с. Београд	ушће Т. реке
%	год.	м <sup>3</sup> /с	м.н.Ј.м	м.н.Ј.м
1	100	6517	75.6	75.8
2	50	6105	75.22	75.42
5	20	5560	74.71	74.86
10	10	5140	74.3	74.1
20	5	4700	73.85	73.93
50	2	4024	73.12	73.19

**Табела 5 – Вероватноће малих вода**

p	100-п	T	КОТЕ НИВОА	
			в.с. Београд	ушће Т. реке
%	%	год.	м.н.Ј.м	м.н.Ј.м
1	99	100	66.87	66.85
2	98	50	67.3	67.28
5	95	20	67.88	67.86
10	90	10	68.35	68.33
20	80	5	68.83	68.81

Рачунски ниво	Кота (м.н.м)	Протицај (м <sup>3</sup> /сек)
Z 1	76,10	QPH = 6750
Z 2	71,50	QCP = 1600
Z 3	70,50	QEH = 420

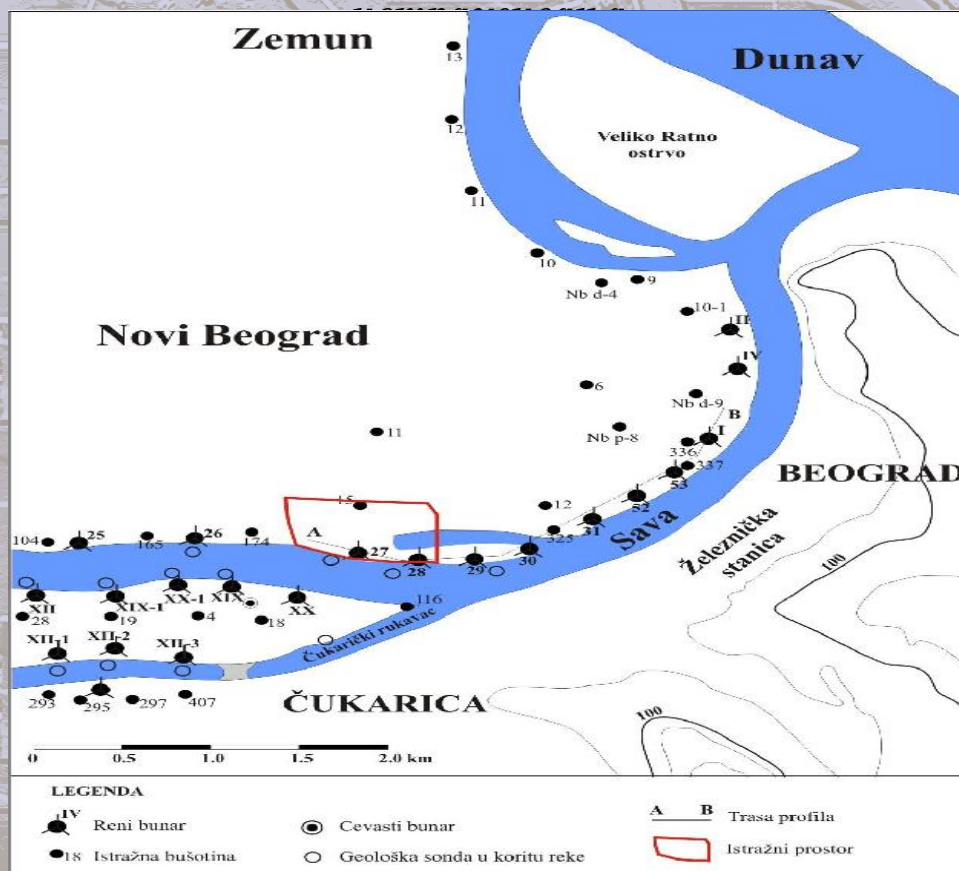


## - Хидролошке карактеристике

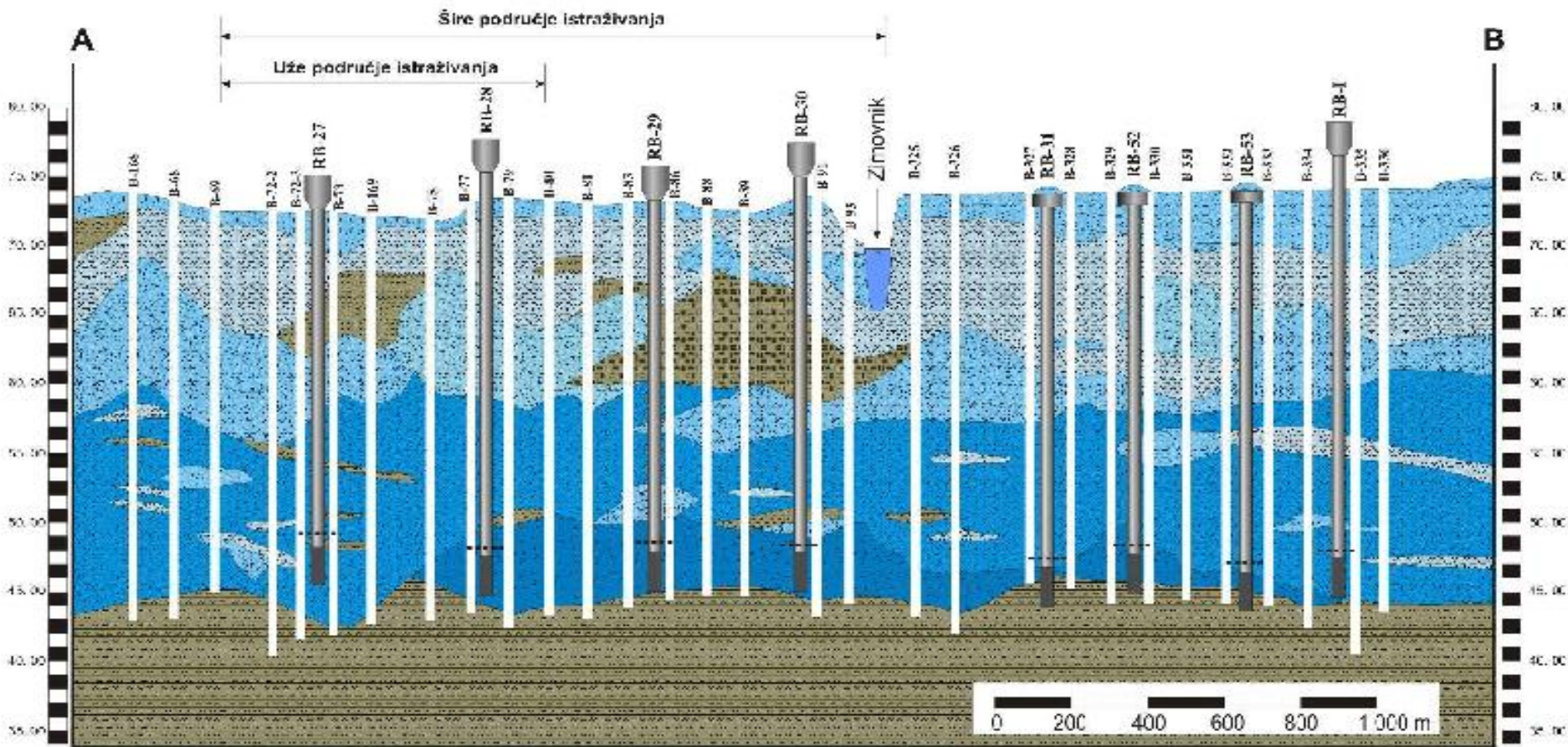
*Филтрационе карактеристике издани*

*-Режим подземних вода*

*Слика 3 – Шематски приказ положаја рени бунара на ширем простору локације*







**LEGENDA:**

**Geološke oznake**

- |  |                          |  |                |  |                   |
|--|--------------------------|--|----------------|--|-------------------|
|  | Eoceni-poceniški paklovi |  | Sand           |  | Tercijarna glina  |
|  | Glina                    |  | Glinavit pišak |  | Post-glacijski il |

**Hidrogeološke oznake**

- |  |                                       |  |                   |
|--|---------------------------------------|--|-------------------|
|  | Zbijeni tip izdani manje izdašnosti   |  | Konac tip ledni   |
|  | Zbijeni tip izdani srednje izdašnosti |  | Struktura šahtova |
|  | Zbijeni tip izdani velike izdašnosti  |  | Raz. čunji        |
|  | Uslovi bez odn. delovi terena         |  |                   |



