



PROGRAM

za javni međunarodni jednostepeni arhitektonsko-urbanistički konkurs
ZA UREĐENJE KOMPLEKSA, IZGRADNJU NOVIH I REKONSTRUKCIJU POSTOJEĆIH SMEŠTAJNIH
KAPACITETA U KOMPLEKSU „STUDENTSKI GRAD“ U NOVOM BEOGRADU

juli 2022.

PROGRAM

za javni međunarodni jednostepeni arhitektonsko-urbanistički konkurs
ZA UREĐENJE KOMPLEKSA, IZGRADNJU NOVIH I REKONSTRUKCIJU POSTOJEĆIH SMEŠTAJNIH
KAPACITETA U KOMPLEKSU „STUDENSKI GRAD“ U NOVOM BEOGRADU

Raspisivač / Naručilac konkursa

Vlada Republike Srbije, Ministarstvo prosvete, nauke i tehnološkog razvoja
Nemanjina 22-26, Beograd
www.mpn.gov.rs

uz podršku
United Nations Development Programme
Bulevar Zorana Đinđića 64, Beograd
www.rs.undp.org

Sprovodilac konkursa

Udruženje arhitekata Srbije
Kneza Miloša 7a/III, Beograd
www.u-a-s.rs

SADRŽAJ

1 UVOD	5
1.1 Predmet i obuhvat konkursa	5
1.2 Povod i cilj izrade konkursa	7
2 O STUDENTSKOM GRADU.....	8
3 LOKACIJA - OPŠTE KARAKTERISTIKE PROSTORA NEPOSREDNOG OKRUŽENJA	12
3.1 Opšte karakteristike prostora.....	12
3.2 Istorijat i razvoj prostora, graditeljsko i kulturno nasleđe	15
4 LOKACIJA - POSEBNE KARAKTERISTIKE PROSTORA NEPOSREDNOG OKRUŽENJA I KONKURSNOG OBUHVATA	20
4.1 Saobraćaj	20
4.2 Zelene površine	22
4.3 Infrastruktura.....	22
4.4 Klimatske karakteristike.....	22
4.5 Aktuelna planska dokumentacija	22
4.5.1 Izvod iz Plana generalne regulacije građevinskog područja sedišta jedinice lokalne samouprave – Grad Beograd celine I-XIX za konkursni obuhvat.....	23
5 KONKURSNI OBUHVAT – AKTUELNO STANJE.....	35
5.1 Postojeće stanje – lokacija, struktura i sadržaji.....	35
5.2 Postojeće stanje – tabelarni pregled sadržaja po objektima	40
5.3 Postojeće stanje – pregled ukupnih kapaciteta i urbanističkih parametara	45
6 KONKURSNI ZADATAK.....	47
6.1 Predmet konkursa opšte smernice i preporuke	47
6.1.1 Obaveze u formiranju prostora.....	49
6.2 Programski elementi i smernice za konkursno rešenje.....	49
6.2.1 Programski elementi i smernice za novu izgradnju	49
6.2.2 Programski elementi i smernice za parterno uređenje kompleksa.....	60
6.2.3 Programski elementi i smernice za rekonstrukciju / adaptaciju / revitalizaciju postojećih smeštajnih kapaciteta (anketni nivo konkursa)	62
6.3 Posebni programski uslovi, smernice i preporuke	63
6.3.1 Urbanističko – parametarske uslovljenosti	63
6.3.2 Smernice i preporuke za saobraćajne površine, mirujući i pešački saobraćaj.....	65
6.3.3 Smernice i preporuke u odnosu na inženjersko geološke uslove.....	66

6.3.4 Smernice i preporuke za instalacije	67
6.3.5 Tehnički zahtevi i smernice	67
6.3.6 Preporuke za energetska efikasnost	68
6.3.7 Preporuke u svrhu postizanja održivog, otpornog i efikasnog projektnog rešenja baziranog na smanjenju karbonskog otiska kroz korišćenje principa cirkularne ekonomije	68
6.3.8 Ekonomski zahtevi i smernice	75
7 KRITERIJUMI ZA OCENU RADOVA	76
8 PRAVILA KONKURSA	77
8.1 Uslovi za učešće na konkursu	77
8.2 Uslovi za sprovođenje konkursa	77
8.3 Sadržaj konkursnog elaborata	78
8.4 Način tehničko-oblikovne obrade konkursnog rada	79
8.5 Autorska koverta – Sadržaj izjave konkurenata	80
8.6 Konkursni rokovi	81
8.7 Vrsta i visina nagrada	81
8.8 Sastav žirija	82
8.9 Završne odredbe	82
9 PRILOZI UZ PROGRAM – PODLOGE I PRATEĆA DOKUMENTACIJA	83

UVOD

Projekat „Studentsko stanovanje u Srbiji“, u okviru kog je, kao *Potprojekat 2, Dom u okviru Studentskog grada u Beogradu za smeštaj 1.000 studenata*, realizuje Ministarstvo prosvete, nauke i tehnološkog razvoja Republike Srbije (MPNTR) u saradnji sa Bankom za razvoj Saveta Evrope – CEB, sa ciljem povećanja kapaciteta za smeštaj studenata primenom savremenih standarda održive gradnje i korišćenja studentskih domova u univerzitetskim centrima u Srbiji. Takođe, realizacija *Potprojekta 2* finansijski je podržana, kao inovativno rešenje u oblasti cirkularne ekonomije i zelene gradnje u javnom sektoru u Srbiji, kroz projekat „EU za Zelenu Agendu u Srbiji“ koji, uz finansijsku podršku Evropske unije i u partnerstvu sa Ministarstvom zaštite životne sredine, sprovodi UNDP u saradnji sa ambasadam Švedske i Evropskom investicionom bankom (EIB)-om.

Sprovođenje ovog arhitektonsko-urbanističkog konkursa jedan je od prvih koraka u segmentu pripremnih aktivnosti za realizaciju *Potprojekta 2 - Dom u okviru Studentskog grada u Beogradu za smeštaj 1.000 studenata*.



slika 1. Studentski grad

1.1 Predmet i obuhvat konkursa

Predmet konkursa je idejno arhitektonsko-urbanističko rešenja urbane revitalizacije kompleksa „Studentski grad“. U smislu rezultata koji se u konkursnim rešenjima očekuju, predmet konkursa manifestuje se kroz dva domena - Primarni predmet konkursa i Predmet konkursa na anketnom nivou.

Primarni predmet konkursa je idejno arhitektonsko rešenje izgradnje novih smeštajnih kapaciteta namenjenih studentskom stanovanju, za 1000 studenata i celovito programsko-projektno rešenje parternog uređenja kompleksa „Studentski grad“.

Predmet konkursa na anketnom nivou je predlog rešenja rekonstrukcije i adaptacije postojećih smeštajnih objekata u sklopu kompleksa „Studentski grad“ sa ciljem povećanja kapaciteta njihove održivosti, usklađivanja sa kriterijumima energetske efikasnosti i dostizanja višeg standarda studentskog stanovanja kroz osavremenjivanje i unapređenje funkcionalnih i tehnoloških karakteristika postojećih prostornih struktura.

Obuhvat konkursa čini područje kompleksa „Studentski grad“ na adresi Tošin bunar 143 – 157a, Novi Beograd, odnosno prostor definisan regulacijama ulica Tošin bunar (na zapadu), Bulevara Zoran Đinđića (na severu), zatim regulacijom Studentske ulice (na istoku) i regulacijom saobraćajne veze Auto-puta (iz pravca Niša) sa ulicama Tošin bunar i Studentskom (nije realizovana). Ukupna površina područja obuhvata konkursa je oko 10,361 ha.



slika 2. Ortofoto snimak sa prikazom obuhvatom konkursa

1.2 Povod i cilj izrade konkursa

Povod za raspisivanje konkursa je potreba za povećanjem broja smeštajnih kapaciteta studentskih domova u okviru univerzitetskih centara Republike Srbije (Beograd, Novi Sad, Niš) afirmisana procenjenim brojem nedostajućih kapaciteta smeštaja u studentskim domovima, a na osnovu iskazanih potreba na konkursima Ministarstva prosvete, nauke i tehnološkog razvoja za prijem studenata visokoškolskih ustanova u Republici Srbiji u ustanove za smeštaj i ishranu studenata, realizovanim u poslednjih nekoliko godina. Prema pomenutim pokazateljima broj nedostajućih mesta u okviru kapaciteta studentskog smeštaja za Beograd iznosi 1000. Prema Odluci Ministarstva prosvete, nauke i tehnološkog razvoja (MNPTR), a u skladu sa Studijom opravdanosti, predviđeno je da se povećanje kapaciteta studentskog smeštaja u Beogradu realizuje u okviru kompleksa „Studentski grad“, izgradnjom novih objekata studentskog smeštaja.

Cilj konkursa je da se, u skladu sa konkursnim zadatkom, programskim zahtevima, potencijalima i značajem lokacije, izabere najadekvatnije arhitektonsko-urbanističko rešenje za izgradnju novih smeštajnih kapaciteta studentskog stanovanja i uređenja prostora kompleksa celine „Studentski grad“, uključujući i predlog rešenja rekonstrukcije i adaptacije postojećih smeštajnih kapaciteta na anketnom nivou razrade. Očekuje se da konkursno rešenje urbane revitalizacije kompleksa „Studentski grad“ sve zatečene ambijentalne, funkcionalne i semantičke vrednosti obuhvaćenog prostora integriše u savremen, autentičan i prepoznatljiv multifunkcionalan kompleks studentskog stanovanja koji korespondira sa okruženjem i unapređuje vrednosti ambijenta.

Poseban cilj konkursa je i promocija principa cirkularne ekonomije i održive zelene gradnje, sa niskom potrošnjom energije u eksploataciji, njihovom implementacijom pri izgradnji objekata u javnom sektoru u Srbiji.

Izabrana rešenja predstavljaće osnov za izradu urbanističko-tehničke i projektne dokumentacije za potrebe izgradnje novih kapaciteta, rekonstrukcije i adaptacije postojećih sadržaja i uređenja kompleksa studentskog stanovanja „Studentski grad“.

O STUDENTSKOM GRADU

Kompleks studentsko stanovanja „Studentski grad“, iako je jedan od najstarijih studentskih domova u Beogradu, danas je savremeni studentski kampus namenjen za smeštaj, boravak i ishranu studenata koji studiraju na visokoškolskim ustanovama (fakultetima, akademijama i visokim školama strukovnih studija) čiji je osnivač država Srbija i koji svoju delatnost obavljaju na teritoriji Beograda. U organizacionom smislu, Studentski grad predstavlja specifičnu jedinicu koja funkcioniše u sistemu Ustanove Studentski cenatar Beograd.

Studentski grad je najveći studentski kampus na Balkanu. Građen je posle Drugog svetskog rata, od 1948. do 1955. godine. Kao projektant objekata Studentskog grada navodi se Zagrebački arhitekta Drago Korbar.

U sklopu Studentskog grada nalaze se četiri studentska doma sa osnovnim pratećim sadržajima (od kojih svaki ima dva krila - G i F), studentski restoran, gril restoran, prodavnice, sportska sala, otvoreni sportski tereni, kotlarnica, kao i neke stručne službe: za bezbednost, sport i rekreaciju, tehničke poslove, telekomunikacije, transport, informacione tehnologije. Svaki od domova funkcioniše kao celina za sebe u organizacionom i upravnom smislu (na čelu svakog doma je upravnik), dakle na način na koji funkcionišu i studentski domovi koji nisu u sklopu Studentskog grada. Na ulazu u svaki dom nalazi se portirnica koja radi 24 sata dnevno. U svakom domu postoje čitaonice, crtaonice, TV sale, perionice veša. Tu su smeštene i prostorije studentskih klubova i udruženja (savezi studenata, rukometni, fudbalski, karate, šah klub, zatim i foto i književni klub, društvo guslara i slično), TV Studentski grad, fotokopirnica. Deo smeštajnih kapaciteta u Domu 1 je opredeljen za hostel, a u F krilu se nalazi i stacionar Studentske poliklinike. U G krilu Doma 3 su prostorije AKUD „Žikica Jovanović- Španac“, a u F krilu je smeštena i pošta. Domovi se u svojim posebnim delovima i različitim sadržajima međusobno dopunjuju, čineći Studentski grad onim što jeste, specifična sredina koja je u potpunosti podređena životu i radu studenata koji u njemu borave.

U krugu Studentskog grada nalazi se i Dom kulture Studentski grad (u sklopu Doma kulture je velika čitaonica, velika sala za muzičko-scenske i filmske programe, mala sala za tribinske programe, ateljei, letnja pozornica, kafić), ali taj objekat ne pripada Ustanovi Studentski centar „Beograd“.

Istorijat

Prvi planovi za izgradnju studentskog kompleksa, koji je trebao da obuhvati 4.500 kreveta, započeti su 1947. godine. Na močvarnom delu između Zemuna i Beograda, 11. aprila 1948. godine, omladinske radne brigade započele su posleratnu izgradnju Novog Beograda, a među prvim realizovanim kompleksima bio je upravo Studentski grad.

Kako su uslovi za život studenata u Beogradu u tom momentu veoma nepovoljni i kako je postojala velika potreba za dodatnim kapacitetima, planirane su udarničke radne akcije, sa ciljem da se tokom 1948. godine izgrade 4 paviljona Studentskog grada. No prošlo je sedam godina od početka gradnje do izvođenja poslednjih radova. U izgradnji Studentskog grada učestvovali su u velikom broju studenti akcijaši (neki podaci govore o tome da je od oko 10 000 graditelja, 95% bilo akcijaša, mladića i devojaka). Objekti domova su useljivani etapno - u zimu 1951. godine, useljeni su studenti u Dom III, koji je ujedno

bio i prvi završeni objekat u kompleksu. Iste godine, završeni su radovi na objektu Doma II, dok su Dom III i Dom IV u potpunosti završeni 1955 godine. Visina objekata bila je P+5 u lamelama G i P+6 u lamelama F. Izgradnja Studentskog grada nesumnjivo je jedan od najvećih građevinskih poduhvata u funkciji Beogradskog univerziteta.



Slika 3. Pogled ka Studentskom gradu u izgradnji sa zapada, iz današnje Studenstke ulice, 1952.



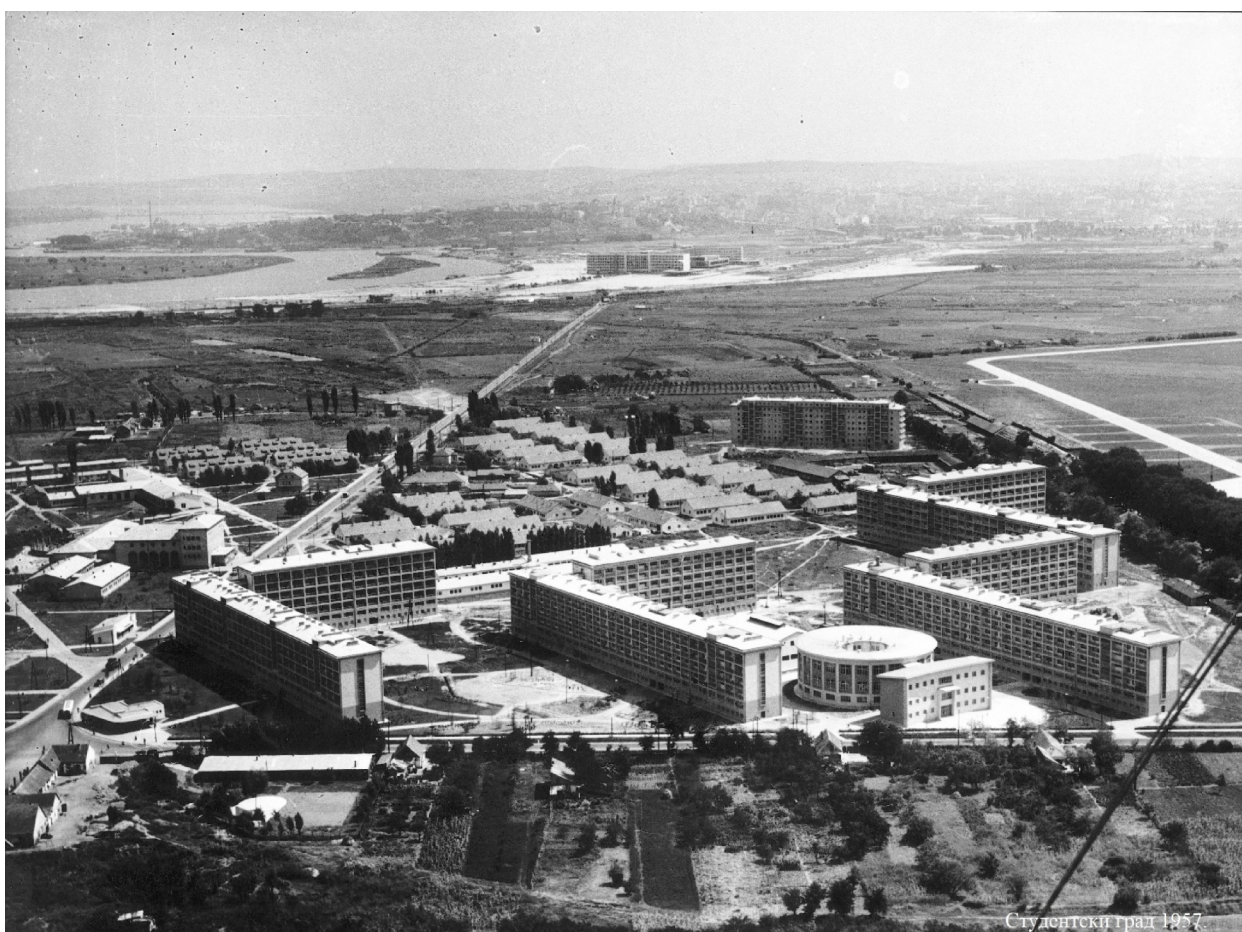
Slika 4. Pogled ka Studentskom gradu u izgradnji sa lokacije SRC „11. april“

©Branibor Debeljković

Mnogi problemi rešavani su nakon što su se studenti u pojedine objekte već uselili. „U jesen 1952. Dom 4 je imao 8 tuševa, 2 kade, 4 umivaonika i bojlera za grejanje vode, ukupno 72 potrošača vode, dok je u njemu živelo 1000 studenata.“ (Mitrović , 2002).

Krajem 50- ih godina u Studentskom gradu stanovalo je 5.340 redovno useljenih studenata i veći broj tzv. „ilegalaca“. Vrlo brzo u Studentskom gradu našli su se i strani studenti. Oni su po pravilu stanovali u dvokrevetnim sobama sa po jednim studentom iz Jugoslavije, kako bi im se omogućilo što bolje upoznavanje zemlje i njenih žitelja. Kriterijumi za useljavanje studenata svake godine su pooštravani, ali je i broj studenata koji je tražio smeštaj bivao sve veći.

Studentski grad u Novom Beogradu formalno je osnovan rešenjem vlade Narodne Republike Srbije 25. septembra 1952. godine. Osnovni zadatak pri osnivanju Studentskog grada bio je da se redovnim studentima Beogradskog univerziteta, visokih škola i akademija obezbedi stan i hrana i da im se omogući pristojan život i nesmetan rad. Od 2. juna 1958. godine registrovan je kod Narodnog odbora opštine Novi Beograd kao ustanova sa samostalnim finansiranjem, pod nazivom „Studentski dom – Studentski grad, Novi Beograd“, a kao osnivač naveden je Univerzitet. Domom je upravljao upravni odbor i upravnik.



Slika 5. Studentski grad, 1957.

izvor: arhiva Ustanove Studentski grad

Od samog početka Studentski grad je imao i svoj specifičan društveni život. Tokom prve decenije od svog nastanka postao je rasadnik studentske solidarnosti, razmene iskustava i mišljenja, ali i revolucionarnog duha. Čuvene studentske demonstracije 1968. godine započele su u noći između 2. i 3. juna ispred bloka I u Studentskom gradu.

Dom kulture „Studentski grad“ izgrađen je skoro dve decenije kasnije u odnosu na prve objekte u kompleksu. Njegovo planiranje počelo je u momentu kada je bilo potrebno smiriti pomenute studentske demonstracije i studentima obezbediti bolje uslove od tadašnjih.

Kapaciteti domova uvek su bili popunjeni, sobe su često bile prenaseljene (dodavan je četvrti ležaj u sobama koje su bile namenjene za tri stanara), tradicionalan je i poznat i problem sa „ilegalcima“. Danas je mnogo pažnje posvećeno učenju i radu studenata i svaki dom u svojoj programskoj strukturi ima i čitaonice, od kojih su pojedine pretvorene u crtaonice, za one koji studiraju tehničke i umetničke fakultete.

Društva i klubovi koji danas postoje u Studentskom gradu, uglavnom su nastali pedesetih godina. Jedan od njih je AKUD „Žikica Jovanović- Španac“, koji danas ima sopstvene prostorije sa svim potrebnim sadržajima u okviru lamele G Doma 3.

Inicijalno, u smislu organizacije smeštajnih jedinica, domovi su bili sa spratnim, zajedničkim sanitarnim prostorijama (umivaonici i WC kabine) a tuširanje je bilo organizovano u centralnom kupatilu u objektu Kotlarnice sa oko 100 tuš kabina. Svoj današnji izgled kompleks „Studentskog grada“ dobija nakon rekonstrukcije koja je trajala od 1985. do 1997. godine. Tokom te rekonstrukcije dodati su mansardni krovovi kojima se povećao smeštajni kapacitet svake lamele, i liftovska jezgra, kao aneksi objekata i sve smeštajne jedinice su dobile kompletno opremljene sanitarne čvorove i čajne kuhinje.

Od osamdesetih godina prošlog veka do danas neprestano se radi na poboljšanju kvaliteta uslova za smeštaj i ishranu studenata – rekonstruisan je deo kotlarnice i obezbeđena centralna priprema tople sanitarne vode, prostor bivšeg centralnog kupatila u objektu Kotlarnice adaptiran u Sportsku salu, uređeni sportski tereni sa vežbaonicom na otvorenom prostoru i stazama za šetanje i trčanje itd.

Crtice o Studentskom gradu

“Iako su sve zgrade veoma slične, prema mišljenju studenata postoje bolji i lošiji blokovi, a isto tako govore i o sobama. Sobe su prilagođene broju ljudi koji će u njima boraviti. U okviru soba nalaze se i kupatila, kao i kuhinje. Studenti imaju pravo da sobu srede prema svom ukusu i tako sebi naprave odgovarajuću atmosferu. Naravno, u njihovim novim malim domovima mogu ih posećivati njihovi najbliži, ali i drugari. Sve se strogo kontroliše, studenti moraju biti bezbedni, pa se tako na recepciji vrši kontrola posetilaca. Ukoliko nekome dođe poseta, to se mora i prijaviti i na recepciji ostaviti neki lični dokument-lična karta ili studentska kartica.“ www.011info.com

„Više od šesdeset godina na ovom mestu susreću se mladi iz svih krajeva nekadašnje Jugoslavije, a danas Srbije... Saznaćemo više o tome kako su se menjali ambijenti u kojima se studentski život odvijao, načini na koji su se studenti družili i provodili slobodno vreme, smernice u kojima se kretao studentski standard i menjala funkcionalnost arhitektonskog kompleksa u kome su živeli i danas žive. Naravno, svaki od ovih segmenata bio je određen preovlađujućim kulturnim kontekstom perioda u kome su fotografije nastale i to se može pratiti na primer: po posterima u sobama, knjigama na policama, načinu odevanja studenata kao i njihovim odnosom prema fotografisanju i funkciji fotografskog medija kao jednog od instrumenata sećanja.

Mnoge podatke koji su deo oralne istorije o Studenjaku kao i zanimljive detalje današnjeg života. Ti podaci ukazuju na prepoznatljiva mesta unutar ovog naselja, koja nerezidentima ostaju nečitljiva. Saznali smo, na primer, za detalj da je nekada postojao takozvani peti blok u parku u neposrednoj blizini, mesto sastajanja i druženja u vreme kada su blokovi za stanovanje bili podeljeni na ženske i muške. Shvatamo da danas takođe postoje među studentima prepoznatljiva mesta poznata po određenim imenima kao što je integracioni plato, odnosno, park ispred I bloka gde se obično okupljaju strani studenti i družu sa domaćim; ostrvo za najduža druženja, odnosno, deo zelene površine kod isključenja sa autoputa, tu su i mnogi štekovi i znamenitosti kao što je Krug – raskrsnica, na sredini trga kod fontane, je mesto odakle se studenti svakodnevno pitaju kuda dalje da pođu: u čitaonicu, na klupice, menzu ili van Studentskog grada.“ *Život u Studenjaku od 1950-ih do danas*, www.vice.com

Fotografije i audio intervjui o životu u „Studentskom gradu“ od 1951. godine do danas arhivirani u okviru onlajn kolekcije pod nazivom „Oni žive“ (They: Live) na međunarodnoj kolaborativnoj digitalnoj platformi Topoteka - <https://they-live-belgrade.topoteka.net/>.

LOKACIJA – OPŠTE KARAKTERISTIKE PROSTORA NEPOSREDNOG OKRUŽENJA

3.1 Opšte karakteristike prostora

Kompleks „Studentskog grada“ nalazi se u Novom Beogradu, između saobraćajnica Tošin bunar, Bulevara Zorana Đinđića, Auto-puta E75, odnosno saobraćajne veze – isključenja sa Auto-Puta ka ulici Tošin Bunar, ulice Tošin bunar i Studentske ulice, u zapadnom delu Bloka 34.

U pozicionom i ambijentalnom smislu prostorna celina Studentski grad pripada graničnom području zone koju „doživljavamo“ kao Novi Beograda, sa druge strane ulice Tošin bunar, zapadno od Studentskog grada je *Bežanijska kosa*, a severozapadno *Zemun*.

Neposredno okruženje konkursnog područja čine, sa istočne strane, duž Studentske ulice - istočni deo Bloka 34, sa severne strane, duž Bulevara Zorana Đinđića - Blok 4, sa zapadne strane, duž ulice Tošin bunar - Blok 35, čiji je primarni sadržaj SRC 11. april i sa južne strane, duž Auto-puta - Blok 37.

ISTOČNI DEO BLOKA 34, čija dužina u kontekstu Novog Beograda Blok 34 čini dimenzionalno specifičnim (naspram njega, duž Bulevara Zorana Đinđića isti raspon zauzimaju, jedan do drugog, blok 3 i blok 4), u dominantnom delu zauzima stambeni kompleks realizovan 80-ih godina prošlog veka. Ove stambene šestospratnice su strukturnih i vizuelnih karakteristika u skladu sa periodom izgradnje koji uključuje i ponovnu pojavu kosih krovova u segmentu višeporodičnog stanovanja. U krajnjem severostočnom delu bloka, u zoni ugla Bulevar Zorana Đinđića i ulice Narodnih heroja, pozicioniran je „ansambl“ koji čine zgrada Uprave carina nastala 70-ih godina prošlog veka i dva stambena objekta iz približno istog doba, sličnog vizuelnog identiteta, karakterističnog za taj periodu izgradnje u Novom Beogradu. U jugoistočnom delu Bloka 34, uz Auto-put, između ulice Narodnih heroja, Studentske i pomenutog stambenog kompleksa iz 80-tih godina nalazi se neuređena slobodna površina koju već dugi niz godina “krasi” započeti objekat nepoznate namene. Iz svega navedenog jasno je da deo Bloka 34 istočno od Studentske ulice čini izrazito heterogena struktura, ambijentalno netipična za Novi Beograd.



Slika 6. Istočni deo Bloka 34

BLOK 4, severni sused Studentskog grada, ograničen ulicama Bulevar Zorana Đinđića, Tošin bunar, Pariske komune i Studenskom, u ambijentalnom smislu, formira takođe relativno heterogena građena struktura kako u oblikovnom, tako i u smislu perioda nastanka, netipična za Novi Beograd, ali sasvim očekivana u ovoj graničnoj zoni ka Zemunu i Bežaniji. Duž Bulevara Zorana Đinđića su uglavno slobodne, realtivno uređene zelene površine, izuzev zone ugla Bulevara Zorana Đinđića i Studentske ulice gde su, u objekat teško opisivog identiteta – strukturu više puta rekonstruisanu i dograđivanu inicijalno izgrađenu pre drugog svetskog rata, smešteni sadržaji Visoke tehničke škole, Visoke turističke škole i Muzičke škole „Stanislav Binički“.

Veći deo bloka čine raznorodne grupe objekata višeporodičnog stanovanja, izgrađene u periodu od polovine 1960-ih do polovine 1980-tih godina, izuzev stambenog objekta u centralnom delu bloka, koji je realizovan krajem dvadesetog veka. Svaka od ovih grupa u vizuelnom i smislu oblikovanja, tipična je za period izgradnje. Četiri osmospratne lamele raspoređene jedna uz Studentsku ulicu i tri paralelne sa ulicom Pariske komune, izgrađene u drugoj polovini 60-ih. Istom peridu pripadaju i tri stambena solitera P+12 uz ulicu Tošin Bunar, dok je niz osmospratnica uz ulicu Pariske komune izgrađen 80-tih godina 20 veka, kasnije i unificirano nadzidan sa ciljem formiranja kosog krova. U okviru bloka pozicioniran je objekat predškolske ustanove „Petlić“, a na uglu Bulevara Zorana Đinđića i ulice Tošin bunar, nalazi se stara kafana „Tošin bunar“, čije vreme izgradnje, koje svakako pripada periodu pre Drugog svetskog rata, nije poznato.



Slika 7. Blok 4

©Ljiljana Sundać

Blok 35, zapadni sused konkursnog obuhvata, pozicioniran između ulica Tošin bunar, Auto-puta i Studentske, u smislu sadržaja, čine kompleks Sportsko rekreativnog centra “11. april” sa bazenima i sportskim terenima u zapadnom delu i fudbalski teren fudbalskog kluba „Radnički” u istočnom, dok su u obodnim zonama bloka, uz regulaciju ka Studentskoj ulici i Tošinom bunaru objekti komercijalnih namena.

Kompleks sportskog centra građen je sedamdesetih godina prošlog veka, autor objekta je arhitekta Igor Palavičini. Sportsko rekreativni centar je počeo sa radom 1979. godine. Povšina kompleksa je 15 000m², od čega 11 000m² pripada sportskim terenima. Prostori i sadržaji sportskog centra namenjeni su rekreativcima i u smislu sadržaja obuhvataju prostore sa bazenom i prostor dvorane sa salama. U svom sastavu sportski centar ima tri zatvorena i tri otvorena bazena, od kojih je jedan olimpijskih dimenzija, tri dvorane za male sportove i fitness, salu za stoni tenis, teniske terene na otvorenom, spa centar, streljanu

i ambulantu. Posetiocima su na raspolaganju i dva ugostiteljska objekta. Parkiranje, sa adekvatnim brojem parking mesta, rešeno je u okviru kompleksa.



Slika 8. Sportsko rekreativni cenata 11. april, 1980.

Ivo Eterović

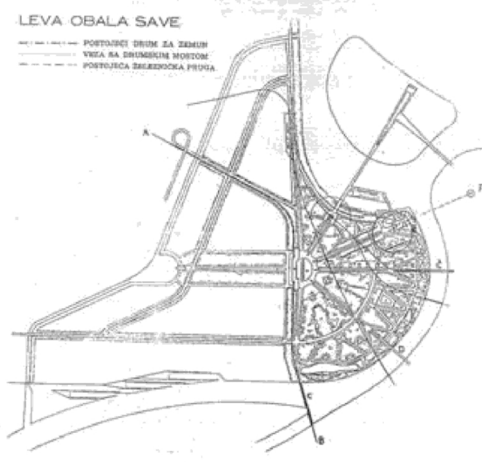
Sa zapadne strane Auto-puta, nalazi se **Blok 37**, čije vizuelne i oblikovne karakteristike čine ambijent tipičnog *novobeogradskog otvorenog bloka* - u urbanističkom i arhitektonskom smislu potpuno formulisan i formiran prostor, bogat zelenilom. Kompleks višeporodičnih stambenih objekata sa pratećim sadržajima stanovanja (O.Š. "Đuro Strugar" i vrtić "Lastavica") zasnovan je na urbanističkom konceptu proizašlom iz dva rešenja nagrađena jednakovrednim nagradama na urbanističko-arhitektonskom konkursu 1961. godine, čiji su autori arh. Mihailo Mitrović i arh. Stojan Maksimović. Blok 37 realizovan je u periodu od 1966. do 1970. godine. Zapadni deo bloka, uz ulicu Tošin bunar, takođe skladno formirana mikro celina višespratnih objekat višeporodičnog stanovanja, pripada kasnijem periodu izgradnje i drugačijeg je vizuelnog identiteta.



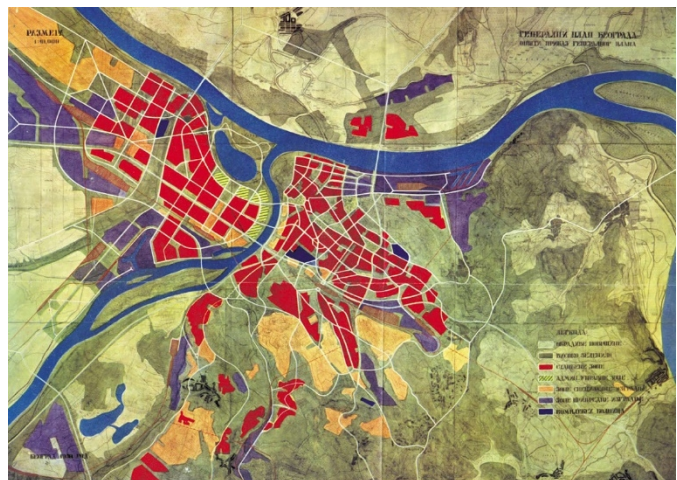
Slika 9. Blok 37

3.2 Istorijat i razvoj prostora i graditeljsko i kulturno nasleđe

U kontekstu urbanog razvoja Novog Beograda područje konkursnog obuhvata i njegovo neposredno okruženje odlikuje više specifičnosti. Jedna od njih je svakako proizilazi iz situacije u kojoj početak izgradnje kompleksa Studentski grad (1948. godina) pripada periodu u kom su se o urbanističkoj matrici budućeg Novog Beograda još uvek vodile rasprave, koje su uključivala dramatično različite pristupe ovom pitanju - prvi posleratni Generalni urbanistički plana Beograda, kojim je određen inicijalni razvoj Novog Beograda, usvojen je 1950. godine. Takva situacija kompleksu Studentski grad obezbedila je poziciju, urbanističkim žargonom rečeno, "stečene obaveze" u okviru buduće matrice Novog Beograda, a neminovno, na mikro nivou i uticala na odluke vezane za razvoj ove zone Novog Beograda. Druga, čini se i značajnija, specifičnost je to što neposredno okruženje konkursnog obuhvata i sam konkursni obuhvat pripadaju malobrojnim segmentima današnjeg Novog Beograda, čiji počeci urbanizacije datiraju od pre Drugog svetskog rata. Osim neposredne blizine Zemuna, čiji istorijat urbanosti seže u daleku prošlost i sela Bežanija, kao tada neposrednog suseda predmetne zone, ključni razlog aktivacije ovog područja čini izgradnja starog Beogradskog / Bežanijskog / Zemunskog aerodroma.



Slika 10a. Skica regulacije Bgd-a na levoj obali Save, 1946
arhitekta Nikola Dobrović



Slika 10b Generalni plan Beograda, 1950
izvor: <https://www.urbel.com/srl/zavod/istorijat/>

Izgradnja aerodroma je inicirana 1923. godine, započeta 1926., a prvi komercijalni let je obavljen 1928. godine. Aerodrom je obuhvatao područje današnjih Blokova 37, 38, 40, 65 i delova Blokova 34, 32, 39, 41A, 64, 66A.

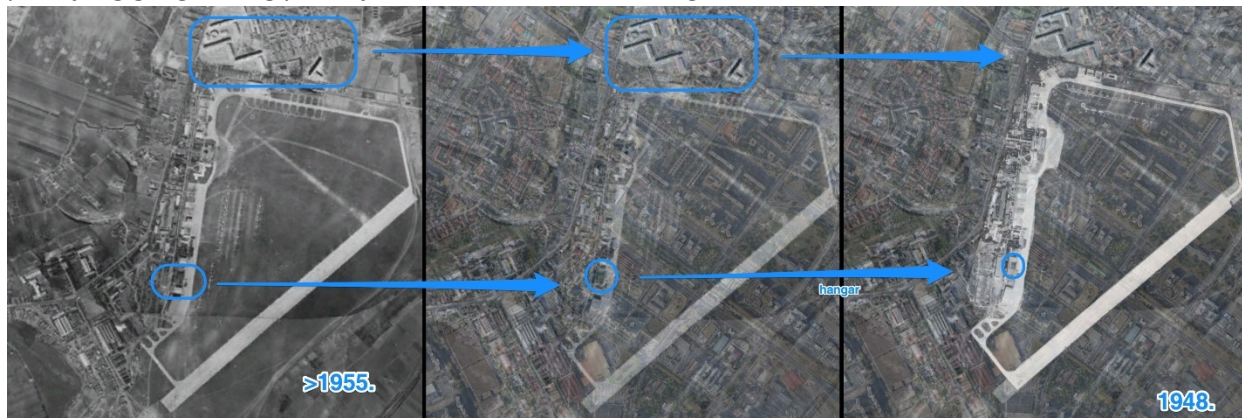
Stari aerodrom građen je u dve faze 1926-27, a zatim 1929-32, kada je izgrađena i pristanišna zgrada i Milankovićev hangar, koji je jedini objekat koji i danas postoji, kao zaštićeno kulturno dobro, u sklopu kompleksa Airport City.



Slika 11. Stari aerodrom Beograd, neposredno pred Drugi svetski rat

Aerodrom je bio mešovitog vojno-civilnog tipa sa zajedničkim letilištem. Operativni civilni deo bio je u severozapadnom delu kompleksa, prema današnjem Studentskom gradu, sa pristupom iz pravca Tošinog bunara a vojni na južnoj strani. U neposrednoj blizini aerodroma, naspram ulaza u civilni deo

aerodroma, izgrađena je radnička kolonija - „Novo naselje“, u kojoj su živeli radnici i avijatičari zaposleni na aerodromu. Naselje se nalazilo između ograde aerodroma i prostora na kojem je kasnije podignut Studentski grad, a razrušeno je u savezničkom bombardovanju 1944. godine. Značajno u kontekstu istorijata neposrednog okruženja je i to da je veza aerodroma sa gradom bio put, formiran 1938. godine, na trasi budućeg Auto-puta. Do rata Aerodrom „Beograd“ bio je jedan od većih u Evropi, a zbog povoljnog geografskog položaja i redovna stanica za mnoge rekordne letove.



Slika 12. Pozicija Starog aerodroma Beograd u kontekstu današnje urbane matrice neposrednog okruženja

Nakon Drugog svetskog rata, aerodrom značajno oštećen tokom bombardovanja, doveden je u funkcionalno stanje, 1947. godine i obnovljen je putnički saobraćaj. Aerodrom je bio u funkciji do 1962. godine kada je otvoren novi aerodrom u Surčinu.

Velika je verovatnoća da je postojanje infrastrukture na ovom području bilo jedno od suštinskih razloga za opredeljenje lokacije Studentskog grada kao što je, kao i pozicija aerodroma svakako uticala na dispoziciju njegove strukture.

Tokom izgradnje novog aerodroma, kada je izmeštanje starog bilo izvesno, 1961. godine raspisan je Konkurs za urbanističko rešenje tri mesne zajednice trećeg rejona i rejonskog centra i uređenje parka na području Starog aerodroma (pomenut vezano za blok 37) na osnovu ovih konkursnih rešenja formirana je urbanistička postavka i za blokove 37, 38 i 33.

Utican na razvoj i identitet ovog područja svakako je bila i izgradnja Auto-puta kroz Beograd, koji je realizovan od 1968. do kraja 1970. godine.

Kako konkursno područje pripada području Prvobitnog Novog Beograda danas, u bliskom okruženju konkursne lokacije nalazi se više entiteta, prepoznatih kao arhitektonsko-urbanistička i/ili ambijentalna vrednost od strane službe zaštite, koji uživaju status kulturnog dobra ili dobra pod prethodnom zaštitom.

U jugozapadnom susedstvu (i vidokrugu sa lokacije posmatrano) u Bloku 33, nalazi se Stambeno-poslovni centar „Geneks“, poznat i kao Zapadna kapija Beograda ili Geneks kula. Geneks kula realizovana je u periodu od 1970. do 1980. godine, prema projektu arhitekta Mihajla Mitrovića. Centar „Geneks“ čine dve kule funkcionalno odvojene na stambenu i poslovnu. Stambena kula je spratnosti P+M+30+P, poslovna je niža i spratnosti je P+M+26+P. Kule su na 26. spratu spojene konstruktivnim elementom u jednu arhitektonsku celinu. Iznad „mosta“ na kulama, nalazi se restoran vidikovac. Visina Geneks kule je 135 metara i do rekonstrukcije Poslovnog centra Ušće (2005. godine) predstavljala je najvišu zgradu u Beogradu. Objekat je 2021. godine proglašen za spomenik kulture.



Slika 13. Geneks kula sa krova DOMA 4 u Studentskom gradu

Neposredno uz Blok 33, ka severozapadu, sa druge strane Bulevara Zorana Đinđića, nalazi se Blok 1 koji, sa susednim Blokom 2, u urbanističkom smislu, predstavlja prvi realizovani primer onoga što danas smatramo *novobeogradskim otvorenim stambenim blokom* sa pratećim sadržajima, u smislu zaštite kulturnih dobara, proglašeni su za dobra koja uživaju status prethodne zaštite, a u aktuelnom trenutku su u postupku utvrđivanja za kulturno dobro – prostorno kulturno-istorijska celine sa arhitektonskim vrednostima. Autor urbanističkog rešenja ova dva bloka, realizovanih 1958-1963. godine je arhitekta Branko Petričić.



Slika 14. Blok 2, 1980-ih

LOKACIJA - POSEBNE KARAKTERISTIKE PROSTORA NEPOSREDNOG OKRUŽENJA I KONKURSNOG OBUHVATA

4.1 Saobraćaj

Putna i ulična mreža i kolski saobraćaj

AKTUELNO STANJE

Saobraćajni, kolski, pristup kompleksu Studentski grad realizuje se iz pravca svih obodnih saobraćajnica, izuzev iz pravca saobraćajne veze (isključenja) gradskog Auto-puta ka ulici Tošin Bunar - iz ulica Tošin bunar, Bulevar Zorana Đinđića i Studentske.

Predmetne saobraćajnice su, u kontekstu gradske saobraćajne mreže, visokog ranga i visoke saobraćajne frekvencije, izuzev Studentske ulice. Sve su katastraski sprovedene u odnosu na konkursno područje, čime je definisan i njihova regulacija čija se promena ne planira, dok je nivo realizovanosti njihovog saobraćajnog profila, kao i trase, različit.

Ulicu Tošin bunar koja, u funkcionalno rangiranoj mreži grada u zoni uz konkursni obuhvat, pripada rangu saobraćajnica prvog reda, u profilu aktuelnog stanja čine po dve kolovozne trake u svakom smeru, sa proširenjem za još jednu / po jednu u zoni raskrsnica i obostrani trotoari širine 3.0 do 5.0m.

Bulevar Zorana Đinđića, u funkcionalno rangiranoj saobraćajnoj mreži grada u zoni uz konkursni obuhvat takođe rangiran kao saobraćajnica prvog reda, u aktuelnom stanju, a u odnosu na plansku dokumentaciju, realizovan je u punom profilu. Taj profil čine ukupno 3 kolovozne trake, ukupne širine 9.0m, dve u smeru ka istoku i jedna ka zapadu, sa proširenjem u zoni raskrsnice i obostrani trotoari širine po 3.0m. U okviru profila trotoara formirane su i trase biciklističkih staza, u širini od po 1.10m sa svake strane.

Saobraćajna veza (isključenje) gradskog Auto-puta ka ulici Tošin Bunar, koji u funkcionalno rangiranom gradskoj saobraćajnoj mreži pripada sistemu autoputa, u zoni konkursnog obuhvata funkcioniše u promenljivom profilu. U prvom segmentu (u odnosu na Auto-put) taj profil čine dve jednosmerne kolovozne trake ukupne širine 7.0m i trotoar uz regulaciju kompleksa Studentskog grada, ukupne širine 9.0m u okviru kog je, u jednom delu, pozicionirano i stepenište podzemnog prolaza ispod autoputa ka Bloku 37. U nastavku, ka ulici Tošin bunar, profil čine dve kolovozne trake mestimično razdvojene zelenim ostrvom u ukupnoj širini svih sadržaja 7.0m do 18.0m i trotoar uz regulaciju kompleksa Studentski grad u širini od 6.0m. U pomentom prvom segmentu nalazi se i „čvorište“ veze sa Studentskom ulicom, koje nije u funkciji.

Studentska ulica u zoni uz konkursni obuhvat, funkcioniše kao pristupna saobraćajnica koja obezbeđuje pristup Glavnoj kapiji Studentskog grada i istočnom delu Bloka 34, a u funkcionalno rangiranoj saobraćajnoj mreži grada, je nerangirana. Studentska ulica, u delu trase koji je izveden, realizovana je u punom profilu, koji čini dvosmerni kolovoz u ukupnoj širini od 7.0m i obostrani trotoar širine po 3.0m.

PLANIRANO STANJE

Prema nadležnoj planskoj dokumentaciji za ulicu **Tošin bunar**, u zoni konkursnog obuhvata, predviđeno je proširenje regulacije ka zapadu, do ukupne širine 35.85m kako bi se formirao novi i sadržajni saobraćajni profil. Novi profil čini će: po dve kolovozne trake u svakom smeru ukupne širine po 7.0m, sa razdelnim zelenim ostrvom (4.5 m), parkingom (5.0m), trotoarom (3.0m) i zelenom površinom (1.35m) ka zapadnoj regulaciji i trotoarom (3.0m), biciklističkom stazom (2.5m) i zelenom površinom (3.50m) ka istočnoj regulaciji, tj. ka kompleksu Studentski grad.

Izvod iz Plana Detaljne regulacije dela ulice Tošin bunar od Ivićeve ulice do Auto-puta, „Službeni list Grada Beograda“ br. 99/16, priložen je u konkursnoj dokumentaciji - III IZVODI IZ PLANSKIH DOKUMENATA

Saobraćajna veza (isključenje) gradskog Auto-puta ka ulici Tošin bunar ima potencijal za realizaciju biciklističke staze u okviru profila aktuelnog trotoara uz regulaciju ka kompleksu Studentski grad (koja je, u planskom smislu, u zoni veze sa ulicom Tošin bunar i formalno afirmisana), kao i aktivaciju veze ove saobraćajnice sa Studentskom ulicom, afirmisanu *Planom generalne regulacije građevinskog područja sedišta jedinice lokalne samouprave – Grad Beograd celine I-XIX, „Službeni list grada Beograda“ br. 20/16, 97/16, 69/17, 97/17, 91/20, 72/21 i 27/22* (u daljem tekstu PGR Beograda).

PGR-om Beograda utvrđena je regulacija **Studentske ulice** duž njene cele trase, što u zoni uz konkursni obuhvat podrazumeva izgradnju krajnjeg južnog dela ove ulice, u dužini od oko 200.0m, a čime bi se realizovao potencijal veze Studentske ulice sa saobraćajnom vezom gradskog Auto-puta ka ulici Tošin bunar. Regulacija definisana PGR-om omogućava realizaciju Studentske ulice u istom profilu u kom funkcioniše njen postojeći deo.