## 2. ПЛОВИДБА РЕКОМ САВОМ

### - Пловни пут

- апсулутна кота ниског и високог пловидбеног нивоа
- минимална дубина пловног пута
- минимална ширина пловног пута
- минимални радијус кривине пловног пута

### - Рекреативна пловидба и наутички садржај

## 3. НАМЕНА И КОРИШЋЕЊЕ ЗИМОВНИКА И БАЗЕНА БРОДОГРАДИЛИШТА

- Статус и намена
- Услови изградње

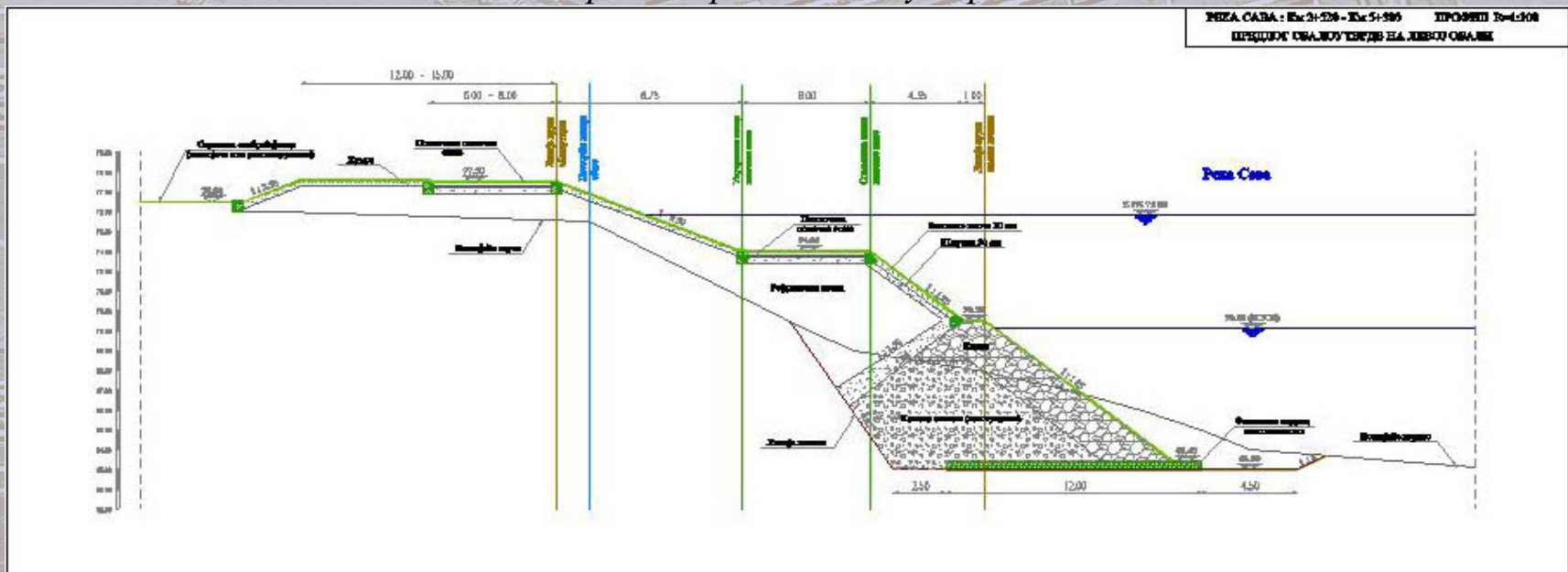


# ЕЛЕМЕНТИ ВОДОПРИВРЕДНОГ И ХИДРОТЕХНИЧКОГ УРЕЂЕЊА ЛОКАЦИЈА

## 1. ОБАЛОУТВРДА НА ЛЕВОЈ ОБАЛИ РЕКЕ САВЕ

- Регулациона линија
- Осврт на решења из ДУП-а (1981.-1989.год)
- Решење обалоутврде и заштита од великих вода р. Саве