Javni gradski saobraćaj - JGS

Konkursno područje pripada zoni Novog Beograd gde je u funkciji jedan podsistem javnog gradskog transporta putnika – sistem autobusnog saobraćaja. Autobuska stajališta locirana su na više pozicija neposredno uz konkursno područje – u okviru saobraćajne veze gradskog Auto-puta ka ulici Tošin bunar, u ulici Tošin bunar i u Bulevaru Zorana Đinđića i obezbeđuju kvalitetnu vezu sa svim delovima grada, kao i sa zapadnim prigradskim područjima.

Pešački saobraćaj

AKTUELNO STANJE

Za pešačka kretanja u okruženju konkursnog obuhvata, kao i u okviru njega, obezbeđena je dobra povezanost i adekvatni i udobni uslovi za kretanje pešaka, svih kategorija korisnika, izuzev u zoni nerealizovanog segmenta trase Studentske ulice, u okviru kog ne postoje ni pešačke površine, te pešaci od autobusnog stajališta *Studentski grad* ka Glavnoj kapiji studentskog grada i Bloku 37, 200m prelaze utabanom zemljanom stazom, u svim vremenski uslovima.

PLANIRANO STANJE

Kao što je u delu teksta Putna i ulična mreža i kolski saobraćaj navedeno, nadležnom planskom dokumentacijom utvrđena je regulacija Studentske ulice u punoj dužini trase, te se u planiranom stanju očekuje da kvalitet povezanosti i uslova pešačkog kretanja bude unapređen i usklađen sa potrebama svih kategorija korisnika.

Biciklistički saobraćaj

AKTUELNO STANJE

U okruženju konkursnog područja u postojećem stanju trasa biciklističkih staza formirana je samo u sklopu trotoara u Bulevaru Zorana Đinđića, dok u okviru konkursnog područja nema biciklističkih staza, a biciklistički saobraćaj se, u svedenoj meri, realizuje u okviru pešačkih komunikacija.

PLANIRANO STANJE

Prema aktuelnoj planskoj dokumentaciji realizacija biciklističke staza predviđena je u ulici Tošin bunar, i potencijalno u okviru saobraćajane veze (isključenja) gradskog Auto-puta ka ulici Tošin bunar.

4.2 Zelene površine

U neposrednom okruženju konkursnog obuhvata, kao ni u okviru njega, prema *Planu generalne regulacije sistema zelenih površina Beograda („Službeni list grada Beograd“ br. 110/2019)* nema specifično kategorisanih, zaštićenih, zelenih površina. U okviru sistema zelenih površina grada Beograda predmetno područje pripada unutrašnjem prstenu. Prisutne zelene površine čiji značaj, uzevši u obzir kapacitet u okviru ukupnog sistema zelenih površina Beograda, posebno u kontekstu povezivanja, kao i visoka ambijentalna vrednost, upućuju na neophodnost njihovog očuvanja i unapređenja, svrstane su u zelene površine u javnim službama (u okviru konkursnog obuhvata), odnosno zelene površine u otvorenim stambenim blokovima, ekološki i estetski funkcionalan prostor u urbanom tkivu (u neposrednom okruženju).

4.3 Infrastruktura

Područje konkursnog obuhvata i neposrednog okruženja opsluženo je u adekvatnom kapacitetu u okviru sistema infrastrukturnih komunalnih mreža – vodovodnog, kanalizacionog, elektrotehničkog, telekomunikacionog, toplovodnog i gasovodnog sistema.

Prikaz trasa komunalne infrastrukture priložen je u konkursnoj dokumentaciji – III IZVOD IZ PLANSKE DOKUMENTACIJE / IZVOD PLAN GENERALNE REGULACIJE GRAĐEVINSKOG PODRUČJA SEDIŠTA JEDINICE LOKALNE SAMOUPRAVE – GRAD BEOGRAD CELINE I-XIX, prilog NB 9.1-5 – Skupni prikaz infrastrukture

4.4 Klimatske karakteristike

Klima u Beogradu i njegovoj široj okolini je umereno kontinentalna, sa četiri godišnja doba i oko 2.096 sunčanih sati godišnje čije su najveće srednje vrednosti u julu, a najmanje u decembru.

Godišnji tok padavina ima pretežne karakteristike kontinentalnog tipa, sa maksimumom u junu. Količina padavina je 670,0 mm prosečno godišnje, uključuje dominantno kišu, a ponekad grad, ledenu kišu i sneg. Najveći broj dana sa padavinama je u aprilu, junu i decembru.

Srednje mesečne vrednosti relativne vlažnosti se kreću u intervalu od 63% (april i jul) do 82% (decembar).

Predmetno područje, u kontekstu Beograda pripada topoklimatskoj zoni Novi Beograd, koju karakteriše prosečna godišnja temperatura od 11.9°C. Srednje mesečne temperature kreću se u intervalu od 0,0°C (januar) do 22.1°C (julu). Tokom letnjih meseci javljaju se dani sa dnevnim temperaturama iznad 35°C i tropskim noćima (sa temperaturama iznad 20°C) od juna do avgusta. Broj dana sa temperaturom višom od 25°C je 95 u godini.

Beograd je vetrovito područje izloženo jugoistočnim, severoistočnim, severnim i severozapadnim vetrovima. Najčešći i najjači je jugoistočni vetar – košava, koji duva tokom cele godine, sa maksimumom u septembru i tokom zime, a minimumom u junu i julu i sa prosečnom brzinom od 25 do 45km/č, i olujnim udarima do 130km/č. Severozapadni vetar duva najčešće u letnjim mesecima, sa maksimalnom prosečnom brzinom 36m/s. Najhladniji vetrovi zimi su severni i severoistočni. Uzevši u obzir poziciju i morfologiju okruženja (prirodnu i izgrađenu) konkursno područje je ravnomerno i nespecifično izloženo svim vetrovima karakterističnim za Beograd.

4.5 Aktuelna planska dokumentacija na području konkursnog obuhvata i u neposrednom okruženju

Aktuelnu plansku dokumentaciju na području konkursnog obuhvata i u neposrednom okruženju čine sledeći prostorni i urbanistički planovi :

- Plan generalne regulacije građevinskog područja sedišta jedinice lokalne samouprave – Grad Beograd celine I-XIX „Službeni list grada Beograda“ br. 20/16, 97/16, 69/17, 97/17, 91/20, 72/21 i 27/22 (u daljem tekstu PGR Beograda)
- Detaljni urbanistički plan Auto-puta kroz Beograd, „Službeni list grada Beograda“ br. 17/67;
- Plan detaljne regulacije *dela ulice Tošin bunar od Ivićeve ulice do Auto-puta*, GO Zemun i Novi Beograd, „Službeni list grada Beograda“ br. 99/16;
- Plan detaljne regulacije za deo područja zapadno od ulice Tošin bunar (od Bulevara Arsenija Čarnojevića do ulice Prilaz) do ulice Marije Bursać, GO Zemun i Novi Beograd, „Službeni list grada Beograda“ br. 69/21;
- Izmena i dopuna Detaljnog urbanističkog plana BLOKA 4 na Novom Beogradu, „Službeni list grada Beograda“ br. 14/91;

Planski osnov za područje konkursnog obuhvata sadržan je u Planu generalne regulacije građevinskog područja sedišta jedinice lokalne samouprave – Grad Beograd celine I-XIX „Službeni list grada Beograda“ br. 20/16, 97/16, 69/17, 97/17, 91/20, 72/21 i 27/22 (u daljem tekstu PGR Beograda).

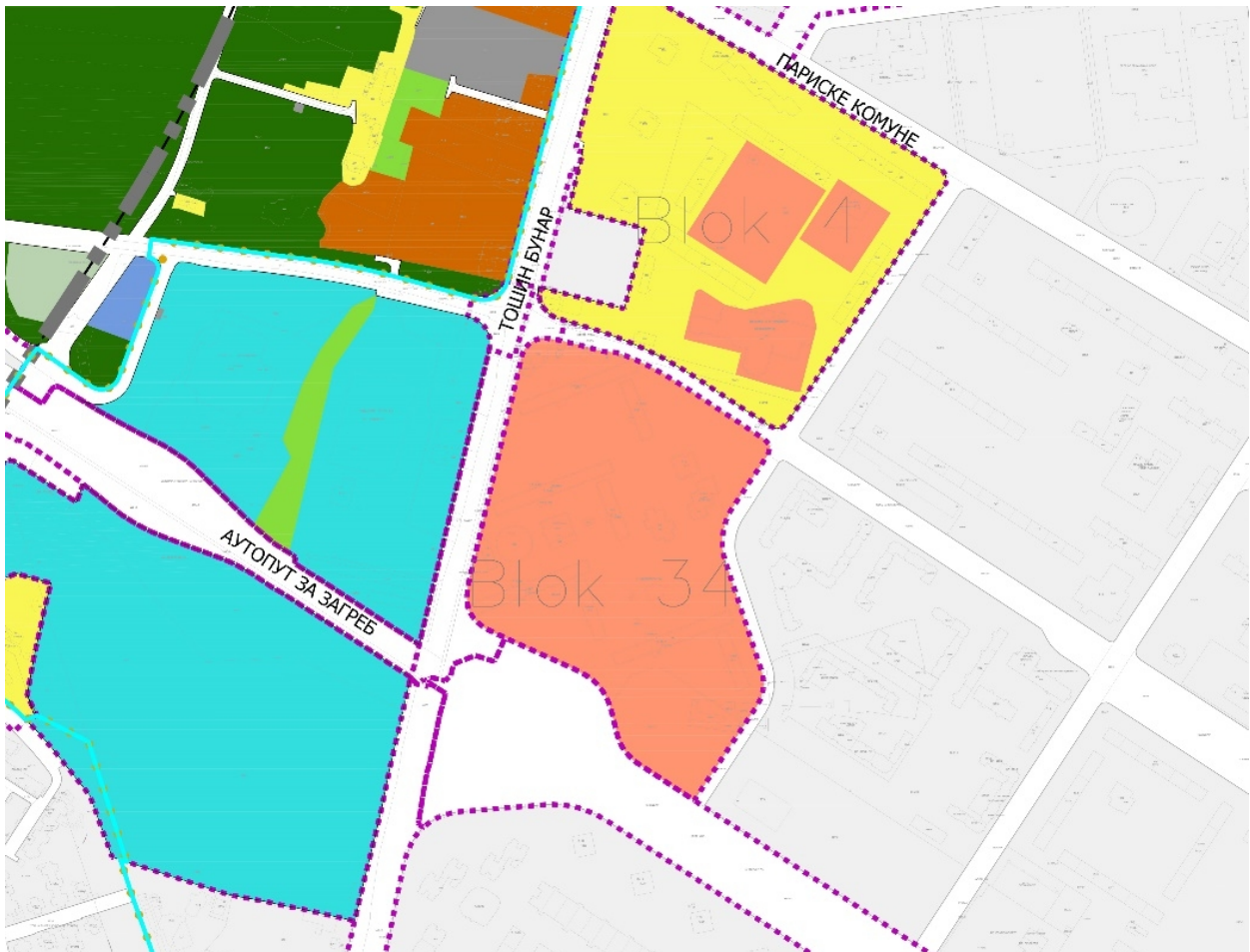
Prema PGR-u Beograda konkursno područje pripada Celini IX - Centar Novog Beograda, Prvobitni Novi Beograd, odnosno segmentu Celine IX, Prvobitni Novi Beograd, koja pre svega obuhvata prvobitno izgrađene blokove uključujući i Studentski grad i neke kasnije realizovane blokove - Blok 33 sa Zapadnom kapijom Beograda i „Retenziju“.

Osnovna karakteristika ovog područja je slobodni sistem izgradnje prevashodno stambenih i pratećih sadržaja u funkciji stanovanja, kao i pojedinačnih i grupisanih objekata komercijalnih i specijalizovanih centralnih delatnosti, na površinama prostranih građevinskih blokova. Prvobitni Novi Beograd ima visok stepen prostorne i funkcionalne zaokruženosti. Nova izgradnja, osim realizacija ranije planiranih a neizvedenih objekata, planirana je u zoni Tošinog bunara, po završetku saobraćajnice u novoj regulaciji i uz Auto-put. To su ujedno i planirane zone novih centralnih aktivnosti. Transformacija dela stambenih objekata u poslovanje može se očekivati uz glavne saobraćajne pravce i to isključivo u nižim etažama.

4.5.1 Izvod iz Plana generalne regulacije građevinskog područja sedišta jedinice lokalne samouprave – Grad Beograd celine I-XIX (Službeni list grada Beograda", br.20/16, 97/16, 69/17, 97/17, 72/21 i 27/22.)

Prema PGR-u Beograd područje konkursnog obuhvata pripada zoni IX, podzoni „Prvobitni Novi Beograd“ i prema poslednjim izmenama PGR-a (Službeni list grada Beograda", 27/22.) u smislu sprovođenja, predviđeno je za neposrednu primenu pravila građenja prema PGR-u uz obavezu izrade Urbanističkog projekta.

Konkursni obuhvat, je prema Planirane nameni površina PGR-u Beograda planiran kao površina javne namene – visokoškolske ustanove.



легенда:

- ■ ■ ■ ■ граница Плана генералне регулације
- граница Измена и допуна плана генералне регулације грађевинског подручја седишта јединице локалне самоуправе - град Београд (целине I - XIX) (ИД_ПГР_БГД)
- граница урбанистичке целине
- граница катастарских општина (К.О.)
- граница општина
- ● ● ● ● граница централне зоне
- ● ● ● ● граница средње и периферне зоне

ПОВРШИНЕ ОСТАЛИХ НАМЕНА

- површине за становање
- мешовити градски центри
- површине за комерцијалне садржаје
- површине за привредне зоне
- површине за верске објекте и комплексе
- остале зелене површине

ПОВРШИНЕ ЈАВНЕ НАМЕНЕ

- водене површине
- површине за објекте и комплексе јавних служби
- зелене површине
- шуме
- комуналне површине
- саобраћајне површине
- мрежа саобраћајница
- железница
- површине за инфраструктурне објекте и комплексе

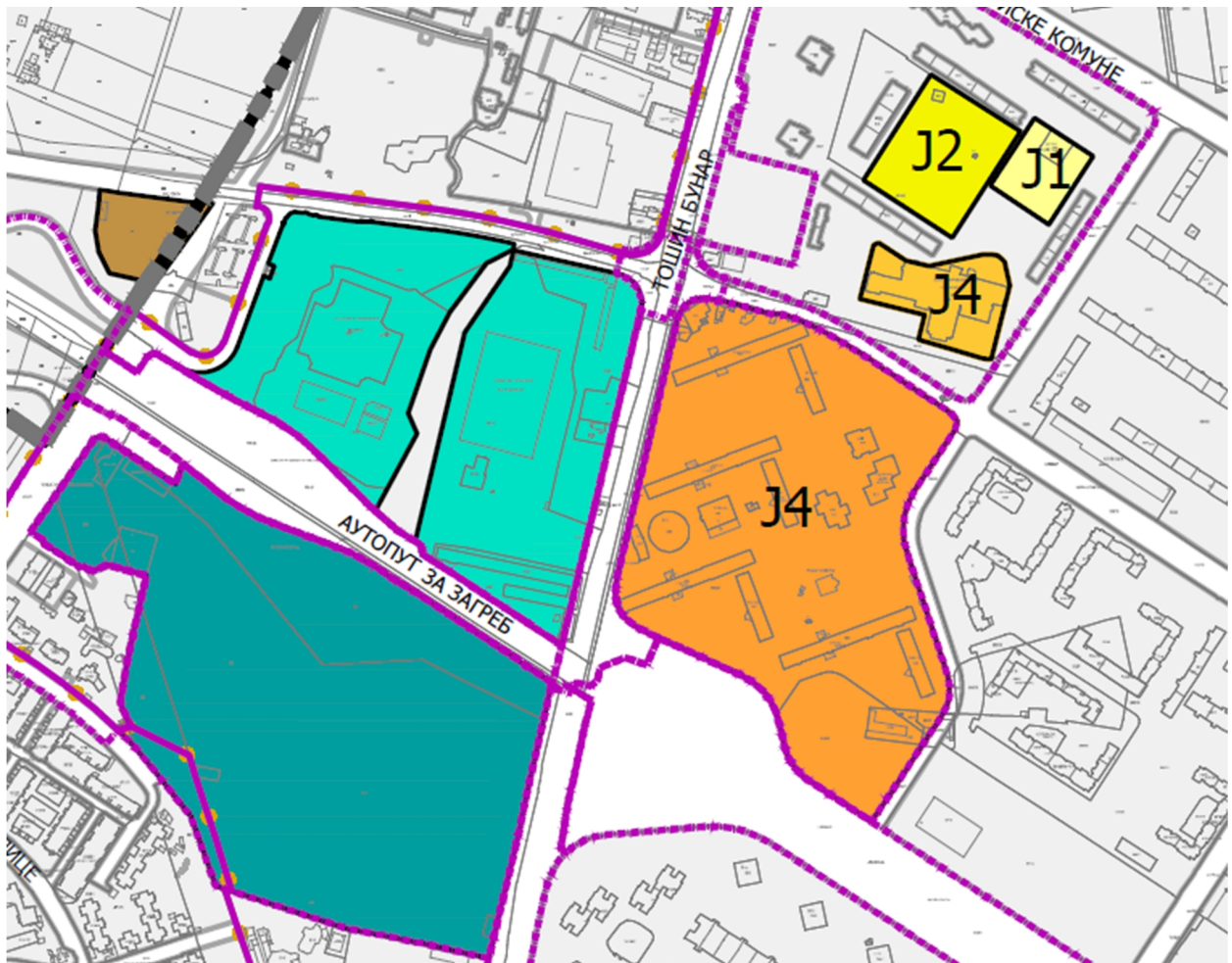
ПОВРШИНЕ ЈАВНЕ И/ИЛИ ОСТАЛИХ НАМЕНА

- површине за спортске објекте и комплексе

ЗОНЕ ЗАШТИТЕ

- ужа зона санитарне заштите (зона II)

Slika 15. Izvod iz PGR Beograda, grafički prilog 2-5.1 - Planirana namena površina



ПОВРШИНЕ ЗА ОБЈЕКТЕ И КОМПЛЕКСЕ ЈАВНИХ СЛУЖБИ

J1	предшколске установе
J2	основне школе
J3	средњошколске установе
J4	високошколске установе
J5	институти и научно - истраживачки центри
J6	установе примарне здравствене заштите
J7	специјализована здравствена заштита
J8	установе социјалне заштите
J9	установе културе
J10	државна управа, државне административне службе
J11	комплекси посебне намене
J12	резервисано за јавне површине

СПОРТСКИ КОМПЛЕКСИ

	спортско - рекреативни комплекси
	такмичарско - спортски комплекси

КОМУНАЛНЕ ПОВРШИНЕ

	гробље
	градске пијаце
	рециклажно двориште
	остале комуналне површине

Slika 16. Izvod iz PGR Beograda, grafički prilog 6-5 - Površine za objekte i komplekse javnih službi

URBANISTIČKE MERE ZAŠTITE PROSTORA I OBJEKATA (2.2)

ZAŠTITA KULTURNIH DOBARA I URBANISTIČKA ZAŠTITA

Celina IX

Zona "Centara Novog Beograda" i "Prvobitnog Novog Beograda", danas predstavlja jedan od najreprezentativnijih i funkcionalno najznačajnijih delova Beograda. Savremena gradska struktura,

otvorenih blokova, koja se u kontinuitetu izgrađuje od 30-ih godina XX veka do danas u pogledu istorijskog razvoja Beograda predstavlja velikim delom spomenički prostor koji svedoči o privrednom, upravno administrativnom, urbanističkom i kulturnom razvoju grada. Imajući u vidu da je ovo deo grada koji je nastajao po svim pravilima i principima modernog urbanizma XX veka, očuvanje započetog koncepta izgradnje je primarni zadatak sa ciljem da se postignuti kvalitet održi i unapredi.

Vrednost istorijskog, postojećeg urbanističkog i arhitektonskog koncepta Novog Beograda definisana je sa namerom da se zaštiti, očuva i unapredi, kako sa aspekta zaštite kulturnog nasleđa tako i stavova drugih strukovnih organizacija.

Kulturna dobra i dobra koja uživaju prethodnu zaštitu u granicama ovog planskog prostora su zastupljena u većem obimu i prostornom obuhvatu i imaju složen planerski pristup kako u vidu zaštite postojećeg tako i izgradnje i uređenja novog.

Polazeći od toga da su zaštita, očuvanje i unapređenje kulturnog nasleđa jedan od najbitnijih elemenata izgradnje identiteta ljudi, njihove kulture i doživljaja prostora u kojem žive, neophodna je intenzivna saradnja svih nadležnih institucija grada ka budućim planskim rešenjima ili aktivnostima direktnog sprovođenja ovog planskog dokumenta.

Na području celine IX – nalazi se ukupno 14 entiteta koji uživaju status kulturnog dobra ili dobra koje uživa prethodnu zaštitu, od kojih je u neposrednom okruženju lokacije STAMBENO – POSLOVNI CENTAR „GENEKS“, Narodnih heroja 41-43 – Spomenik kulture, nivo zaštite 3.

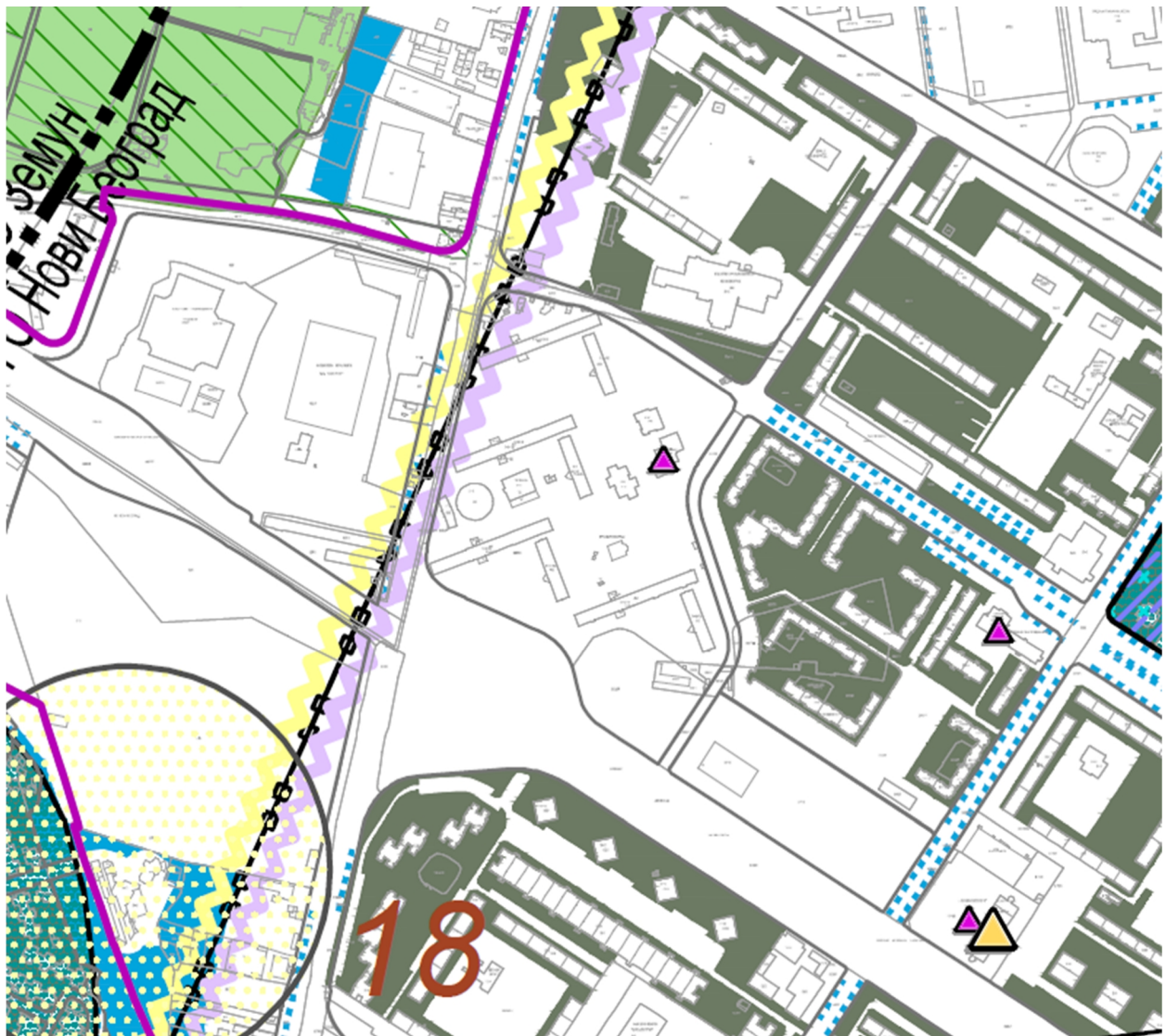
Urbanistička zaštita prostora i objekata

Urbanistička zaštita predstavlja veoma značajan segment planiranja, koja ima zadatak da ukupno urbanističko i arhitektonsko nasleđe planira i uključi u savremene tokove života grada kao faktor njegovog ukupnog razvoja. Ona treba svojim mehanizmima da omogući stvaranje ambijenta koji svojim antropocentričnim kvalitetom treba da omogući estetski i suštinski prihvatljiv životni prostor. Pod mehanizmima urbanističke zaštite smatraju se horizontalna i visinska regulacija, čuvanje silueta i vizura, primena materijala, boje i arhitektonskih elemenata, kojima se definiše i prepoznaje prostor i fizička struktura određenog područja.

Urbanistička zaštita prostora može se definisati i kao planiranje u kontekstu. Kao takva treba da vrednuje stvorene prostore i objekte sa urbanističkog i ambijentalnog aspekta i stvori planske preuslove za njihovu zaštitu.

U kontekstu urbane obnove i urbane regeneracije i rekonstrukcije, polje kreativnih i praktičnih planerskih mogućnosti je mnogo šire, s obzirom na to da su predmet urbane obnove najčešće prostori i lokacije većih kapaciteta. U takvim prostorima najčešće se nalazi manji broj objekata koji su kulturna dobra i sami po sebi predstavljaju značajne urbane repere koji svojim postojanjem mogu da predstavljaju okosnicu identiteta predmetnog planskog područja. U takvim okolnostima uslovi i mere zaštite nadležne službe zaštite spomenika kulture postaju kreativni stimulans u daljem procesu planiranja.

U okviru konkursnog obuhvata prepoznat kao vrednost u kategoriji urbanističke zaštite *Kasna moderna* je Studentski kulturni centar (Dom kulture Studentski grad), Bulevar Zorana Đinđića 179, (1974, M. Mitrović) prema kriterijumu K8 – “Ambijentalna vrednost - objekat značajno određuje kvalitetni gradski ambijent ili sudeluje svojim stilskim vrednostima u karakterizaciji lokalnog ambijenta”



ЕКОЛОШКО И ЕСТЕТСКО ФУНКЦИОНАЛНИ ПРОСТОРИ У УРБАНОМ ТКИВУ

- Објекти пејзажне архитектуре
- Паркови
- Скверови
- Зелене површине у оквиру отворених стамбених блокова
- Кључни елементи зелене инфраструктуре града
- Зелене површине у приобаљу Саве и Дунава
- Зелене површине лесног одсека
- Трасе постојећих дрвореда
- Шуме

ТИПОВИ ПРЕДЕЛА БЕОГРАДА

- Лесна и лесоидна зараван јужног Срема
- Алувијална зараван јужног Срема

ЕКОСИСТЕМИ

- шумски екосистеми
- екосистеми водотокова
- екосистеми влажних станишта

НЕПОКРЕТНА КУЛТУРНА ДОБРА

- културна добра од великог значаја
- културна добра
- целине у процедури утврђивања за културно добро

КУЛТУРНА ДОБРА ОД ВЕЛИКОГ ЗНАЧАЈА

- споменици културе

КУЛТУРНА ДОБРА

- археолошка налазишта-културно добро

ДОБРА КОЈА УЖИВАЈУ ПРЕТХОДНУ ЗАШТИТУ

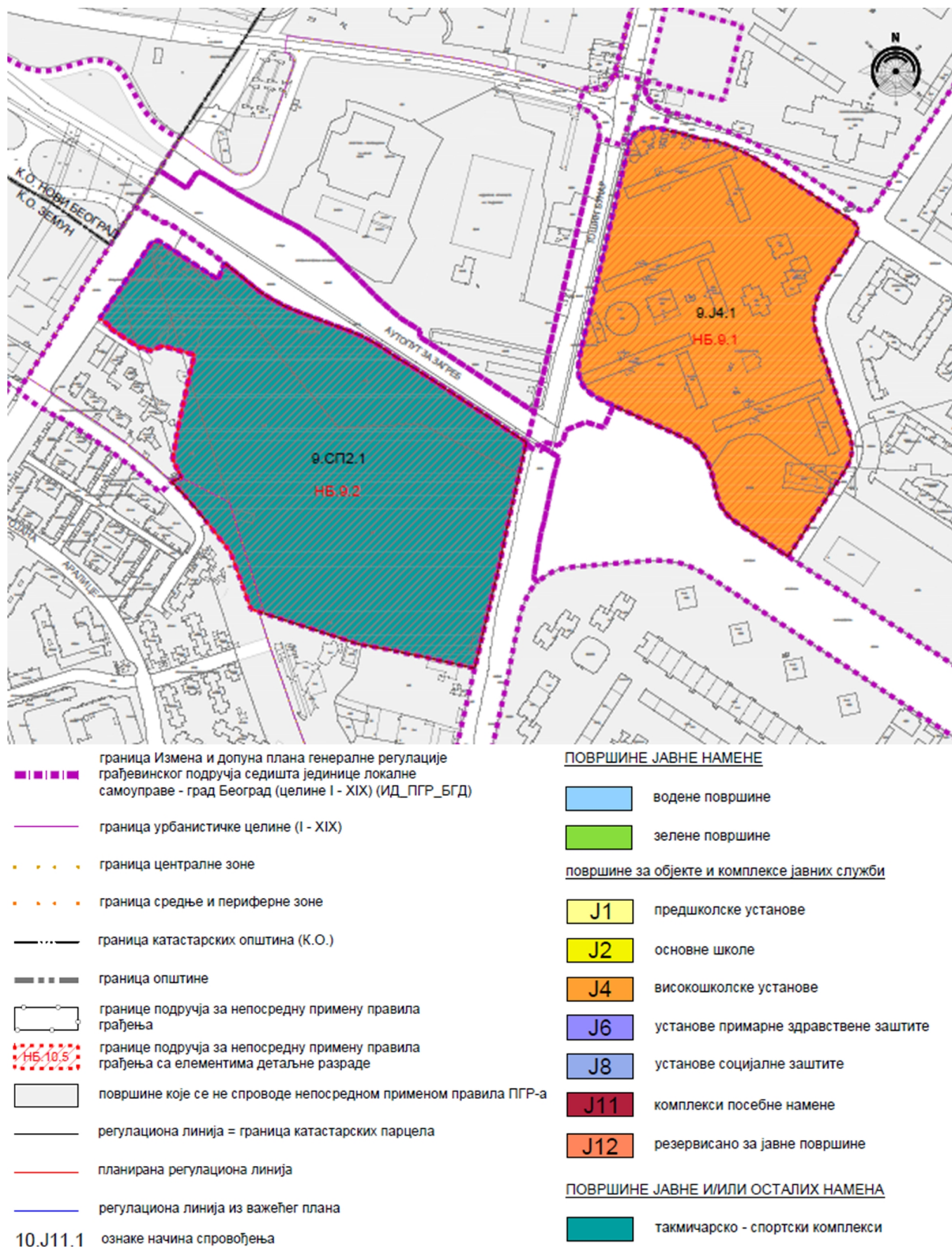
- добро под претходном заштитом и добра у поступку за утврђивање за културно добро
- археолошки локалитети

ПРОСТОРИ ПОСЕБНИХ УРБАНИХ ВРЕДНОСТИ

- целине у режиму потпуне урбанистичке заштите
- целине у режиму делимичне урбанистичке заштите
- објекти модерне архитектуре у режиму потпуне урбанистичке заштите
- објекти модерне архитектуре у режиму делимичне урбанистичке заштите

Slika 17. Izvod iz PGR Beograda, grafički prilog 4-5.1 - Zaštita prirodnih i kulturnih vrednosti

NEPOSREDNA PRIMENA PRAVILA GRAĐENJA ZA OBJEKTE I KOMPLEKSE JAVNIH SLUŽBI (6.11)
 VISOKOŠKOLSKE USTANOVE – USTANOVA STUDENTSKOG STANDARDA STUDENTSKI GRAD - 9.J4.1



Slika 18. Izvod iz PGR Beograda, grafički prilog 16-5.2 - Područja za neposrednu primenu pravila građenja

Namena površina

Osnovna namena je ustanova studentskog standarda – studentski dom. Prostorna celina „Studentski grad“ pripada ustanovi „Studentski centar Beograd“.

U okviru nove namene mogu biti zastupljeni komplementarni sadržaji kulture, prateći sportski, komercijalni, ugostiteljski i zabavni sadržaji u službi osnovne namene, koji ne ugrožavaju životnu sredinu i ne stvaraju buku.

Moguće je korišćenje suterena i podruma za pomoćne i tehničke prostorije objekata.

Broj objekata na parceli

Dozvoljena je izgradnja više objekata na parceli u funkciji osnovnih i komplementarnih sadržaja kao i objekata tehničke infrastrukture, tako da formiraju jedinstvenu arhitektonsko funkcionalnu sredinu.

Uslovi za formiranje građevinske parcele

Planom je definisana građevinska parcela 9.J4.1, orijentacione površine 103 615 m².

Nije dozvoljena parcelacija planirane građevinske parcele.

Katastarske parcele: 865/14, 865/15, 865/17, 865/28, 865/29, 866, 867, 868, 873, 874, 875, 876, 877, 878, 879, 880, 881, 882, 883, 884, 885, 886/1, 886/2, 887/4, 887/5, 912 i 914 sve KO Novi Beograd

Obavezna je izrada Urbanističkog projekta.

Dozvoljena je fazna realizacija planirane izgradnje i rekonstrukcije kompleksa.

Indeks zauzetosti parcele

Maksimalni indeks zauzetosti parcele Z = 50%.

Maksimalni indeks zauzetosti podzemnih etaža objekata iznosi 70%.

Visina objekta

Maksimalna visina venca smeštajnih objekta iznosi 32m u odnosu na nultu kotu.

Maksimalna visina venca objekata pratećih sadržaja iznosi 12m u odnosu na nultu kotu.

Maksimalna visina venca objekta/objekata studentskog kulturnog centra iznosi 12m u odnosu na nultu kotu. Izuzetno, maksimalna visina venca može biti i 16m ukoliko se programom ukaže potreba, u skladu sa tehnološkom šemom objekata.

Izgradnja novih objekata i položaj objekata na parceli

Objekte postaviti u okviru zone građenja, koja je definisana građevinskim linijama na odgovarajućim grafičkim priložima neposredne primene pravila građenja sa elementima detaljne razrade. Nije obavezno postavljanje objekata ili delova objekata na građevinsku liniju, već u prostoru koji je definisan građevinskim linijama.

Prema položaju na parceli objekti su slobodnostojeći.

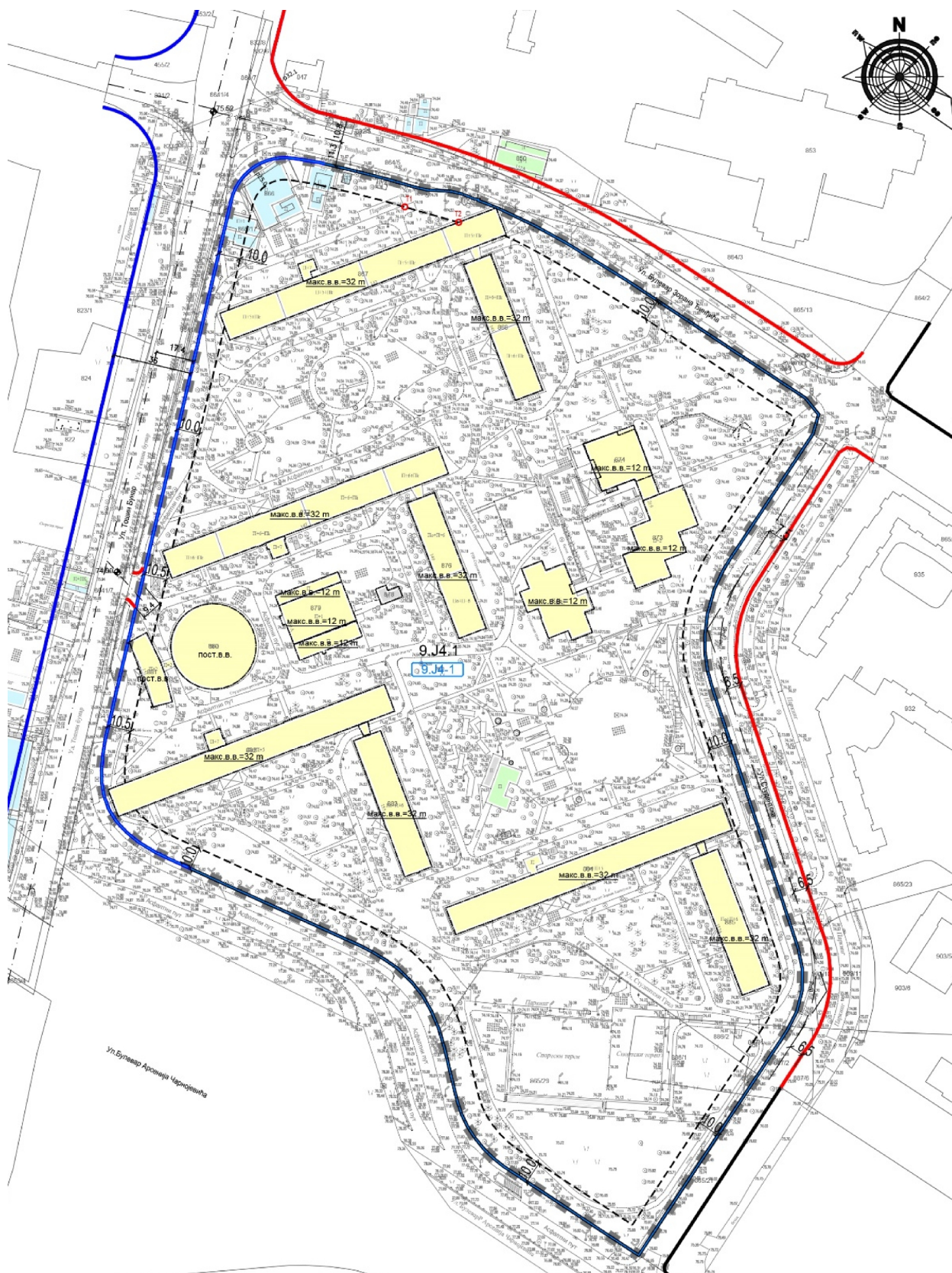
Građevinska linija podzemnih delova objekta (garaže i dr.) poklapa se sa nadzemnom građevinskom linijom.








Međusobno rastojanje objekata na parceli

Minimalno rastojanje objekta od susednog objekta na parceli iznosi jednu visinu višeg objekata ukoliko se postavljaju otvori stambenih prostorija, odnosno 1/2 visine višeg objekata ukoliko se postavljaju otvori pomoćnih prostorija ili bez otvora.

Kota prizemlja

Kota prizemlja objekata može biti maksimum 1,6m viša od nulte kote.



- | | | | |
|---|--|---|---------------------------------|
|  | граница подручја за непосредну примену правила грађења са елементима детаљне разраде |  | граница грађевинске парцеле |
|  | регулациона линија |  | постојећа грађевинска линија |
|  | регулациона линија по катастру |  | грађевинска линија |
|  | регулациона по важећем плану | макс. в. в. | максимална висина венца објекта |
| | | пост. в. в. | постојећа висина венца објекта |

Slika 19. Izvod iz PGR Beograda, grafički prilog NB 9.1-R - Regulaciono-nivelacioni plan i plan parcelacije

Uslovi za slobodne i zelene površine

Minimalni procenat slobodnih i zelenih površina na parceli je **50%**;

Minimalni procenat zelenih površina u direktnom kontaktu sa tlom na parceli je **30%**.

Za potrebe izrade tehničke dokumentacije i određivanje pozicije novih objekata, neophodno je uraditi manual valorizacije (bioekološka osnova) postojeće vegetacije, kako bi se ista sačuvala u najvećoj mogućoj meri.

Za eventualnu seču odraslih, vrednih primeraka dendroflоре, neophodno je pribaviti odobrenje organizacione jedinice Gradske uprave nadležne za komunalne poslove, po prethodno pribavljenom mišljenju stručne komisije za seču.

Stabla za koja se dobije odobrenje za seču, neophodno je, u skladu sa tehničkim mogućnostima, presaditi u okviru postojećeg kompleksa ili zelenih površina u neposrednom okruženju.

Podmladiti postojeću vegetaciju.

Rekonstrukciju zelene površine izvršiti u odgovarajućem stilu, a u skladu sa pozicijom objekata i njihovom osnovnom namenom.

Za ozelenjavanje koristiti autohtone vrste vegetacije koje pripadaju prirodnoj potencijalnoj vegetaciji, prilagodljive na lokalne uslove sredine; moguće je koristiti primerke egzota za koje je potvrđeno da se dobro adaptiraju uslovima sredine; koristiti rasadnički proizvedene sadnice; izbegavati invanzivne i alergene vrste.

Obezbediti 1-2% pada površina za komunikaciju, čime se omogućava drenaža površinskih voda ka okolnom poroznom zemljištu ili kišnoj kanalizaciji.

Za površine za komunikaciju potrebno je koristiti porozne ili poluporozne zastore.

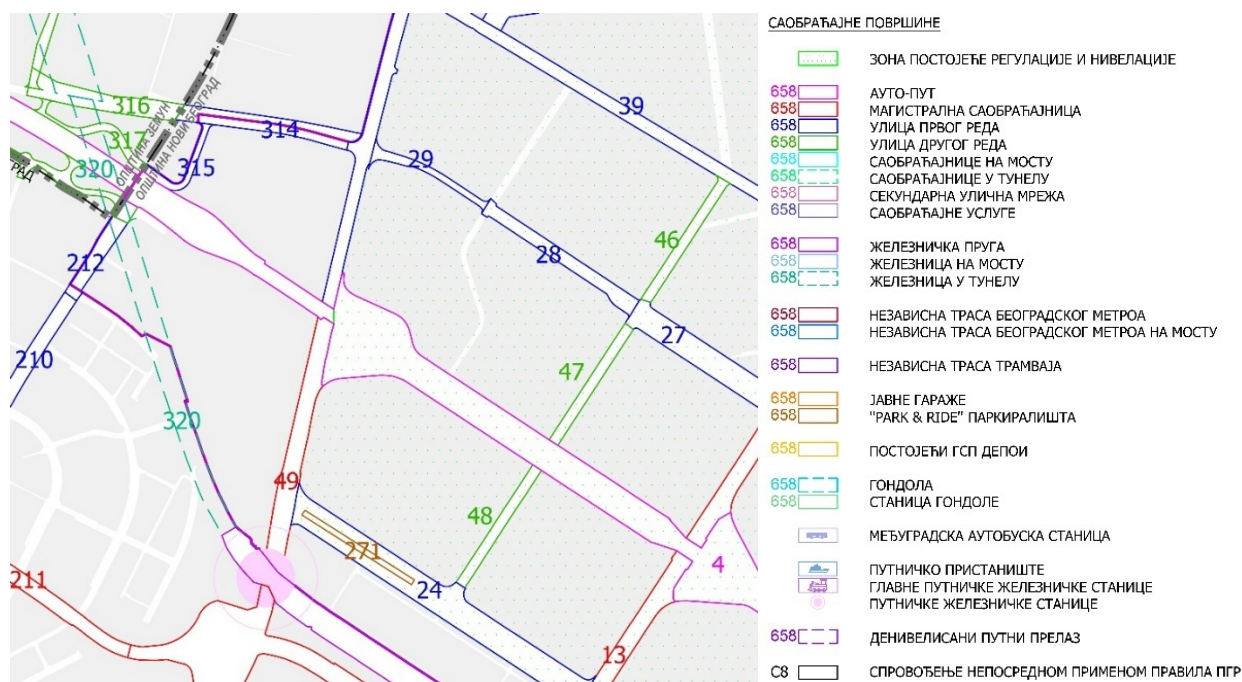
Moguće je formirati zelene površine na krovovima objekata i vertikalno ozeleniti fasade objekata; zelene površine na ravnim krovovima nadzemnih objekata treba formirati na minimalno 30 cm zemljišnog supstrata, a na krovovima podzemnih garaža na minimalno 120 cm zemljišnog supstrata (što ne ulazi u ukupan procenat zelenih površina u direktnom kontaktu sa tlom).

Obavezna je izrada Projekta pejzažnoarhitektonskog uređenja, u skladu sa uslovima JKP "Zelenilo Beograd".

Pristup građevinskoj parceli i parkiranje

Kolski i pešački pristup obezbeđen je sa obodnih saobraćajnica, i internom saobraćajnom mrežom u okviru celine.

Obezbediti potreban broj parking mesta, u okviru parcele, prema normativu: 1 PM / 3 zaposlena.



Slika 20. Izvod iz PGR Beograda, grafički prilog 3-5.1 - Saobraćajne površine i primarna saobraćajna mreža

Planirane intervencije

Na građevinskoj parceli planirana je izgradnja novih objekata za smeštaj oko 1000 studenata.

Moguća je dogradnja/nadogradnja postojećih objekata, u skladu sa definisanim pravilima građenja.

Ukoliko se planira nadogradnja postojećih lamela, realizovati je u okviru gabarita postojećih objekata a na osnovu obaveznog statičkog proračuna postojećih objekata.

Na postojećim objektima je moguća adaptacija, sanacija, energetska sanacija, odnosno rekonstrukcija toplotnog omotača zgrade (fasadnih zidova, krovne površine i transparentnih površina) u smislu podizanja Kategorije objekta sa stanovišta energetske efikasnosti.

Arhitektonsko oblikovanje

Pri realizaciji objekata maksimalno koristiti nova tehnička i tehnološka rešenja u cilju energetski efikasnije gradnje.

Arhitektonski izraz mora biti savremen, primeren ambijentu otvorenog bloka i nameni celine;

Primeniti energetska rešenja, tj. da se značajan procenat energije dobija iz obnovljivih izvora: toplotne pumpe, solarni paneli, planirati "zelene krovove" - ekstenzivne i/ili intenzivne krovove.

Na objektu je moguća adaptacija, sanacija, energetska sanacija, odnosno rekonstrukcija toplotnog omotača zgrade (fasadnih zidova, krovne površine i transparentnih površina) u smislu podizanja kategorije objekta sa stanovišta energetske efikasnosti.

Poslednja etaža se može izvesti kao puna ili povučena etaža.

Uslovi za ograđivanje parcele

Dozvoljeno je ograđivanje građevinske parcele u skladu sa tehničko tehnološkim i bezbednosnim potrebama.