*попречни пресек обалоутврде*





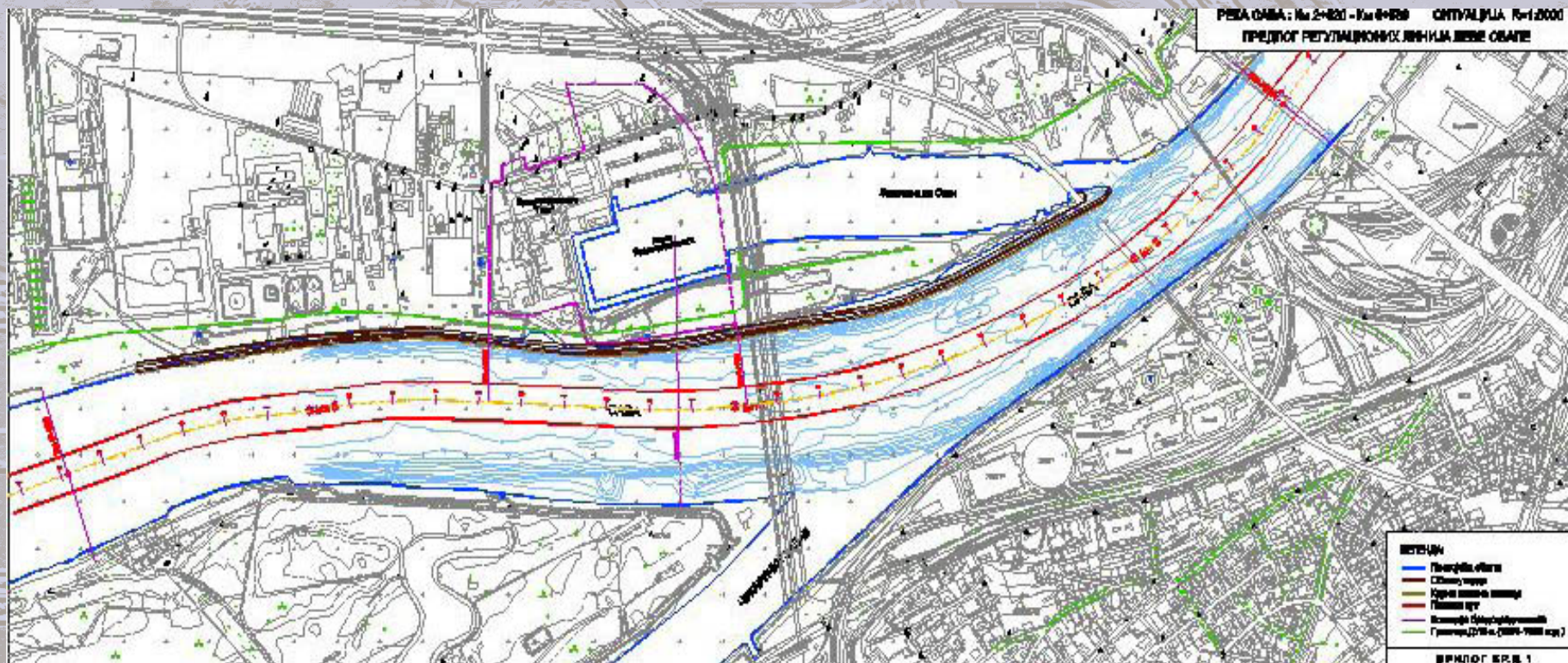
## 2. НАУТИЧКИ САДРЖАЈИ У БАЗЕНУ БРОДОГРАДИЛИШТА МАРИНЕ

- Дефиниција и границе акваторије
- Предмет и принципи уређења акваторије
- Распоред понтона и формирање простора за привез пловила
- Типови и категоризације пловила
- Капацитет марине



### 3. РЕАЛИЗАЦИЈА ВОДОПРИВРЕДНОГ И ХИДРОТЕХНИЧКОГ УРЕЂЕЊА ЛОКАЦИЈЕ

*цео потез обале*





# ФИНАНСИЈСКИ АСПЕКТ РЕАЛИЗАЦИЈЕ ПРОЈЕКТА

**СТУДИЈА ИЗВОДЉИВОСТИ**

**СТУДИЈА ИСПЛАТИВОСТИ**

др Ратко Салатић

ABA CONSULT  
ЈУН 2007.



# ФИНАНСИЈСКИ АСПЕКТ РЕАЛИЗАЦИЈЕ ПРОЈЕКТА

**СТУДИЈА ИЗВОДЉИВОСТИ**

**АНАЛИЗА ТРЖИШТА НЕКРЕТНИНА**



**предлог врсте и категорије некретнине**

др Ратко Салатић

ABA CONSULT  
ЈУН 2007.