Infrastrukturne mreže

Novi objekti moraju imati priključak na vodovodnu i kanizacionu mrežu, električnu energiju, telekomunikacionu mrežu, toplovodnu ili gasovodnu mrežu ili drugi alternativni izvor energije;

Objekte priključiti na postojeću infrastrukturnu mrežu u skladu sa uslovima nadležnih preduzeća;

vodovodna mreža - Objekte priključiti na postojeće instalacije vodovoda u okviru prostorne celine „Studentski grad“ uz proveru kapaciteta postojeće mreže ili na planirani vodovod V1min.Ø150 u ulici Tošin bunar definisan Planom detaljne regulacije dela ulice Tošin bunar od Ivićeve ulice do auto-puta, gradske opštine Zemun i Novi Beograd, („Službeni list grada Beograda“, br. 99/16)

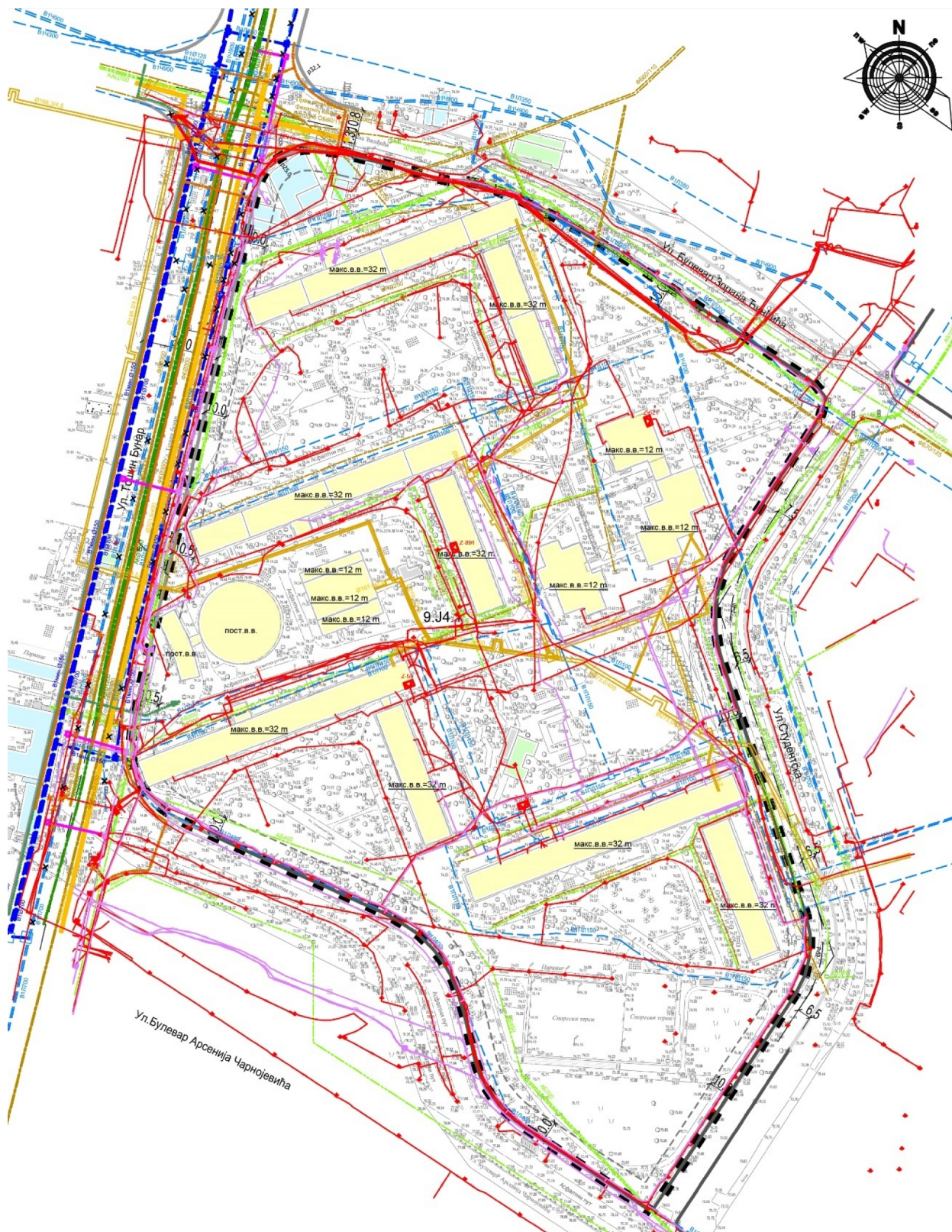
kanalizaciona mreža - Objekte priključiti na postojeće instalacije fekalne i atmosferske kanalizacije u okviru prostorne celine „Studentski grad“ uz proveru kapaciteta postojeće mreže ili na planiranu fekalnu kanalizaciju FKmin.Ø300 u ulici Tošin bunar definisane Planom detaljne regulacije dela ulice Tošin bunar od Ivićeve ulice do auto-puta, gradske opštine Zemun i Novi Beograd, („Službeni list grada Beograda“, br. 99/16) i postojeće atmosferske kolektore.

elektroenergetska mreža i objekti - U blizini predmetnog područja izgrađen je podzemni vod 110 kV, broj 1233/1. Zaštitni pojas za podzemne vodove 110 kV iznosi 2 m od ivice rova. U zaštitnom pojasu je dozvoljena gradnja infrastrukturnih objekata od javnog interesa. Zabranjeno je izmeštanje podzemnih vodova 110 kV. Na predmetnom području izgrađeno je više podzemnih vodova 35 kV, koji se mogu izmestiti ukoliko su ugroženi planiranom izgradnjom. Za potrebe napajanja postojećih potrošača električnom energijom izgrađen je manji broj TS 10/0,4 kV sa odgovarajućom mrežom podzemnih i nadzemnih vodova 10 kV i 1 kV. Postojeće TS 10/0,4 kV ukoliko su ugrožene planiranom izgradnjom izmestiti na bezbedno mesto ili u objekat koji se gradi ili dograđuje. Za potrebe napajanja planiranih potrošača izgraditi potrebni broj TS 10/0,4 kV odgovarajuće snage, u sklopu građevinskih objekata ili kao slobodnostojeći objekat, prema pravilima gradnje. Napajanje planiranih TS 10/0,4 kV biće orijentisano na postojeće: TS 35/10 kV "Ikarus", TS 35/10 kV "Novi Beograd 1" ili TS 110/10 kV "Beograd 27".

telekomunikaciona mreža i objekti - Pristupna telekomunikaciona (TK) mreža izvedena je kablovima postavljenim nadzemno, slobodno u zemlju ili u TK kanalizaciju, a pretplatnici su preko spoljašnjih odnosno unutrašnjih izvoda povezani sa distributivnom mrežom. Za planirane objekte pristupna TK mreža se može realizovati GPON tehnologijom u topologiji FTTH (Fiber To the Home) ili FTTB (Fiber To

the Building) rešenja polaganjem privodnog optičkog kabela do predmetnih objekata i montažom odgovarajuće aktivne TK opreme u njima.

toplovodna i gasovodna mreža - Potrošači koji već nisu priključeni na toplovodnu mrežu, priključenje ostvariti indirektno, preko toplotnih podstanica, na postojeći toplovod u bloku, odnosno planirani toplovod u koridoru Ulice Tošin bunar. Snabdevanje potrošača prirodnim gasom ostvariti putem gasnog priključka na planiranu gasovodnu mrežu u Ulici Tošin bunar.



Slika 21. Izvod iz PGR Beograda, grafički prilog NB 9.1-S – Skupni prikaz infrastrukture

Uslovi za zaštitu kulturnih dobara

Ukoliko se prilikom izvođenja zemljanih radova u okviru granice Plana naiđe na arheološke ostatke ili druge pokretne nalaze, obaveza investitora i izvođača radova je da odmah, bez odlaganja prekine radove i obavesti Zavod za zaštitu spomenika kulture grada Beograda i da preduzme mere da se nalaz ne uništi, ne ošteti i da se sačuva na mestu i u položaju u kome je otkriven (član 109. Zakona o kulturnim dobrima). Investitor je dužan, po članu 110. Zakona o kulturnim dobrima, da obezbedi finansijska sredstva za istraživanje, zaštitu, čuvanje, publikovanje i izlaganje dobra, do predaje dobra na čuvanje ovlašćenoj ustanovi zaštite.

Inženjerskogeološki uslovi

Predmetna lokacija se nalazi u inženjerskogeološkom rejonu IIC3 koji je okarakterisan kao uslovno povoljan za urbanizaciju.

Inženjerskogeološka svojstva ovih terena uslovljavaju izvesna ograničenja pri urbanizaciji prostora. Obuhvataju delove lesne zaravni od kote 72.0 do kote 77.5 mnv. Korišćenje ovih terena pri urbanizaciji iziskuje veća ulaganja za njihovu pripremu.

Potrebno je primeniti odgovarajuće meliorativne mere pri izvođenju građevinskih zemljanih iskopa u terenu, odnosno predvideti mere zaštite temelja od uticaja podzemne vode, kao i projektovati odgovarajući način fundiranja objekata.

Rovove za polaganje cevi je moguće zatrpavati prerađenim materijalom iz iskopa. Visok nivo podzemnih voda stvara nepovoljne uslove pri izvođenju iskopa za infrastrukturne objekte i uslovljava potpunu zaštitu objekata tokom eksploatacije.

Za svaki novoplanirani objekat neophodno je uraditi detaljna geološka istraživanja a sve u skladu sa Zakonom o rudarstvu i geološkim istraživanjima („Službeni glasnik RS“ br. 101/15, 95/18 i 40/21).

KONKURSNI OBUHVAT - AKTUELNO STANJE

5.1 Postojeće stanje – lokacija, struktura i sadržaji

Kompleks „Studentski grad“ pozicioniran u severozapadnom delu Novog Beograda obuhvata prostor površine oko 10,361 ha, definisan regulacijama ulica Tošin bunar (na zapadu), Bulevara Zorana Đinđića (na severu), zatim regulacijom Studentske ulice (na istoku) i regulacijom saobraćajne veze Auto-puta (iz pravca Niša) sa ulicom Tošin bunar i Studentskom (nije realizovana).

Prostornu celinu „Studentski grad“ čine sledeće cele katastarske parcele: 865/14, 865/15, 865/17, 865/28, 865/29, 866, 867, 868, 873, 874, 875, 876, 877, 878, 879, 880, 881, 882, 883, 884, 885, 886/1, 886/2, 887/4, 887/5, 912 i 914 sve KO Novi Beograd, od kojih su k.p. 865/15, 865/17, 866, 912, 914, KO Novi Beograd u aktuelnom stanju parcele postojećih objekata na uglu ulica Tošin bunar i Bulevara Zorana Đinđića, koji su predviđeni za uklanjanje.

Kompleks „Studentski grad“ izgrađen je 1948-55. godine, a svoj današnji izgled dobija nakon velike rekonstrukcije koja je trajala od 1985. do 1997. godine. Tada su domovi nadzidani po jednom etažom u formi mansardnog krova, čime je i povećan smeštajni kapacitet svake lamele a dograđena su i liftovska jezgra u formi aneksa objekata.

Kompleks studentskog stanovanja „Studentski grad“ u smislu izgrađene strukture danas čine: četiri studentska doma DOM 1, DOM2, DOM3 i DOM 4, studentski restoran sa pripadajućom kuhinjom, objekat „Kotlarnice“ u koji je osim tehničkih prostora smeštena i multifunkcionalna sportska sala namenjena studentima, kafe „Fontana“ i različiti tehnički objekti manjeg gabarita (trafoi, rezervoar, portirnice ulaza i sl.) i kao poseban sadržaj kompleksa, tri objekta Dom kulture Studentski grad sa pripadajućim parterom, koji u okviru kompleksa „Studentski grad“ funkcioniše i kao nezavisan entitet. Slobodne i zelene površine su parkovski uređene a u okviru njih nalaze se i sportski sadržaji: teren za mini golf, dva košarkaška terena, jedan teren za mali fudbal i trim staza.



Slika 22. Situacioni prikaz postojećih objekata u kompleksu Studentski grad

Pristup kompleksu studentski grad realizuje sa tri kolsko-pešačka i više pešačkih ulaza.

- Glavna (plava) kapija nalazi se u Studentskoj ulici. Namenjena je korisnicima, zaposlenima i posetiocima, kroz nju se pristupa parking prostoru koji se nalazi neposredno uz centralni plato.
- Kolski ulaz iz Ulice Tošin Bunar, namenjen je zaposlenima, nalazi se neposredno uz objekat restorana. Njime se pristupa parking prostoru pored kotlarnice, kao i parking prostoru u severnom delu kompleksa, iza objekta Doma 1.
- Kolski ulaz iz Bulevara Zorana Đinđića namenjen je za pristup Domu kulture.

Pešački ulazi su u ulicama Tošin bunar i Studentska i u Bulevaru Zorana Đinđića. Jedan pešački ulaz nalazi se i u neposrednoj blizini petlje autoputa i obezbeđuje pristup u kompleks sa južne strane, u zoni između domova 3 i 4.

Svaki od 4 doma čine dva krila G (P+5+M) i F (P+6+M), uvek pozicionirana na način da je krilo G „severno“ a krilo F „istočno“. Svaki dom sa svoje dve lamele predstavlja programsko - funkcionalnu celinu koja može da funkcioniše samostalno: svaki ima identičnu organizacionu šemu koja osim smeštajnih jedinica podrazumeva upravu doma i sve druge neophodne sadržaje za studentsko stanovanje i boravak (čitaonice / crtaonice, TV sala, perionica veša i sve potrebne prateće, tehničke i pomoćne prostore). Takođe svaki dom, osim navedenih sadržaja namenjenih korisnicima konkretnog doma, obuhvata i pojedine sadržaje namenjen svim korisnicima kompleksa. Objekti lamela G i F povezani su pasarelama na višim spratovima u svim domovima. Aneksi sa liftovima, koji su dodati tokom poslednje rekonstrukcije, nalaze se uz lamele G.

DOM 1 nalazi se u severnom delu kompleksa u blizini raskrsnici ulica Tošin bunar i Bulevar Zorana Đinđića.

Glavni ulaz za stanare lamele G Doma 1, kroz koji se pristupa centralnom holu sa recepcijom, nalazi se sa južne strane objekta, orijentisan ka parkovskom prostoru. Ostala dva ulaza u lamelu G koji su u funkciji, namenjeni su za pristup poslovnom prostoru (u zakupu) u krajnjem segmentu zapadnog dela prizemlja, odnosno, privatnim stanovima u krajnjem segmentu istočnog dela lamele. Još jedan ulaz kojim se sa severne strane pristupa centralnoj zoni trakta, nije u funkciji iz bezbednosnih razloga - radi kontrole pristupa. U horizontalnom planu lamela G je, kao i sve ostale lamele sva 4 doma u kompleksu Studentskog grada, predstavlja trakt sa centralnom komunikacijom i obostrano pozicioniranim sadržajima. Vertikalne komunikacije, četiri stepenišne vertikale, raspoređene su tako da opslužuju inicijalno projektovanu vezu četiri ulaza u prizemlju sa višim etažama u okviru kojih se pozicionirane smeštajne jedinice. Aneks sa liftovima nalazi se sa severne strane objekta, naspram glavnog ulaza.

Stanari lamele F, objektu pristupaju kroz glavni ulaz sa centralnim holom, pozicioniran u središnjem delu zapadne fasade, iz parkovskog prostora. Vertikalne komunikacije krila F organizovane su u formi jednog stepeništa koje vodi od centralnog hola ka višim etažama. Sa bočne, severne strane objekta obezbeđen je pristup prostoru ambulante, dok je na bočnoj južnoj strani evakuaciono spoljno stepenište. U severnom delu prizemlja lamele F smešten je hostel, koji je pod ingerencijom Uprave, dok se u južnom delu nalaze čitaonice i perionice.

Dom 1 u okviru krila G i F sadži ukupno 448 smeštajnih jedinica različitih struktura, koje (sa komunikacijama) čine jedini sadržaj svih etaža objekata, osim prizemlja. U prizemlju Doma 1 se, osim osnovnih potrebnih pratećih sadržaja studentskog stanovanja, nalazi i ambulantu Studentske poliklinike i Hostel koji funkcioniše u standardnom sistemu sadržaja ove namene.

DOM 2 nalazi se u zapadnom delu Komplexa, južno od Doma 1. Glavni ulazni hol lamele G, pozicioniran je sa severne strane objekta, pristupa mu se iz prostora parka i nalazi se naspram ulaza u lamelu G Doma 1. Aneks sa liftovima dostupan je iz glavnog hola, naspram glavnog ulaza. Postoji još jedan ulaz sa severne strane objekta, koji nije u funkciji, radi kontrole pristupa. Ulazi na južnoj fasadi objekta namenjeni su ostalim korisnicima objekta. Ulaz u istočnom delu južne fasade namenjen je studentima za

pristup IT službi koja izdaje studentske kartice. Prostor podstanice i transportnog magacina imaju sopstvene direktne pristupe.

U lameli G doma 2 postoje četiri stepenišne vertikale. Usled specifične organizacije prostora prizemlja, koja podrazumeva odvajanje pojedinih sadržaja, neke od stepenišnih vertikala dostupne su za sve korisnike od prvog sprata.

Lamela F doma 2 spojena je pasarelama sa lamelom G u delu od prvog do petog sprata. Glavni ulaz i pristup centralnom holu lamele F nalazi se na zapadnoj fasadi objekta. Bočni ulaz, sa severne strane lamele F, služi za pristup fotokopirnici i kancelarijama sportskih klubova i društava. Fotokopirnica je slobodna za korišćenje i trećim licima, ne samo stanarima i zaposlenima. Požarno spoljno stepenište nalazi se na bočnoj južnoj fasadi lamele F. Prostorijama RTV Studentski grad pristupa se iz glavnog hola.

Dom 2 ima 527 smeštajnih jedinica. Osim smeštajnih jedinica i čitaonica, u ovom domu nalazi se kancelarije Službe za informacione tehnologije, fotokopirnica, frizerski salon, prostorije RTV Studentski grad, Foto klub, književni klub "Branko Miljković", guslarsko društvo i sportsko društvo „Studentski grad“.

DOM 3 nalazi se takođe u zapadnom delu Komplexa, južno od Doma 2, u blizini raskrsnice ulice Tošin Bunar i pristupne saobraćajnice Auto-puta. Severno od lamele G Doma 3 nalaze se objekti restorana sa aneksom i kotlarnice. Lamela G ima četiri ulaza, inicijalno projektovana kao pristupi uz vertikalne komunikacije. Glavni ulaz za stanare, koji obezbeđuje pristup glavnom ulaznom holu i na koji se nastavlja liftovski aneks sa protivpožarnim izlazom, je sa južne strane objekta. Ulaz u zapadnom delu lamele, takođe sa južne strane, namenjen je za pristup prostorijama AKUD-a „Španac“. Ulaz sa severne strane lamele koristi se kao protivpožarni izlaz, istu namenu ima i ulaz u istočnom delu lamele sa južne strane. Podstanica i trafo stanica imaju direktan pristup iz spoljašnjeg postora, u zoni ispod pasarele kojom su povezane lamele G i F.

Lamela F Doma 3 ima glavni ulaz u središnjem delu objekta, sa zapadne strane, kroz koji se pristupa holu sa recepcijom i vertikalnim komunikacijama. Bočnim ulazom u zoni ispod pasarele pristupa se čitaonicama. Drugi bočni ulaz sa južne strane objekta koristi se za pristup prostorijama Pošte koja je otvorena i za ostale građane. Spoljno, protivpožarno stepenište nalazi se na južnoj fasadi lamele F.

Dom 3 broji 512 smeštajnih jedinica. Pored smeštajnih jedinica, pošte i prostorija AKUD „Španac“ u prizemlju doma u obe lamele nalaze se čitaonice za studente.

DOM 4 nalazi se u jugoistočnom delu kompleksa, istočno od Doma 3. Sa severne strane, lamela G Doma 4 orijentisan je ka centralnom platou sa fontanom, a južno od Doma 4 nalaze se sportski tereni. Lamela G ima četiri inicijalno projektovana ulaza, uz vertikalne komunikacije u objektu. Funkciji glavnog ulaza za studente, sa pristupom glavnom holu sa recepcijom, ima centralni ulaz sa južne strane lamele G. Ulazi na bočnim krajevima objekta, takođe sa južne strane, namenjeni su stanarima privatnih i službenih stanova i preko njih nije moguć pristup na ostale etaže. Na glavni centralni hol nastavlja se aneks sa liftovima. U krajnjem istočnom delu objekta, sa severne strane, postoji direktan pristup magacinu iz spoljnog prostora, a sa južne strane je ulaz u telefonsku centralu Studentskog grada. Kao glavna vertikalna komunikacija za pristup ostalim etažama i smeštajnim jedinicama, koristi se stepenište sa pristupom iz centralnog hola, što omogućava i kontrolu pristupa. Ostale vertikalne komunikacije, kao i u svim G krilima domova, mogu se slobodno koristiti od prvog sprata, dok je pristup ovim komunikacijama u prizemlju u većem broju slučajeva onemogućen.

Lamela F doma 4 ima centralni ulaz sa holom i recepcijom, sa zapadne strane objekta, koji je orijentisan ka sportskim terenima. U prizemlju doma smešteni su magacinski prostori i čitaonice, dok su smeštajne jedinice na višim spratovima.

Dom 4 sadrži 503 smeštajne jedinice u obe lamele. U lameli G se nalazi i Paraklis sv. Jovana Zlatoustog, u kom služenja, osim žitelja Studentskog grada, posećuju i građani koji žive u okolini kompleksa.

RESTORAN SA ANEKSOM je celina koju čine dva objekta, centralni kružni objekat restorana i objekat aneksa, kroz koji se pristupa salama za ručavanje. Ovi objekti smešteni su u zapadnoj zoni kompleksa, između objekata domova 2 i 3. Objekti restorana i aneksa su spratnosti P+2. Glavni projektovani ulaz koji je pravca saobraćajnice Tošin bunar, nije u funkciji. Kao glavni pristup objektu restorana za studente, koristi se ulaz sa severne strane aneksa. U samom aneksu su smeštene blagajna za restoran, kancelarije kuvara i osoblja, sanitarne prostorije, pultovi obezbeđenja. Kružni objekat restorana u svom prizemlju ima kuhinju sa svim pratećim tehnološkim prostorima, odvojenim čistim i prljavim zonama, uključujući i prostor smećare sa odlaganjem otpada. Na prvom spratu restorana nalazi se velika sala za ručavanje, sa centralno organizovanom distribucijom obroka. Na drugom spratu nalazi se mala sala sa ishranu studenata i restoran koji je otvoren za građanstvo. Restoran i aneks povezani su pasarelom u dva nivoa.

Objekat **KOTLARNICE** nalazi se istočno od objekta restorana, u zoni između domova 2 i 3. Objekat je spratnosti Po+P+1, pravougaonog oblika u osnovi, dimenzija 30x31 metar. Programski, to je složena celina koja uz prateće sadržaje same kotlarnice, sanitarne prostorije i garderobe za radnike, u okviru prizemlja sadrži i radioničke prostore sa magacinima, dok je na prvom spratu i delu prizemlja formiran prostor za rekreaciju studenata. Svaki sadržaj ima svoj pristup i ulaz. Programu rekreacije, salama za bilijar, saunama i prostorima za vežbanje, pristupa se sa severne strane objekta. Podrumska etaža je prostor kotlarnice sa podstanicom, pristupa mu se iz zone prizemlja u kom se nalazi nova podstanica, u južnom delu objekta.

Uz objekat kotlarnice, istočno od njega, nalazi se objekat rezervoara za naftu, koji je polu ukopan i sa površinom od 65 m². Pristup rezervoaru je sa zapadne strane, orijentisan ka kotlarnici.