# ФИНАНСИЈСКИ АСПЕКТ РЕАЛИЗАЦИЈЕ ПРОЈЕКТА

## СТУДИЈА ИЗВОДЉИВОСТИ

### ЕКОНОМСКА АНАЛИЗА ВАРИЈАНТИ

- Урбанистички аспект
- Имовинско правни аспект
- Извођачки аспект



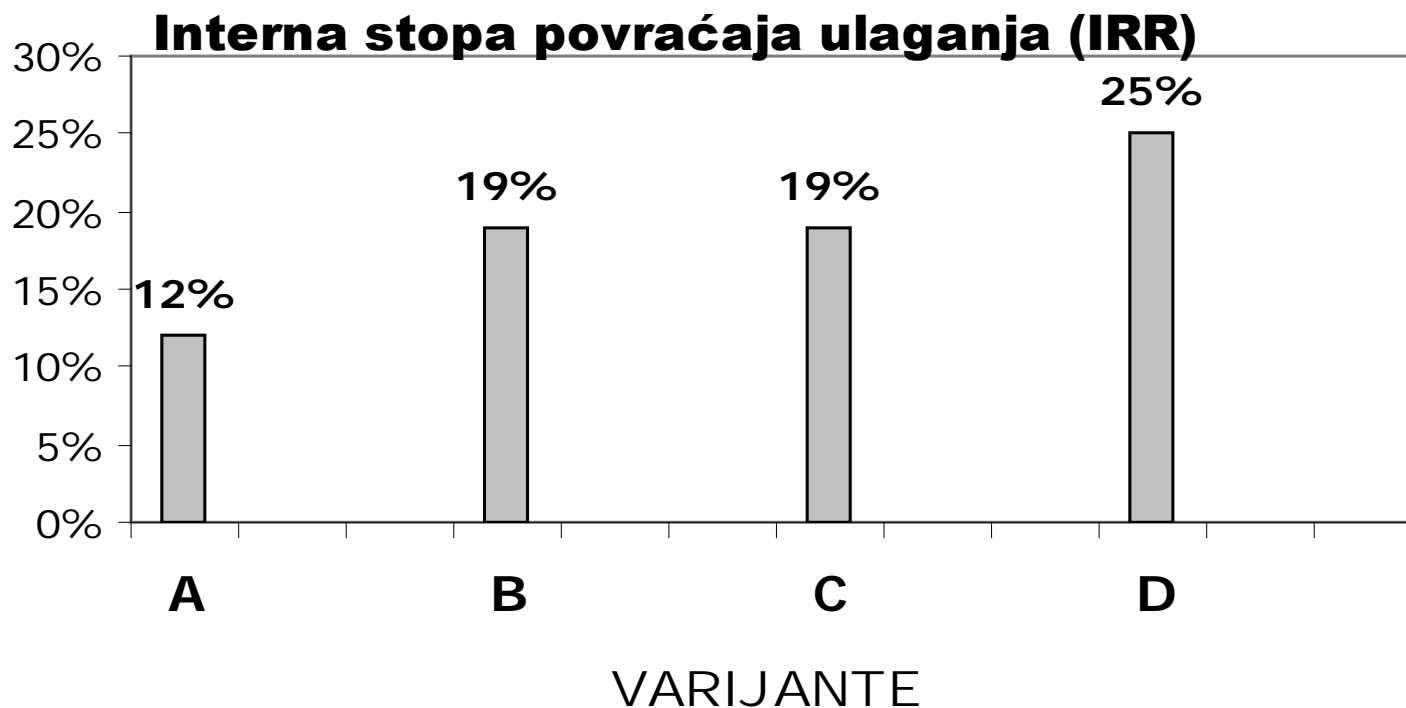
**Интерна стопа повраћаја (IRR) за варијанте**



# ФИНАНСИЈСКИ АСПЕКТ РЕАЛИЗАЦИЈЕ ПРОЈЕКТА

## СТУДИЈА ИЗВОДЉИВОСТИ

IRR- The internal rate of return





# ФИНАНСИЈСКИ АСПЕКТ РЕАЛИЗАЦИЈЕ ПРОЈЕКТА

## СТУДИЈА ИСПЛАТИВОСТИ

### ЕКОНОМСКА АНАЛИЗА ВАРИЈАНТИ

- Урбанистичка анализа локације
- Претпостављене цене продаје и закупа
- Динамички план реализације
- Анализа трошкова
- Анализа прихода
- Динамика ангажовања финан. средстава

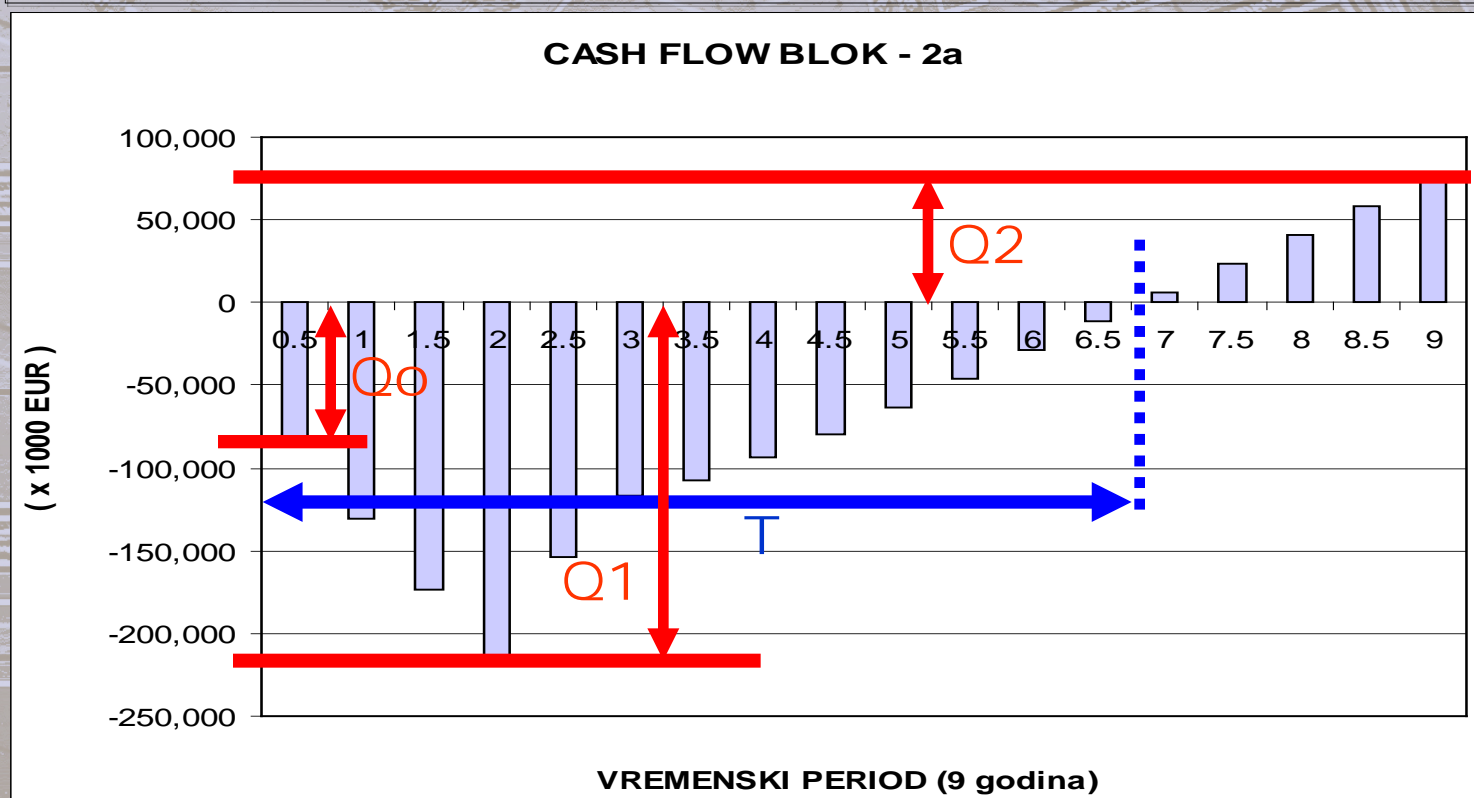




# ФИНАНСИЈСКИ АСПЕКТ РЕАЛИЗАЦИЈЕ ПРОЈЕКТА

## СТУДИЈА ИСПЛАТИВОСТИ

### CASH FLOW



др Ратко Салатић

ABA CONSULT  
ЈУН 2007.