DOM KULTURE „STUDENTSKI GRAD“ nalazi se u istočnom delu kompleksa, sa severne strane centralnog platoa. Sa svoja tri objekta i pripadajućim uređenim parterom u funkciji sadržaja Doma kulture i zasebnim kolskim pristupom, predstavlja celinu unutar kompleksa i egzistira kao entitet u funkcionalnom i organizacionom smislu. Spratnosti objekata su od P+1 do P+2. Dom kulture čine objekti upravne zgrade, velike sale i biblioteke, sa svojim pratećim sadržajima. Objekat biblioteke i objekat Velike sale sa galerijom, povezani su otvorenom pasarelom. U centralnoj zoni celine, između objekata, smešten je amfiteatar na otvorenom sa fontanom, koji je namenjen manjim okupljanjima. Letnja scena nalazi se severno od biblioteke i zapadno od upravne zgrade. Celina Doma kulture projektovana je 1969. godine, autor kompleksa je profesor Milan Mitrović. Dom kulture Studentski grad, jedini u objektu koji je u okviru kompleksa „Studentski grad“ formalno prepoznat kao ambijentalna vrednost i svrstan u objekte pod *urbanističkom zaštitom* prema kriterijumu K8 – „Ambijentalna vrednost - objekat značajno određuje kvalitetni gradski ambijent ili sudeluje svojim stilskim vrednostima u karakterizaciji lokalnog ambijenta“

OTVORENI PROSTORI kompleksa Studentskog grada imaju parkovski karakter sa bogatom visokom vegetacijom, uređenim zelenim površinama i sportskim sadržajima svedenog kapaciteta i opremljenosti. Otvoreni prostori kompleksa u režimu su slobodnog javnog korišćenja. Centralno mesto zauzima plato sa fontanom, koji predstavlja i glavno mesto okupljanja i primarnu ulaznu zonu u kompleks. Plato je kružnog oblika, prečnika 50 metara. Uz plato se nalazi velika fontana, pored koje je istoimeni kafe, otvoren za sve posetioce parka. Plato i fontana zajedno zauzimaju prostor dimenzija od oko 50*80 metara. Sve staze u kompleksu kategorisane su kao pešačke, i prostiru se po čitavom kompleksu. Ukupna pešačkih površina u kompleksu, sa platom, iznosi oko 2500 m². Parkovski prostor Studentskog grada svakodnevno je posećen od strane građana koji žive u njegovoj okolini.

Zonu sa terenima čine dva terena za košarku sa tribinama, jedan teren za mali fudbal i trim staza koja se prostire između terena i ograde kompleksa, duž južne granice parcele. Uz košarkaške terene nalazi se zona sa spravama za vežbanje na otvorenom. Dimenzije dva košarkaška terena sa tribinama su oko 45*40 metara. Dimenzije terena za mali fudbal su 24*43 metra.

5.2 Postojeće stanje – tabelarni pregled sadržaja po objektima

STUDENTSKI DOM 1	oznaka na mapi	1G, 1F
	ukupna neto površina	11 670, 24 m²
	broj zaposlenih	34
	broj korisnika	1 028
SADRŽAJ / PROGRAM		PODACI O SADRŽAJU
Studentski dom 1 – KRILO G	neto površina	7671,78 m ²
prizemlje		
portirnica		
ulazni hol glavnog ulaza sa recepcijom i TV pozicijom		
prodavnica u sklopu hola		
čitaonice / crtaonice* * pojedine čitaonice se koriste kao crtaonice	neto površina – oko 230* m ² *zajedno sa čitaonicama / crtaonicama u F krilu	
uprava doma - kancelarija upravnika, kancelarija referenta, sala za sastanke, blagajna	blagajna dostupna iz hola za studente	
inventar soba sa kancelarijom magacionera		
magacin čistog i prljavog veša (posteljine) sa preuzimanjem / izdavanjem		
perionice veša		
majstorska radionica		
službeni stanovi (2 stana)		
poslovni prostor „TISAB“	izdat prostor – nije pod ingerencijom ustanove	
I – VI sprat		
smeštajne jedinice	ukupno soba - 270 dvokrevetnih - 177 trokrevetnih - 86 četvorokrevetnih - 4 petokrevetnih - 3 ukupno korisnika - 643	
Studentski dom 1 – KRILO F	ukupna neto površina	3998,46 m ²
prizemlje		
portirnica		
ulazni hol glavnog ulaza sa recepcijom i TV pozicijom		
čitaonice / crtaonice* * pojedine čitaonice se koriste kao crtaonice		
ambulantna Zavoda za zaštitu zdravlja studenata		
hostel / recepcija, sobe		
savez studenata		
perionice veša		
magacini i ostave		
I –VII sprat		
smeštajne jedinice	ukupno soba - 178 dvokrevetne - 140 trokrevetne - 38 ukupno korisnika - 394	
STUDENTSKI DOM 2	oznaka na mapi	2G, 2F

	ukupna neto površina	11 123,83 m²
	broj zaposlenih	25
	broj korisnika	1 199
SADRŽAJ / PROGRAM	PODACI O SADRŽAJU	
Studentski dom 2 – KRILO G	neto površina	7 364,62 m²
	prizemlje	
portirnica		
ulazni hol glavnog ulaza sa recepcijom i TV pozicijom		
prodavnica u sklopu hola, sa magacinom		
čitaonice / crtaonice* * pojedine čitaonice se koriste kao crtaonice	neto površina – oko 230* m ² *zajedno sa čitaonicama / crtaonicama u F krilu	
uprava doma - kancelarija upravnika, kancelarija referenta, sala za sastanke, blagajna	blagajna dostupna iz hola za studente	
služba za IT – sektor za izdavanje studentskih kartica		
inventar soba sa kancelarijom magacionera		
perionice veša		
magacin čistog i prljavog veša (posteljine) sa preuzimanjem / izdavanjem		
magacin službe za transport		
radionica		
podstanica		
frizerski salon	izdat poslovni prostor, nije pod ingerencijom ustanove	
	I-VI sprat	
smeštajne jedinice	ukupno soba - 332 jednokrevetne - 6 dvokrevetne - 231 trokrevetne - 94 četvorokrevetne - 1 ukupno korisnika - 754	
Studentski dom 2 – KRILO F	neto površina	3 759,21 m²
	prizemlje	
portirnica čuvara sa garderobom		
ulazni hol glavnog ulaza sa recepcijom i TV pozicijom		
čitaonice / crtaonice* * pojedine čitaonice se koriste kao crtaonice		
perionica veša		
radio klub i foto klub		
savez studenata i studentska unija		
RTV Studentski grad		
fotokopirnica	usluge fotokopirnice dostupne su trećim licima	
trafostanica		
kancelarije sportskih klubova i sportskog saveza Studentskog grada, (rukometni klub, fudbalski klub, karate klub, šahovski klub, odbojkaški i košarkaški klub)		

društvo guslara		
književni klub „Branko Miljković“		
I-VII sprat		
smeštajne jedinice	ukupno soba - 195 dvokrevetne - 140 trokrevetne - 55 ukupno korisnika - 445	
STUDENTSKI DOM 3	oznaka na mapi	3G, 3F
	ukupna neto površina	11 538,7 m²
	broj zaposlenih	15
	broj korisnika	1 190
SADRŽAJ / PROGRAM	PODACI O SADRŽAJU	
Studentski dom 3 – KRILO G	neto površina	7 574,24 m²
prizemlje		
portirnica čuvara sa garderobom		
ulazni hol glavnog ulaza sa recepcijom i TV pozicijom		
čitaonice / crtaonice* * pojedine čitaonice se koriste kao crtaonice		
uprava doma - kancelarija upravnika, kancelarija referenta, sala za sastanke, blagajna	blagajna dostupna iz hola za studente	
magacin čistog i prljavog veša (posteljine) sa preuzimanjem / izdavanjem		
perionice veša		
inventar soba sa kancelarijom magacionera		
tehnička služba		
trafo stanica i podstanica		
služba za bezbednost		
kancearije službe za studentski standard		
služba za IT – kancelarije administratora		
server sala		
AKUD „Španac“		
I-VI sprat		
smeštajne jedinice	ukupno soba: 316 dvokrevetne : 218 trokrevetne :89 četvorokrevetne :5 petokrevetnih: 4 ukupno korisnika 743	
Studentski dom 3 – KRILO F	neto površina	3 964,46 m²
prizemlje		
portirnica čuvara sa garderobom		
čitaonice / crtaonice* * pojedine čitaonice se koriste kao crtaonice		
perionice veša		
Pošta	iznajmljeni poslovni prostor, koji nije pod ingerencijom uprave, usluge pošte dostupne su trećim licima	

služba za transport		
majstorske radionice / elektirčar, stolar, vodoinstalater		
pomoćni magacin		
prostorija za spremačice		
elektro prostorija		
I –VII sprat		
smeštajne jedinice	ukupno soba:196 dvokrevetne : 141 korisnika:282 trokrevetne :55 korisnika:165 ukupno korisnika: 447	
STUDENTSKI DOM 4	oznaka na mapi	4G, 4F
	ukupna neto površina	11 704,19 m²
	broj zaposlenih	21
	broj korisnika	1 191
SADRŽAJ / PROGRAM	PODACI O SADRŽAJU	
Studentski dom 4 – KRILO G	neto površina	7 739,73 m²
prizemlje		
portirnica čuvara sa garderobom		
ulazni hol glavnog ulaza sa recepcijom i TV pozicijom		
čitaonice / crtaonice* * pojedine čitaonice se koriste kao crtaonice		
uprava doma - kancelarija upravnika, kancelarija referenta, sala za sastanke, blagajna	blagajna dostupna iz hola za studente	
perionice veša		
udruženje studenata doma 4		
magacin za rashodovane stvar		
paraklis Svetog Jovana Zlatoustog sa bibliotekom	prostoru paraklisa imaju pristup treća lica, pristup iz glavnog hola	
služba za telekomunikacije, sa telefonskom centralom		
službeni stan		
privatni stan		
I –VI sprat		
smeštajne jedinice	ukupno soba: 307 dvokrevetne : 209 trokrevetne :82 čtvorokrevetne :1 petokrevetne:15 ukupno korisnika:743	
Studentski dom 4 – KRILO F	neto površina	3 964,46 m²
prizemlje		
portirnica čuvara sa garderobom		
perionice veša		
magacin čistog i prljavog veša (posteljine) sa		

preuzimanjem / izdavanjem		
čitaonice / crtaonice*		
* pojedine čitaonice se koriste kao crtaonice		
inventar soba sa kancelarijom magacionera		
Magacini		
I –VII sprat		
smeštajne jedinice	ukupno soba:196 dvokrevetne : 140 trokrevetne :56 ukupno korisnika:448	
RESTORAN SA ANEKSOM	oznaka na mapi	5, 6
	ukupna neto površina	1 049,00 m²
	broj zaposlenih	64
SADRŽAJ / PROGRAM	PODACI O SADRŽAJU	
RESTORAN	neto površina	731 m2
prizemlje		
kuhinja		
Liftovi		
Ostave		
Smećarnik		
sanitarne prostorije		
Servis		
I sprat		
sala za ručavanje		
II sprat		
sala za ručavanje		
gril restoran	restoran koji ima slobodan ulaz – nije namenjen za redovnu ishranu studenata	
ANEKS I PASARELA	neto površina	318 m2
KOTLARNICA SA REZERVOAROM	oznaka na mapi	7,8
	ukupna neto površina	1 252,00 m²
	broj zaposlenih	6
SADRŽAJ / PROGRAM	PODACI O SADRŽAJU	
KOTLARNICA	neto površina	1 187 m2
podrum		
kotlarnica sa pratećim i pomoćnim prostorijama		
prizemlje		
služba za tehničke poslove, sa molersko farbarskim magacinom i radionicama (bravarska i stolarska radionica)		
nova kotlarnica sa podstanicom		
sanitarne prostorije		
garderobe za osoblje i radnike		
I sprat		
sala za sport i rekreaciju, sa teretanom i		

saunama		
garderobe sa tuševima		
bilijar sala i sala za stoni tenis		
REZERVOAR ZA NAFTU	neto površina	65 m ²
KAFE KLUB „FONTANA“	oznaka na mapi	12
	ukupna neto površina	263,95 m ²
	broj zaposlenih	4
TRAFO STANICA	oznaka na mapi	13
	ukupna neto površina	11 m ²
	broj zaposlenih	/
SAMOSTOJEĆI TRAFO*	neto površina	11 m ²
*postoje tri trafo stanice u okviru kompleksa (dve u okviru domova 2 i 3, i jedna samostojeća koje napajaju sve objekte kompleksa, uključujući i Dom kulture		
DOM KULTURE „STUDENSKI GRAD“	oznaka na mapi	9, 10, 11
	ukupna neto površina	2 739 m ²
	broj zaposlenih	59
SADRŽAJ / PROGRAM	PODACI O SADRŽAJU	
UPRAVNA ZGRADA	neto površina	978 m ²
mala sala	kapacitet: 77 mesta	
Bistro		
sala za sastanke		
3 studija sa šminkericama		
pozorišni klub		
Kancelarije		
VELIKA SALA	neto površina	1 012 m ²
velika sala	prostor namenjen za muzičko-scenske nastupe i filmske programe, kapacitet 396 mesta	
Foajei	u prostoru foajeja nalazi se velika galerija doma kulture	
BIBLIOTEKA	neto površina	749 m ²
magacin za knjige		
čitaonica	kapacitet čitaonice je 504 mesta	
Galerija		
kancelarije za zaposlene		
U okviru celine Doma kulture, nalaze se letnja scena i amfiteatar, prostori na otvorenom predviđeni za umetničke programe manjeg formata letnja scena / kapacitet: 800 mesta amfiteatar / kapacitet: 200 mesta		

5.3 Postojeće stanje – tabelarni pregled ukupnih kapaciteta i urbanističkih parametara

Površina kompleksa “Studentski grad” (kompleks prema PGR-u)	103 615,0 m²
Ukupna površina pod objektima – postojeće stanje	16 093,0 m ²

Ukupna površina pod objektima <i>(bez objekata na raskrsnici Bulevara Zorana Đinđića I ulice Tošin bunar planiranim za uklanjanje)</i>	15 249,0 m²
Ukupna BRGP postojećih objekata <i>(prema podacima iz PGR-a)</i>	86 599,0 m²
Ukupna površina svih objekata (bez Doma kulture)	70 842,0 m²
Ukupna neto površina svih objekata	51 351,0 m²
Ukupan broj obeleženih parking mesta	80
Ukupan broj zaposlenih <i>(Ustanova Studentski grad + Dom kulture Studentski grad)</i>	302
Ukupan broj korisnika (studenata)	4617
Postojeći indeks zauzetosti (Z)	16,31%
Postojeći indeks izgrađenosti (I)	0,84

KONKURSNI ZADATAK

6.1 Predmet konkursa - opšte smernice i preporuke

Kao što je u Uvodu navedeno Predmet ovog konkursa - idejno arhitektonsko-urbanističko rešenja urbane revitalizacije kompleksa „Studentski grad“ obuhvata Primarni predmet konkursa i Predmet konkursa na anketnom nivou. Razlika ova dva domena konkursa manifestuje se, pre svega, kroz karakter konkursnog zadatka, kao i kroz potreban nivo razrade konkursnih rešenja za svaki od njih.

Primarni predmet konkursa sastoji se iz dva segmenta:

1. Idejno arhitektonsko rešenje izgradnje novih smeštajnih kapaciteta namenjenih studentskom stanovanju, za 1000 studenata, planirane BRGP 24.500 m²;
2. Celovito programsko-projektno rešenje parternog uređenja kompleksa „Studentski grad“.

Predmet konkursa na anketnom nivou je idejno rešenja rekonstrukcije i adaptacije postojećih smeštajnih objekata u sklopu kompleksa „Studentski grad“ kao i novog identiteta celine kompleksa što uključuje i razmatranje revitalizacije omotača i ostalih postojećih objekat u kompleksu, izuzev Doma kulture Studentski grad sa pripadajućim parterom, koji je pod Urbanističkom zaštitom i zadržava se u postojećem stanju.

Obuhvat konkursa čini celina kompleksa „Studentski grad“. Svi postojeći objekti u obuhvatu konkursa koji su u funkciji namene smeštaja, boravka i ishrane studenata planirani su za zadržavanje i revitalizaciju / rekonstrukciju, dok je grupa manjih objekata komercijalne namene na uglu ulica Tošin bunar i Bulevar Zorana Đinđića, (k.p. br. 865/17, 866, 912 i 913 sve KO Novi Beograd) predviđen za uklanjanje.

Grafički prikaz konkursnog obuhvata dat je u konkursnoj dokumentaciji – I INFORMACIONI GRAFIČKI PRILOZI, prilog PRIKAZ KONKURSNOG OBUHVATA.

Od učesnika se očekuje da, poštujući neposredni kontekst lokacije i poziciju predmetnog prostora u okviru urbane matrice Novog Beograda, sve intervencije u okviru predmetne prostorne celine, odavno afirmisane u smislu ambijentalnih specifičnosti, pažljivo razmotre u cilju dobijanja što kvalitetnijeg rešenja takvih karakteristika da, uz obezbeđenje efikasnosti korišćenja prostora i afirmaciju postojećih vrednosti celine, kroz unapređenje funkcionalne i ambijentalne karakteristike, kompleksu „Studentski grad“ obezbedi novi identitet.

Posebnu pažnju obratiti na oblikovne, vizuelne i značenjske karakteristike nove izgradnje imajući u vidu da njena planirana pozicija obezbeđuje visok stepen uticaja pojave novog objekta u percepciji karaktera ambijenta celine „Studentski grad“ i to u okviru vizure iz pravca Auto-puta što za većinu, kako korisnika tako i građana Beograda, predstavlja „sliku“ prvog susreta sa ovim prostorom.

Predlog arhitektonsko-urbanističkog rešenja revitalizacije kompleksa „Studentski grad“ - nove izgradnje, rekonstrukcije i uređenja prostora potrebno je koncipirati na način da, kako u funkcionalnom tako i u smislu dizajna, čini jedinstvenu celinu prepoznatljivog vizuelnog identiteta. Predloženo rešenje treba da

bude visokog arhitektonskog kvaliteta, u vizuelnom i u smislu strukture prostora, kao i u pogledu primenjenih materijala.

Idejno arhitektonsko rešenje nove izgradnje podrazumeva formiranje objekta studentskog stanovanja sa pratećim sadržajima, kao savremenog, fleksibilnog i komunikativnog prostora koji, imajući u vidu specifičnu raznovrsnost korisnika i njihovih potreba, kao i vrstu stanovanja koja podrazumeva periodičnost i privremenost, treba da obezbedi uslove za implementaciju svih planiranih sadržaja.

Od učesnika se očekuje da u skladu sa programskim i potrebama namene, kao i trendovima razvoja objekata studentskog stanovanja, funkcionalno, sadržajno, tehnološki i ambijentalno, adekvatno organizuju prostor namenjen različitim tipovima aktivnosti, kako bi se optimalno iskoristili kapaciteti i potencijali lokacije i formiralo racionalno i atraktivno arhitektonsko rešenje.

Novi objekat planirati kao jedinstvenu prostorno-funkcionalnu i oblikovnu celinu – jedinstven volumen ili kompoziciju više prostornih volumena koji vizuelno čine jedinstvenu celinu.

Jedno od ključnih opredeljenja revitalizacije Komplexa „Studentskog grada“ je unapređenje održivosti, što je afirmisano kroz više aspekata, uključujući i afirmaciju mogućnosti ozelenjavanja krovnih površina nove izgradnje i rekonstruisanih objekata, njihove aktivacije u svrhu korišćenja kao zajedničkih spoljnih zelenih prostora, energetskih potencijala ili drugih svrsishodnih sadržaja, u skladu sa namenom objekta i potrebama korisnika.

Revitalizacija kompleksa „Studentski grad“ u segmentu koji se odnosi na **celovito programsko-projektno rešenje parternog uređenja** podrazumeva programsko rešenje, organizaciju i dizajn slobodnih površina – saobraćajnih, pešačkih, rekreativnih i zelenih u skladu sa programskim zadatkom i potrebama namene, sa ciljem formiranja funkcionalno i ambijentalno vrednog otvorenog prostora. Slobodne prostore, u programskom smislu, predvideti u skladu sa potrebama savremenog života studenata, imajući u vidu raznovrsnot načina na koji oni taj prostor koriste i podrazumevajući maksimalno očuvanja zelenog fonda zatečenog na lokaciji. U sklopu ovog segmenta konkursnog zadatka neophodno je oblikovno definisati i zone ulaska u kompleks (pristupe, portirnice i sl.)

Posebnu pažnju treba posvetiti planiranju korišćenja pešačkih, rekreativnih i zelenih površina u sklopu kompleksa. Od učesnika se očekuje da unaprede postojeću programsko funkcionalnu šemu otvorenih prostora i obezbede uslove za različite oblike boravka na otvorenom, od mirnih zona za učenje, čitanje i meditaciju, do zajedničkih prostora za druženje, sport i druge grupne aktivnosti.

Predviđeno je da revitalizacija kompleksa „Studentski grad“, kroz faznu realizaciju obuhvati i **revitalizaciju postojećih smeštajnih objekata** u cilju unapređenja standarda primenjenih materijala i uslova korišćenja prostora. Anketni domen konkursa - idejno rešenja rekonstrukcije i adaptacije postojećih smeštajnih objekata u sklopu kompleksa „Studentski grad“, treba da bude koncipirano na način da se obezbedi povećanje kapaciteta njihove održivosti kroz unapređenje i osavremenjivanje funkcionalnih i tehnoloških karakteristika postojećih prostornih struktura sa ciljem usklađivanja sa kriterijumima energetske efikasnosti i dostizanja višeg standarda studentskog stanovanja. Intervencije na postojećim objektima domova uključuje i rekonstrukciju završne (mansardne etaže), kao i eventualnu dogradnju, u okviru maksimalne dozvoljene visine objekata – 32.0 m.

Konkursno rešenje treba da afirmiše savremene tendencije u arhitekturi, oblikovanju i uređenju javnih prostora uključujući i jasan afirmativan odnos prema svim aspektima održivosti planirane izgradnje i uređenja kako vezano za realizaciju tako i za eksploataciju svih sadržaja Komplexa. U tom kontekstu očekuje se i da predloženo arhitektonsko-urbanističko rešenje revitalizacije prostorne celine „Studentski grad“, rekonstrukcije, adaptacije i izgradnje pored postizanja visokog standarda u kontekstu predviđenih zahteva, podrazumeva i što manji CO2 otisak tokom izgradnje, upotrebe i održavanja objekata i prostora.

6.1.1 Obaveze u formiranju prostora

- Prepoznatljivo arhitektonsko-urbanističko rešenje u skladu sa potrebama namene, karakteristikama i značajem lokacije koje korespondira sa okruženjem;
- Urbanističko-arhitektonsko rešenje revitalizacije kompleksa koncipirati u skladu sa prepoznatim vrednostima ambijentalnu celine i na afirmativan način, kako u smislu fizičke strukture i vizuelnih karakteristika tako i programski, u smislu dispozicije pojedinih sadržaja;
- Karakter kompleksa u duhu i sa karakteristikama savremene arhitekture;
- Primarni zahtevi organizacije prostora su usklađenost sa raznovrsnim potrebama namene i maksimalno mogućoj meri fleksibilnog korišćenja, dobra prostorna struktuiranost i laka orijentacija, jednostavnost i efikasnost koncepta komunikacija, kako u sklopu objekata tako i u spoljnom prostoru;
- Kretanje korisnika i posetilaca prostora treba da je logično, u skladu sa dinamikom i načinom korišćenja različitih sadržaja i brojem korisnika.
- Po pitanju saobraćaja, dolazni i odlazni putevi treba da budu jasno i jednostavno organizovani;
- Osiguranje dobre saobraćajne pristupačnosti bez stacioniranja mirujućeg motornog saobraćaja van zona predviđenih programom;
- Dobra funkcionalna povezanost u okviru pojedinačnih segmenata i međusobno u horizontalnom i u vertikalnom planu;
- Afirmacija postojećih prirodnih i stvorenih vrednosti ambijenta i prepoznatih autohtonih obeležja;
- Maksimalno očuvanje postojećeg zelenog fonda;
- Primena materijala adekvatnih fizičkih, funkcionalnih, ekoloških karakteristika, u skladu sa programskim i eksploatacionim potrebama namene i propisima u smislu bezbednosti;
- Projektovano rešenje treba da obezbedi infrastrukturno opremanje u skladu sa zahtevima programa, adekvatno u smislu komfora korisnika prostora;
- Svi pristupi, površine namenjene pešačkom kretanju i manevarski prostori treba za zadovolje nesmetano kretanje osoba sa otežanim kretanjem i osoba sa invaliditetom.
- Saobraćajna matrica javnih saobraćajnih površina iz važeće planske dokumentacije, data u konkursnoj dokumentaciji, predstavlja fiksni element za konkursno rešenje.

6.2 Programski elementi i smernice za konkursno rešenje

6.2.1 Programski elementi i smernice za novu izgradnju – studentski smeštaj za 1000 studenata

Zona konkursnog područja namenjena izgradnji novih smeštajnih kapaciteta studentskog stanovanja – studentskog doma sa smeštajnim jedinicama, pratećim sadržajima, pripadajućim komunikacijama, svim tehničkim i pomoćnim prostorima, nalazi se u južnom delu kompleksa „Studentski grad“ i obuhvata prostor između regulacija javnih saobraćajnih površina Studentske ulice i saobraćajne veze Auto-puta ka ulici Tošin bunar i DOMA 4. U okviru ovog prostora, u aktuelnom stanju, nalaze se sportski tereni namenjeni korisnicima kompleksa „Studentski grad“. Ukoliko predlog rešenja nove izgradnje podrazumeva uklanjanje ovih terena sa njihove postojeće lokacije, neophodno ih je predvideti na drugoj poziciji u okviru Komplexa u skladu sa konceptom parternog uređenja prostorne celine.

Horizontalna i vertikalna regulacija nove izgradnje određene su zonom nove gradnje i maksimalnom dozvoljenom visinom objekta – 32.0 m. Maksimalna spratnost objekta određena je maksimalnom dozvoljenom visinom objekta. Maksimalna bruto razvijena građevinska površina (BRGP) planirane izgradnje (koja uključuje i eventualnu suterensku etažu) je 24 500 m².

Grafički prikaz zone namenjene izgradnji novih smeštajnih kapaciteta dat je u konkursnoj dokumentaciji – I INFORMACIONI GRAFIČKI PRILOZI, prilog PRIKAZ KONKURSNOG OBUHVATA NA KATASTARSKO-TOPGRAFSKOJ PODLOZI

Planirani sadržaji i struktura prostora novog studentskog doma u okviru kompleksa „Studentski grad“ treba da obezbede potrebe smeštaja, pratećih aktivnosti i opslužujućih servisa za 1000 studenata u skladu sa standardnim načinom funkcionisanja studentskih domova u okviru *Ustanove studentki centar Beograd* i da zadovolje kriterijume kategorije „IA“ prema *Pravilniku o standardima za kategorizaciju objekata učeničkog i studentskog standarda „Službeni glasnik RS“ br. 1/2012.*

Struktura planiranog objekta podrazumeva: aktivno prizemlje, smeštajne kapacitete od 1. do najviše etaže i ozelenjene ili na drugi način aktivirane krovne površine u svrhu funkcionalnih i/ili tehnoloških potreba objekta. Za sve krovne površine koje se eventualno predviđaju kao koristan prostor koji podrazumeva prisustvo korisnika obezbediti adekvatnu funkcionalnu i evakuacionu povezanost putem vertikalnih i horizontalnih komunikacija.

Pri koncipiranju rešenja imati u vidu potrebe svih instalacionih sistema i tehnoloških potreba objekta, uključujući i razvod centralne klimatizacije svih prostor objekta i njihov uticaj na finalne dimenzije formiranih prostora, posebno visine. Minimalna čista visina za zonu smeštajnih jedinica je 2.80 m.

Svi zajednički prostori moraju biti projektovani u skladu sa odredbama *Pravilnika o tehničkim standardima planiranja, projektovanja i izgradnje objekata, kojima se osigurava nesmetano kretanje i pristup osobama sa invaliditetom, deci i starim osobama („Službeni glasnik RS“, broj 22/15).*

Neophodno je da projektovano rešenje zadovolji sve propise u smislu zaštite od požara.

Pravilnik o standardima za kategorizaciju objekata učeničkog i studentskog standarda „Službeni glasnik RS“ br. 1/2012., Pravilnika o tehničkim standardima planiranja, projektovanja i izgradnje objekata, kojima se osigurava nesmetano kretanje i pristup osobama sa invaliditetom, deci i starim osobama „Službeni glasnik RS“, broj 22/15 i nadležni propisi za zaštitu od požara priloženi su u konkursnoj dokumentaciji – V OSTALA KONKURSNA DOKUMENTACIJA



Slika 23. Orto foto snimak sa prikazom konkursnog obuhvata i zone nove gradnje



Slika 24. Zona nove gradnje

Programski sadržaji novog studentskog doma obuhvataju sledeće programsko-funkcionalne celine:

- A. PROSTOR ZA SMEŠTAJ STUDENATA
- B. ZAJEDNIČKI PROSTORI NAMENJENI AKTIVNOSTIMA STUDENATA
- C. PROSTORI ZA UPRAVU I ADMINISTRACIJU
- D. SERVISNI PROSTORI
- E. KOMUNIKACIJE I PRATEĆI I TEHNIČKI PROSTORI

U smislu dispozicije sadržaja potrebno je:

- smeštajne jedinice planirati od 1. do najviše etaže, s' tim da nije isključena mogućnost pozicioniranja smeštajnih jedinica i u prizemlju, pri čemu je neophodno imati u vidu potrebu da se obezbedi intimnost i bezbednost unutrašnjeg prostora smeštajne jedinice u odnosu na spoljni prostor;
- zajedničke prostore namenjene aktivnostima studenata pozicionirati u skladu sa konceptom predloženog rešenja, kao funkcionalne celine izdvojene u odnosu na zone smeštajnih jedinica, ali dobro povezanom sa njima;
- upravu i administraciju obavezno pozicionirati u prizemlju,
- servisne prostore predvideti u prizemlju ili suterenu objekta,
- tehničke prostore predvideti u skladu sa tehnološkim potrebama svakog od tih prostora.

Poželjno je krovne površine planirati kao aktivan i ozelenjen prostor, u svrhu njihovog korišćenja kao zajedničkih spoljnih zelenih prostora, aktivacije energetske potencijala ili drugih sadržaja, u skladu sa potrebama korisnika objekta.

A. PROSTOR ZA SMEŠTAJ STUDENATA

Zone objekta sa smeštajnim jedinicama predvideti kao primarni sadržaj svih etaža objekta, osim prizemlja. U okviru prizemlja je moguće predvideti smeštajne jedinice uz zadovoljenje kriterijuma intimnosti i bezbednosti u odnosu na spoljni prostor s' tim da nije namera da one predstavljaju pretežan sadržaj ukupnog kapaciteta prizemlja.

Konkursnim rešenjem predvideti smeštajne jedinice za smeštaj 1000 studenata (1000 kreveta) koje ispunjavaju standarde savremenog studentskog stanovanja. Strukture smeštajnih jedinica predvideti u kapacitetu smeštaja od jednog do četiri studenta po jedinici, imajući u vidu savremene standarde studentskog smeštaja u okviru šireg obrazovnog prostora čijem sistemu pripadamo, kao i aspekte racionalnosti, ekonomičnosti i energetske efikasnosti predloženih projektantskih rešenja. U okviru

ukupnog broja smeštajnih kapaciteta potrebno je planirati 40 jednokrevetnih smeštajnih jedinica namenjenih korisnicima sa smanjenom pokretljivošću.

SMEŠTAJNA JEDINICA u prostorno-programskom smislu obavezno obuhvata:

- predsoblje,
- kupatilo,
- čajnu kuhinju (kuhinjsku nišu) i
- sobu.

Potrebno je za svaku smeštajnu jedinicu predvideti i pripadajući spoljni prostor – lođu / terasu.

Preporučena površina smeštajne jedinice je 12.0 – 16.0m² po korisniku smeštaja, u zavisnosti od strukture jedinice i broja korisnika.

Preporučena površina smeštajne jedinice se ne odnosi na **smeštajne jedinice namenjene smeštaju korisnika sa smanjenom pokretljivošću** gde je primarni kriterijumi za organizaciju prostora zadovoljenje uslova definisanih nadležnim propisima za ovu kategoriju korisnika i za koje preporučena površina iznosi **20.0 – 24.0m² po korisniku smeštaja**.

Preporučene površine smeštajnih jedinica po korisniku obuhvataju sve prostorno-programske sadržaje, uključujući i pripadajući spoljni prostor.

- **Soba** u okviru smeštajne jedinice podrazumeva prostor za boravak bez predsoblja, kupatila i čajne kuhinje/kuhinjske niše.

Sobu dimenzionisati i organizovati na način da obezbedi uslove za smeštaj i korišćenje sledeće opreme (u skladu sa brojem korisnika):

- krevet minimalnih dimenzija 200x90cm, za svakog korisnika
- samostalni radni sto za svakog korisnika minimalnih dimenzija 90x60cm sa radnom stolicom ili zajedničku radnu površinu sa odgovarajućim brojem sedećih mesta minimalne radne širine 90cm po korisniku
- policu uz / iznad kreveta i/ili iznad radnog stola za svakog korisnika
- plakar / orman sa policama za garderobu i veš, posebnim odeljkom za vešanje odeće, prostorom za odlaganje kofera i prostorom za odlaganje posteljine, za svakog korisnika
- poželjno je uz svaki krevet predvideti i noćni ormarić ili komodu sa kasetom za svakog korisnika u okviru sobe

Krevete u okviru sobe predvideti isključivo u jednom nivou (bez kreveta na sprat). Organizaciju prostora sobe predvideti na način da se obezbedi i mogućnost korišćenja prostora ispod kreveta u svrhu odlaganja (npr. fioke za posteljinu i sl.). Plakare / odlaganje pojedinih navedenih sadržaja moguće je, u zavisnosti od koncepta organizacije prostora smeštajne jedinice, predvideti i u okviru predsoblja.

Preporučena površina sobe je 7.0 - 9.0 m² površine po korisniku smeštaja, u zavisnosti od strukture sobe i koncepta predloženog rešenja smeštajnih jedinica, moguća su odstupanja.

Preporučena površina sobe se ne odnosi na sobe u okviru jednokrevetnih smeštajnih jedinica namenjenih smeštaju korisnika sa smanjenom pokretljivošću gde je primarni kriterijumi za organizaciju prostora zadovoljenje uslova definisanih nadležnim propisima za ovu kategoriju korisnika.

- **Predsoblje** (pretprostor) podrazumeva pristupnu zonu smeštajne jedinice, a poželjno je da predsoblje bude i pozicija povezivanja svih sadržaja smeštajne jedinice. U okviru predsoblja obavezno predvideti zajednički prostor za odlaganje obuće i čiviluk. U okviru predprostora moguće je predvideti i prostor za odlaganje kofera, u tom slučaju taj prostor nije potrebno predviđati u okviru plakara u sobi. U sklopu predprostora moguće je predvideti i čajnu kuhinju.
- **Kupatilo** u sklopu smeštajne jedinice u smislu ugradne i montažne opreme obavezno sadrži:
 - umivaonik dimenzija 40x50 cm
 - wc šolju sa niskomontažnim ili ugradnim vodokotlićem
 - tuš kada minimalnih dimenzija 80x80 cm, sa zaštitom od prskanja (kabina ili zavesa)
 - ogledalo sa policom za toaletni pribor ili toaletni ormarić dimenzionisan prema broju korisnika
 - zidnu vešalicu za odeću

Preporučenu površinu kupatila u okviru smeštajne jedinice planirati u rasponu od 3,00 - 4,00 m² (moguće odstupanje do 0,50 m² ukoliko projektovano rešenje obezbeđuje funkcionalnost i smeštaj svih neophodnih sadržaja). Preporučena površina kupatila se ne odnosi na kupatila u okviru jednokrevetnih smeštajnih jedinica namenjenih smeštaju korisnika sa smanjenom pokretljivošću gde je primarni kriterijumi za organizaciju prostora zadovoljenje uslova definisanih nadležnim propisima za ovu kategoriju korisnika.

U sklopu kupatila obavezno predvideti prostor za ugradnju vertikalnih kanala za prinudnu ventilaciju, nezavisno od toga da li projektantsko rešenje omogućava i prirodnu ventilaciju kupatila. Priprema sanitarne tople vode u okviru kompleksa „Studentski grad“ je centralizovana.

- **Čajna kuhinja / kuhinjska niša** preporučene radne dužine 120 cm, u smislu opreme obavezno sadrži:
 - sudoper sa baterijom sa toplom i hladnom vodom
 - stojeći kuhinjski ormarić sa električni rešoom
 - prostor za frižider
 - viseći kuhinjski ormarić

Moguće je umesto kuhinjske niše u okviru svake pojedinačne sobe predvideti zajedničku kuhinju za četiri do osam korisnika, s tim da se obezbedi jasan prostorni odnos / veza između kuhinje i smeštajnih jedinica koje opslužuje. U sklopu čajne kuhinje / kuhinjske niše / kuhinje predvideti prostor za ugradnju vertikalnih kanala za prinudnu ventilaciju, osim u slučaju kada je za ovaj prostor obezbeđena direktna prirodna ventilacija.

Konkursnim rešenjem poželjno je predvideti različite strukture smeštajnih jedinica (od jednokrevetnih do četvorokrevetnih), s tim da je optimalno da najveći broj jedinica budu dvokrevetne, samostalne i/ili objedinjene po dve dvokrevetne. Objedinjenje dve dvokrevetne jedinice podrazumeva strukturu u okviru koje su dve dvokrevetne sobe povezane zajedničkim predprostorom sa zajedničkim kupatilom i čajnom kuhinjom, što nominalno čini četvorokrevetnu smeštajnu jedinicu. Na isti način moguće je objединiti i po dve jednokrevetne smeštajne jedinice uključujući i one namenjene korisnicima sa smanjenom pokretljivošću.

Koncepti koji afirmišu mogućnost fleksibilne organizacije prostora smeštajnih jedinica, kako bi se mogle zadovoljiti potrebe različitih kategorija korisnika (bračni parovi studenata, korisnici sa hendikepom čiji boravak u domu uključuje i pratioca itd), kao i obezbediti uslovi korišćenje smeštaja u specifičnim situacijama (npr. epidemija COVID 19), poželjna su karakteristika konkursnog rešenja.

Pri koncipiranju rešenja zone smeštajnih prostora i organizacije prostora samih smeštajnih jedinica potrebno je imati u vidu i da:

- veličina zastakljene površine u sobama mora iznositi najmanje 1/7 površine poda uz toleranciju - ± 10% površine, od čega se minimalno 1/2 zastakljene površine mora otvarati (prozori sa krilima koja se otvaraju oko vertikalne i horizontalne osovine i balkonska vrata ukoliko je soba sa terasom ili lođom).
- je obavezno obezbediti mogućnost zamračenja i sprečavanja pogleda spolja (roletne, zastori), sa mogućnošću regulisanja količine svetla u sobi.
- racionalnost projektovane organizacije i uređenja prostora smeštajne jedinice imajući u vidu korišćenje kapacitete multifunkcionalnosti elemenata nameštaja i opreme

B. ZAJEDNIČKI PROSTORI NAMENJENI AKTIVNOSTIMA STUDENATA

Zajednički prostori u okviru objekta namenjeni aktivnostima studenata korisnicima novog studentskog doma obuhvataju prostore za rad i prostore za druženje, zabavu i rekreaciju.

- **Prostori za rad (B1)** obuhvataju čitaonice, crtaonice i medijateku/internet prostor
- **Prostori za druženje, zabavu i rekreaciju (B2)** obuhvataju prostore za dnevni boravak i prostore za sport / rekreaciju (teretana i sl.)

Zajedničke prostore namenjene aktivnostima studenata poželjno je predvideti u okviru prizemlja objekta, uz mogućnost da se ovi zajednički prostori predvide i na drugim etažama objekta, npr.: u namenski formiranom segmentu objekta u skladu sa konceptom predloženog rešenja i izdvojenom u odnosu na smeštajne kapacitete, ali dobro povezanom sa njima ili u okviru „proširenih“ komunikacija planiranih za multifunkcionalno i fleksibilno korišćenje ili na drugi način.

Osim programom predviđenih zajedničkih prostora u okviru prizemlja objekta moguće je predvideti i dodatne zajedničke sadržaje namenjene svim korisnicima celine kompleksa „Studentski grad“.

B1. PROSTORI ZA RAD

- **Čitaonice / crtaonice.....450 - 600 m²**

Čitaonice predstavljaju radne prostore namenjene učenju, istraživanju, izradi školskih zadataka i sl. Opremu prostora čitaonica čine radni stolovi i stolice, pri čemu jedno radno mesto u čitaonici čini radni sto dimezija 80x60cm sa radnom stolicom.

Crtaonice predstavljaju radne prostore namenjene izradi grafičkih, umetničkih i drugih vrsta radova koji mogu podrazumevati i timski rad. Opremu prostora crtaonica čine takođe radni stolovi i stolice, pri čemu jedno radno mesto u crtaonici čini radni sto dimezija 120x60cm sa radnom stolicom.

Prostore namenjene čitaonicama / crtaonicama koncipirati kao fleksibilne prostore koji se po potrebi, jednostavnim operacijama mogu povezivati ili deliti.

Čitaonice / crtaonice pozicionirati i organizovati na način da imaju obezbeđene uslove za neometan rad i kvalitetno dnevno osvetljenje, kao i veštačko.

Projektom je poželjno predvideti ukupan kapacitet čitaonica / crtaonica tako da se obezbedi jednovremeno korišćenje za oko 20% korisnika, što podrazumeva oko 200 radnih mesta.

U okviru ukupnog kapaciteta ovog prostora, poželjno je planirati i specificiran prostor namenjene medijateci / internet pristupu - radni prostor opremljen stolovima 80x60cm sa radnom stolicom i računarima za 15-20 korisnika.

B2. PROSTORI ZA DRUŽENJE, ZABAVU I REKREACIJU

- **Prostori dnevnog boravka.....400 – 500 m²**

Prostore za dnevni boravak su višenamenski multifunkcionalni prostor za druženje, zabavu i hobi aktivnosti studenata korisnika doma. Prostore za dnevni boravak je moguće koncipirati kao zasebnu funkcionalnu celinu, ali i kao „pojedačnice“ prostore raspoređene u okviru objekta u skladu sa konceptom predloženog rešenja. Oprema ovih prostora su elementi za sedenje, ležernog karaktera, laki za manipulaciju, kao i stolovi za više osoba i stolice. Predviđena organizacija i oprema ovih prostora treba da omogući multifunkcionalno i fleksibilno korišćenje prostora i njegovu operativno jednostavnu poddelu / spajanje.

- **Prostor za rekreaciju.....do 100 m²**

Predvideti prostor namenjen rekreativnim aktivnostima korisnika doma, tipa teretane sa pratećim prostorima – svlačionice i tuševi (ženska i muška), za jednovremeno korišćenje 10 do 15 korisnika.

Prateći sadržaji u okviru zajedničkih prostora namenjenih aktivnostima studenata uključuju i sanitarne prostore – toalete, čiji kapacitet treba predvideti u skladu sa brojem korisnika svih prostora.

C. PROSTORI ZA UPRAVU I ADMINISTRACIJU

- **Prostori za upravu i administraciju.....do 60m²**

Prostori za upravu i administraciju podrazumevaju radni prostor koji obuhvata: kancelariju upravnika sa jednim radnim mestom sa mogućnošću prijema stranaka, prostor za sastanke kapaciteta osam mesta, kancelariju referenta sa jednim radnim mestom sa mogućnošću prijema stranaka i blagajnu sa jednim radnim mestom pozicioniranu na način da ima pristup iz bloka za upravu i komunikaciju sa studentima iz hola.

Prostore namenjen upravi i administraciji pozicionirati u prizemlju objekta i koncipirati kao fleksibilne kancelarijske jedinice povezane zajedničkom komunikacijom. Uz navedene, predvideti i prateće prostore - sanitarni čvor i čajnu kuhinju.

D. SERVISNI I PROSTORI

Servisni prostori obuhvataju servisne prostore koji uključuju aktivnosti / pristup studenata i zaposlenih i servisne prostore koje koriste samo zaposleni. Servisne prostore svih kategorija predvideti u prizemlju ili suterenu objekta.

- **Servisni prostori koji uključuju aktivnosti /pristup studenata i zaposlenih (D1)** obuhvataju: perionicu veša, magacin posteljine i ostavu za bicikle.
- **Servisne prostore koji uključuju samo aktivnosti zaposlenih (D2)** obuhvataju: prostor za portira i službu obezbeđenja, prostori za održavanje objekta, magacin repromaterijala (sredstava za higijenu i sl.), magacin potrošnog materijal, kancelariju magacionera, radionicu za manje popravke sa magacinom, prostor za zaposlene u servisnim sadržajima i ostavu za skladištenje baštenskog alata i opreme (opciono).

Poželjno je servisne prostore koncipirati kao blok servisnih prostora povezane zajedničkom komunikacijom koja je povezana sa ekonomskim ulazom. Servisne prostore pozicionirati u okviru prizemlja ili suterena objekta na način da im je obezbeđeno adekvatno, spram sadržaja, prirodno osvetljenje i prirodna ventilacija. Za sve servisne prostore obezbediti i uslove za ugradnju elemenata i opreme za prinudnu ventilaciju.

D1. SERVISNI PROSTORI PREDVIĐENI ZA KORIŠĆENJE OD STRANE STUDENATA I ZAPOSLENIH

- **Perionica veša.....70-100 m²**
Perionica i sušionica veša predstavlja prostor u okviru kog su smeštene mašine za pranje i sušenje veša koje studenti koriste samostalno, pod nadzorom rukovaoca opremom. Potrebno je obezbediti uslove za smeštaj i korišćenje 45 mašina za pranje + 45 mašina za sušenje veša koje se postavljaju u vertikalnom paru (mašina za sušenje iznad mašine za pranje), kao i radno mesto rukovaoca opremom. Poželjno je u okviru ovog prostora predvideti i segment za slobodno sušenje veša (na elementima za sušenje), adekvatnog prostornog, organizacionog i tehnološkog kapaciteta. Prostor perionice/sušionice predvideti u sklopu prizemlja ili suterena objekta u zoni servisnih prostora i pozicionirati na način da je pristup studentima obezbeđen bez prolaska kroz prostore namenjene samo zaposlenima.
- **Magacin posteljine.....okvirna površina 60 m²**
Magacin posteljine čini blok više međusobno povezanih prostorija – za prijem prljave posteljine i za skladištenje i izdavanje čiste posteljine. Blok magacina posteljine predvideti u prizemlju ili suterenu objekta na način da, budući da dostavljanje prljave i preuzimanje čiste posteljine uključuje pristup studenata, bude dobro povezan komunikacijama koje koriste studenti. Struktura prostora magacina posteljine podrazumeva: prostoriju za čistu posteljinu sa policama za skladištenje posteljine i prostore za izdavanje čiste, odnosno preuzimanje prljave sa komunikacionim pultovima. U okviru prostora za preuzimanje prljave posteljine predvideti boksove za privremeno odlaganje dostavljene posteljine. Prostor magacina posteljine dimenzionisati u skladu sa kapacitetima smeštaja 1000 studenata – set posteljine za jednog korisnika podrazumeva dva čaršafa, jastučnica, jastuk i čebe, te je za 1000 sudenata potrebno 2000 čaršafa i 1000 jastučnica, jastuka i čebadi. Magacin treba da obezbedi uslove za skladištenje 50% navedene količine da za potrebe zamene. Prostora magacina potrebno je organizovati na način da se u procesu rada “putevi” čiste i prljave posteljine ne ukrštaju.
- **Ostava za bicikle / trotinetedo 100 m²**
Ostavu za bicikle predvideti u okviru prizemlja ili suterena objekta. Obezbediti uslove za smeštaj elemenata za parkiranje/odlaganje bicikala, kapaciteta 50 do 60 bicikala.

D2. SERVISNI PROSTORI PREDVIĐENI ZA KORIŠĆENJE OD STRANE ZAPOSLENIH

- **Prostor za portira i službu obezbeđenja.....do 15 m²**
Prostor za portira i službu obezbeđenja je kancelarijski prostor sa dva radna mesta pozicioniran u prizemlju objekta i povezan sa recepcijom.
- **Prostorije za održavanje objekta.....okvirna površina po prostoriji 2.0 m²**
Prostori za održavanje objekta podrazumevaju sanitarne prostorije sa trokaderom i priručnim magacinom (plakar) materijala za održavanje. Ovu prostoriju je potrebno predvideti na svakoj etaži objekta, odnosno svakoj etaži svake lamele / bloka objekta, poželjno u blizini vertikalnih komunikacija.
- **Magacin repromaterijala.....oko 15 m²**
Magacin repromaterijala (sredstava za higijenu i sl.) je prostor namenjen skladištenju različitih vrsta repromaterijala, pre sve sredstava za higijensko održavanje objekta (dezinfekciona sredstva, sapuni, paste, toalet papir, ubrusi, mehanička sredstva za održavanje higijene (krpe, truleksi, kante,

džogeri...). Magacin repromaterijala od opreme podrazumeva police za skladištenje. Ovaj prostor pozicionirati u prizemlju ili suterenu objekta, dobro povezan sa ekonomskim ulazom.

- **Magacin potrošnog materijala**oko **15 m²**
Magacin potrošnog materijala namenjen je skladištenju potrošnog materijala (vodokotlići, lavaboi, wc šolje, daske za wc šolje, slavine, tuš ruže i creva, različite vrste svetiljki, osigurača, prekidači, rezervni delovi i sl.) za potrebe interventne navedenih elemenata u objektu i od opreme podrazumeva police za skladištenje. Ovaj prostor pozicionirati u prizemlju ili suterenu objekta, dobro povezan sa ekonomskim ulazom.
- **Kancelarija magacionera**do **15m²**
Kancelarija magacionera je radni prostor sa jednim radnim mestom. Ovaj prostor pozicionirati u prizemlju ili suterenu objekta, povezan magacinom posteljine i potrošnog materijala.
- **Radionica sa magacinom**.....oko **60 m²**
Radionica sa magacinom je prostor namenjen sitnim popravkama u okviru objekta, podrazumeva radni prostor za popravke sa radnim pultom i mašinama sa jednim radnim mestom i magacin za repromaterijal. Radionicu pozicionirati u prizemlju ili suterenu objekta u okviru bloka srevisnih prostora.
- **Prostor za zaposlene u servisnim sadržajima**.....**50 - 60m²**
Prostor za zaposlene u servisnim sadržajima obuhvata prostor za odmor i konzumaciju hrane sa čajnom kuhinjom, garderobe zaposlenih (mušku i žensku) sa garderobnim kasetama za odlaganje odeće (za svakog zaposlenog po dva odeljka – posebano za odeću u kojoj dolazi na posao a posebno za onu koju koristi na poslu) i sanitarni prostor sa toaletima i tuševim. Ovaj prostor dimezionisati za 20 korisnika i pozicionirati u prizemlju objekta, u sklopu bloka srevisnih prostora.
- **Ostava za skladištenje baštenskog alata i opreme**.....do **30m²**
Ostava za skladištenje baštenskog alata i opreme namenjene održavanju i servisiranju slobodnih i zelenih površina kompleksa (lopate, grabulje, ašovi, metle, kosačice, trimeri, baštenska creva, so za posipanje pešačkih i kolskih površina u zimskim uslovima i sl.) podrazumeva prostoriju pozicioniranu u okviru prizemlja ili suterena objekta sa direktnim pristupom iz spoljnog prostora. Pristup treba da je organizovan na način da obezbedi lako i efiksano korišćenje opreme za potrebe održavanja kompleksa i dopremanje potrebnog repromaterijala (npr. so za posipanje pešačkih kolskih površina u zimskim uslovima). Ovaj sadržaj je, u u smislu njegovog pozicioniranja u sklopu novog objekta studentskog smeštaja, opcioni, odnosno moguće ga je predvideti u sklopu novog objekta ili u okviru rekonstruisanog prostora postojećih smeštajnih objekata ili na drugi način.

E. KOMUNIKACIJE I PRATEĆI I TEHNIČKI PROSTORI

Komunikacije u oviru objekta obuhvataju ulaze / pristupe, holske prostore i prostora vertikalnih i horizontalnih komunikacija. Sistem komunikacija u smislu pozicija i veza koncipirati na način da obezbede adekvatnu međusobnu povezanost sadržaja u skladu sa namenom, udobnost u korišćenju i lako snalaženje u prostoru. Pozicioniranje i dimezionisanje komunikacija mora biti u skladu sa kriterijumima evakuacije i propisima koji uređuju oblast protivpožarne zaštite. Sve prostore komunikacija projektovati na način da budu dostupni svim kategorijam korisnika u skladu sa propisima kojima je ova oblast uređena. Poželjno je da prostori komunikacija budu prirodno osvetljeni u maksimalnoj mogućoj meri.

Pešačke pristupe objektu predvideti u skladu sa konceptom predloženog rešenja - iz pravca unutrašnjosti kompleksa kao i iz pravca Studentske ulice. Kolske pristupe objektu, za snabdevanje i za interventna vozila, predvideti iz pravca Studentske ulice.

Ulazi u objekat obuhvataju glavne ulaze koje koriste studenti, zaposleni i posetioci, ekonomski / tehnički ulaz namenjen snabdevanju i drugim tehničkim potrebama, kao i adekvatan broj izlaza u sklopu evakuacionih puteva, koji uključuju i prethodno navedene glavne i ekonomske ulaze.

Na pristupu svakom ulazu neophodno je predvideti vetrobran. Vetrobran adekvatno dimezionisati, spram tipa ulaza i broja korisnika. Ukoliko pristup ulazu u objekat podrazumeva denivelaciju u odnosu na kotu pristupnog terena, za svaladavanje denivelacije obavezno predvideti rampu u skladu sa propisima koji definišu kriterijume za nesmetano kretanja osoba sa smanjenom pokretljivošću.

U zoni svakog ulaza predviđenog za glavni pristup smeštajnim jedinicama neophodno je predvideti holski prostor.

Hol, adekvatno dimezionisan spram broja korisnika, osim funkcije „proširene komunikacije“ obuhvata i sledeće sadržaje:

- recepciju sa pultom, radnom površinom i elementima za odlaganje ključeva / kartica koja je povezana sa kancelarijom portira i obezbeđenja
 - prostor za kraće zadržavanje studenata u okviru kog je potrebno obezbediti i elemente za sedenje
 - prostor namenjen manjoj prodavnici mešovite robe za potrebe studenta stanara doma
- a u zavisnosti od koncepta rešenja može obuhvatiti i dodatne sadržaje.

Blokovi vertikalnih komunikacija obuhvataju stepeništa i adekvatan broj liftova u odnosu na kapacitet zone smeštajnih jedinica. U okviru pojedinih blokova vertikalnih komunikacija potrebno je predvideti i teretni lift, na način da svaki segment objekta od pristupne do poslednje etaže bude opslužen i teretnim liftom. U okviru blokova vertikalnih komunikacija predviđenih primarno za potrebe zadovoljenja propisa evakuacije nije potrebno projektovati liftove. Blokove vertikalnih komunikacija predvideti na način da ostvaruju vezu između svih etaža, od prizemlja (suterena ukoliko je predviđen) do najviše etaže, u skladu sa potrebama pojedinih sadržaja i evakuacionim propisima.

Horizontalne komunikacije koncipirati u skladu sa potrebama namene i dimenzionisati spram broja korisnika, kao udobne i prijatne prostore, koji u skladu sa namenom koju opslužuju mogu uključivati i prateće „brake-out“ sadržaje – mesta za sedenje, rad i druženje manjih grupa i sl.

Prateći prostori, osim svih prethodno navedenih pratećih prostora u sklopu različitih sadržaja, potrebno je i u svim zonama objekta koje uključuju zajedničke prostore, servisni prostore i sl. obezbediti adekvatan kapacitet sanitarnih blokova (toaleta).

Tehnički prostori obuhvataju sve prostore neophodne za opsluživanje instalacionih sistema koje podrazumeva ova vrsta objekata – toplotna podstanica, elektro soba, soba za generator, REK soba. Tehničke prostore dimenzionisati u skladu sa tehnološkim zahtevima i pozicionirati u suterenu, odnosno prizemlju objekta, a u slučaju posebnih tehnoloških zahteva i na smeštajnim etažama.

Predloženim arhitektonskim rešenjem novog studentskog doma, pored postizanja visokog standarda u kontekstu predviđenih zahteva, uz što manji CO2 otisak tokom izgradnje, upotrebe i održavanja objekata i prostora, potrebno je postići i:

- jedinstvo arhitektonskog i energetskog koncepta objekta kao i racionalnost predloženog konstruktivnog sklopa, racionalnost izgradnje i troškova eksploatacije objekta,
- afirmativan (komunikativan) odnos u kontestu postojeće izgrađene strukture u okviru Komplexa odnosno predloženom rekonstrukcijom te strukture kao i sa ukupnim funkcionalno i ambijentom celine „Studentski grad“
- kvaliteta uslova smeštaja, rada i društvenog života studenata i zaposlenih saglasan definisanim potrebama,
- povezanost sa neposrednim okruženjem.

TABELARNI PREGLED PLANIRANIH POVRŠINA PO FUNKCIONALNIM CELINAMA

FUNKCIONALNA CELINA / SADRŽAJ	preporučena površina NETO
A. PROSTORI ZA SMEŠTAJ STUDENATA	
STANDARDNE SMEŠTAJNE JEDINICE ZA 960 STUDENATA različite strukture smeštajnih jedinica (jednokrevetne do četvorokrevetne) preporučena površina jedinice 12.0 – 16.0 m ² po korisniku	11 520 - 15 360 m ²
SMEŠTAJNE JEDINICE ZA KORISNIKE SA SMANJENOM POKRETLJIVOŠĆU 40 jednokrevetnih smeštajnih jedinica (samostalnih ili objedinjene dve)	800 - 960 m ²

jednokrevetne) Preporučena površina jedinice 20.0 – 24.0 m ² po korisniku	
PROSTORI ZA SMEŠTAJ UKUPNO	12 320 - 16 320 m²
B. ZAJEDNIČKI PROSTORI NAMENJENI AKTIVNOSTIMA STUDENATA	
B1. PROSTORI ZA RAD	
čitaonice, crtaonice, medijateka	450 - 600 m ² ukupno
B2. PROSTORI ZA DRUŽENJE, ZABAVU I REKREACIJU	
prostori dnevnog boravka	400 - 500 m ² ukupno
prostor za rekreaciju	do 100 m ²
ZAJEDNIČKI PROSTORI NAMENJENI AKTIVNOSTIMA STUDENATA UKUPNO	950 – 1200 m²
C. PROSTORI ZA UPRAVU I ADMINSTRACIJU	
	do 60m²
D. SERVISNI PROSTORI	
D1. SERVISNI PROSTORI PREDVIĐENI ZA KORIŠĆENJE OD STRANE STUDENATA I ZAPOSLENIH	
perionica veša	70 - 100 m ²
magacin posteljine	oko 60 m ²
ostava za bicikle / trotinete	do 100 m ²
D2. SERVISNI PROSTORI PREDVIĐENI ZA KORIŠĆENJE OD STRANE ZAPOSLENIH	
prostor za portira i službu obezbeđenja	do 15 m ²
prostorije za održavanje objekta	40 - 50 m ² ukupno
magacin repromaterijala	oko 15 m ²
magacin potrošnog materijala	oko 15 m ²
kancelarija magacionera	do 15 m ²
radionica sa magacinom	oko 60 m ²
prostor za zaposlene u servisnim sadržajima	50 - 60 m ²
*ostava za skladištenje baštenskog alata i opreme	oko 30 m ²
SERVISNI PROSTORI UKUPNO	440 – 520 m²
E. KOMUNIKACIJE I PRATEĆI I TEHNIČKI PROSTORI	
	3 000 – 4 000 m²
<i>* opcioni sadržaj</i>	
UKUPNA MAKSIMALNA BRGP OBJEKTA	24 500 m²

Preporučene neto površine po korisniku, funkcionalnim celinama i sadržajima, navedene u tekstu poglavlja 6.2.1. i *Tabelarnom pregled planiranih površina po funkcionalnim celinama* su okvirne.

U kontekstu eventualne preraspodele sadržaja u okviru smeštajnih i zajedničkih prostora namenjenih studentima, što u zavisnosti od koncepta rešenja može uključivati i fleksibilno i multifunkcionalno korišćenje prostora „proširenih“ komunikacija, a uz zadovoljenje predviđenih potreba i standarda koje preporučene površine podrazumevaju i obrazloženje predloženog načina korišćenja prostora, dozvoljena su odstupanja.

Po pitanju površine i kapaciteta, planirana ukupna maksimalna BRGP – 24 500 m² i obaveza obezbeđena smeštaja za 1000 korisnika, predstavljaju fiksna ograničenja za konkursno rešenje nove izgradnje.

6.2.2 Programski elementi i smernice za parterno uređenje kompleksa

Idejno programsko i oblikovno rešenje parternog uređenja celine kompleksa „Studentski grad“ podrazumeva predlog organizacije i dizajna saobraćajnih, pešačkih, rekreativnih i zelenih površina kompleksa sa ciljem unapređenja postojećih prostorno-programskih i vizuelnih karakteristika partera i formiranja funkcionalno i ambijentalno vrednog otvorenog prostora, koji odgovara potrebama namene.

Rešenje parternog uređenja primarno, uz sve ostale, treba da zadovolji sve komunikacijske potrebe kompleksa.

Pri koncipiranju programskog rešenja imati u vidu postojeći način korišćenja prostora i značaj pojedinih pozicija u „mentalnoj mapi“ korisnika, kao što je npr. veliki plato „trg“ u istočnom delu kompleksa.

Pri formulisanju rešenja partera voditi računa o postojećim sadnicama visokog zelenila koje je potrebno očuvati. Potrebno je težiti zadržavanju postojećeg kapaciteta zelenih površina u kompleksu. Za zelene površine predvideti hortikulturno uređenje u skladu sa konceptom planiranog rešenja.

Organizacija i oblikovanje partera, pripadajućeg sadržaja Doma kulture Studentski grad, zadržava se u postojećem stanju i potrebno ga je implementirati u planirano rešenje.

Kolski saobraćaj – pristupi i kretanje

Ključno opredeljenje načina korišćenja Kompleksa „Studentskog grada“, u pravcu održivosti, predviđeno kroz više aspekata konkursnog zadatka, upućuje i na afirmaciju minimiziranja kretanja motornih vozila u okviru kompleksa.

U aktuelnoj situaciji, pristup kompleksu studentskog grad realizuje se putem tri kolska ulaza / izlaza. Kolski ulazi obezbeđuju pristup iz:

- Studentske ulice - Glavna (plava) kapija, namenjena korisnicima, zaposlenima i posetiocima, obezbeđuje direktan pristup parkingu (pozicioniranom paralelno sa Studentskom ulicom) i se centralnom plato, formalno i faktički, najfrekventnijoj tački susreta u kompleksu;
- ulice Tošin Bunar – Tehnički (ekonomski) ulaz, namenjen je korisnicima i zaposlenima, obebeđuje direktan pristup pratećim i servisnim sadržajima kompleksa - kuhinji/restoranu i kotlarnici. Preko ovog ulaz omogućen je i pristup neformalnom parking prostoru pored kotlarnice, kao i neformalnom parking prostoru u severnom delu kompleksa, iza objekta Doma 1.
- Bulevara Zorana Đinđića, kojim je obezbeđen kolski pristup Domu kulture studentaki grad, pre svega za tehničke potrebe ovog sadržaj.

Pozicije postojećih kolskih pristupa kompleksu pokazale su se adekvatnim u tom kontekstu svrsishodno bi ih bilo zadržati na postojećim pozicijama, uz mogućnost „kalibracije“, izuzev kolskog ulaza iz ulice Tošin bunar koji je obavezno zadržati na postojećoj poziciji. Moguće je razmotriti i uvođenje još jednog kolskog pristupa iz Studentske ulice, namenjenog, pre svega, novim smeštajnim kapacitetima.

Konkursnim rešenjem neophodno je svim sadržajima kompleksa obezbediti sve potrebne uslove za pristup interventnih vozila (vatrogasci, hitna pomoć, havarijske intervencije) u skladu sa nadležnim propisima, kao i vozilima snabdevanja i održavanja, u kontrolisanom režimu.

Kolski mirujući saobraćaj

U kontekstu minimiziranja kretanja motornih vozila kroz kompleks „Studentski grad“ pozicije mirujućeg saobraćaja potrebno je zadržati na obodima kompleksa.

Aktuelni broj obeleženih parking mesta je 80, pozicionirana su uz Studentsku ulicu i uz sportske terene u južnom delu kompleksa. Osim korišćenja obeleženih parkinga, operativno u kontinuitetu funkcionišu i tri neformalne pozicije za parkiranje vozila – uz južni zid objekta kotlarnice, u severnom uglu kompleksa, severno od Doma 1 i uz kolski pristup / južni zid Doma kulture Studentski grad.

Konkursnim rešenjem broj parking mesta na otvorenim parkinzima predvideti prema kriterijumu 1PM na tri zaposlena, za kapacitet 350 zaposlenih. Otvorene parkinge planirati na obodima kompleksa, isključujući opciju formiranja jedinstvenog otvorenog parking prostora.

Za zadovoljenje potreba mirujućeg saobraćaja moguće je u sklopu kompleksa „Studentski grad“ predvideti i podzemnu garažu. Podzemnu garažu nepohodno je pozicionirati u skladu sa potrebama funkcionisanja celine kompleksa i na način da se postojeće visoko zelenilo sačuva u maksimalnoj mogućoj meri. U slučaju da se konkursnim rešenjem planira podzemna garaža, neophodno je imati u vidu da izgradnja garaže nije predmet ove faze revitalizacije kompleksa „Studentski grad“ i da je, u kontekstu fazne realizacije, u prvoj fazi neophodno predvideti zadovoljenje svih potreba parkiranja prema propisanom kriterijumu na spoljnim parkinzima, kao i planirati adekvatnu prenamenu spoljnih parkinga za situaciju kada podzemna garaža bude realizovana.

Pešačke, rekreativne i zelene površine

Pešački pristupi kompleksu su u aktuelnom stanju iz pravaca svih saobraćajnica u okruženju - Tošin bunar, Studentska i Bulevar Zorana Đinđića, preko kolsko-pešačkih i pešačkih ulaza, kao i jedan pešački pristup pozicioniran u neposrednoj blizini petlje Auto-puta koji obezbeđuje pristup kompleksu sa južne strane, u zoni između domova 3 i 4. Kompleks Studentski grad ograđen je čvrstom i zelenom „živom“ ogradom, te mu je moguće pristupiti samo na unapred određenim pozicijama – ulazima. U navedenom kontekstu potrebno je pozicije pešačkih pristupa pažljivo razmotriti, kako postojećih, u smislu njihovog eventualnog repozicioniranja, tako i planiranih, a u skladu sa svim potrebama postojećih i planiranih sadržaja. Neophodno je da sistem pešačkih komunikacija u okviru kompleksa „Studentski grad“ obezbedi dobru povezanost svih sadržaja (u skladu sa njihovom pozicijom i namenom) sa zonama pristupa kompleksu i međusobno, kao i udobno kretanje za sve kategorije korisnika.

Slobodne prostore – pešačke, zelene i rekreativne, u programskom smislu, predvideti u skladu sa potrebama savremenog života studenata, imajući u vidu raznovrsnot načina na koji oni taj prostor koriste i podrazumevajući maksimalno očuvanja zelenog fonda zatečenog na lokaciji. Posebnu pažnju treba posvetiti planiranju korišćenja tih površina.

Od učesnika se očekuje da unaprede postojeću programsko funkcionalnu šemu otvorenih prostora i obezbede uslove za različite oblike boravka na otvorenom, od mirnih zona za odmor, relaksaciju, učenje, čitanje, meditaciju, rad na otvorenom, do zajedničkih prostora za druženje, sport i druge grupne aktivnosti.

U sklopu formulacije novog parternog uređenja pešačkih površina predvideti i rekonstrukciju postojećeg kafea „Fontana“ u smislu njegovog pozicionog i oblikovnog usaglašavanja sa predloženim rešenjem.

Sportsko-rekreativni sadržaji kompleksa, osim onih koje studenti imaju mogućnost da koriste u okviru SC 11. april, u aktuelnom stanju nalaze se u okviru lokacije predviđene za novu izgradnju i sastoje se iz dva košarkaška terena sa tribinama i jednog terena za mali fudbal sa tribinama objedinjenih zajedničkom ogradom i trim staze dugačka oko 220 metara.

U okviru parternog uređenja potrebno je predvideti trim stazu veće dužine (ne nužno u formi izdvojenog dislociranog sadržaja) u skladu sa konceptom rešenja. Takođe, ukoliko predviđeno rešenje nove izgradnje podrazumeva uklanjanje postojećih sportskih terena, težiti njihovom nadomeštanju u okviru planiranog rešenja kompleksa. Neophodno je imati u vidu i da svi sportski tereni namenjeni sportovima sa loptom pozicionirani u urbanim sredinama podrazumevaju ograđivanje čvrstom transparentnom ogradom visine 4.0 do 6.0 metara.

Razmotriti mogućnost formiranja biciklističke staze u okviru kompleksa i njenog povezivanja sa mrežom biciklističkih staza u okruženju.

Mobilijar i oprema

Predmet konkursnog zadatka je i dizajn mobilijara u sklopu parternog uređenja prostora Kompleksa koji obavezno sadrži elemente za predah (sedenje, ležanje, komunikacija), elemente za rad na otvorenom, elemente za parkiranje bicikala / segeja / trotineta (u zonama pristupa sadržajima), elemente osvetljenja, korpe za otpatke, kao i druge elemente u zavisnosti od specifičnih potreba pojedinih celina. Po pitanju osvetljenja koje je potrebno, pre svega, radi javne sigurnosti, kontrole kretanja i osvetljenja

eventualnih znakova i upustava, treba imati u vidu i da je osvetljenje važan faktor u stvaranju društvene atmosfere, a može biti i vredan resurs u afirmaciji ambijenta.

Elemente mobilijara, oblaganja i opremanja partera, predvideti od izdržljivih, otpornih, trajnih, održivih i hromatski i estetski adekvatnih materijala, u skladu sa namenom i konceptom predloženog rešenja.

U sklopu ovog segmenta konkursnog zadatka neophodno je oblikovno definisati i zone kolskih ulaza u kompleks (pristupe, portirnice i sl.) i pešačkih.

U okviru kompleksa, u sklopu novog objekta ili aknetnog predloga za rekonstrukciju postojećih smeštajnih objekata ili na drugi način, potrebno je predvideti i prostor namenjen smeštaju opreme i alata za održavanje i servisiranje slobodnih i zelenih površina kompleksa (lopate, grabulje, ašovi, metle, kosačice, trimeri, baštenska creva, skladištenje soli za posipanje pešačkih i kolskih površina u zimskim uslovima i sl.) pozicioniran u skladu sa ukupnom organizacijom prostora kompleksa.

6.2.3 Programski elementi i smernice za rekonstrukciju / adaptaciju / revitalizaciju postojećih smeštajnih kapaciteta (anketni nivo konkursa)

Revitalizacija i rekonstrukcija postojećih smeštajnih objekata - DOM 1, DOM 2, DOM 3 i DOM 4 predviđa se u cilju unapređenja njihove održivosti koja, osim usklađivanja sa kriterijumima energetske efikasnosti, uključuje i unapređenje standarda korišćenja predmetnih prostora smeštaja, zajedničkih, servisnih i drugih sadržaja ovih objekata, od strane korisnika i zaposlenih.

Od konkurenata se očekuje da predlog idejnog rešenja rekonstrukcije i adaptacije postojećih smeštajnih objekata u sklopu kompleksa „Studentski grad“ bude koncipiran na način da se obezbedi povećanje kapaciteta njihove održivosti kroz unapređenje i osavremenjivanje funkcionalnih i tehnoloških karakteristika postojećih prostornih struktura sa ciljem usklađivanja sa kriterijumima energetske efikasnosti i dostizanja višeg standarda studentskog stanovanja.

Struktura svakog od 4 doma je, u organizacionom i sadržajnom smislu, iako postoje manje specifične razlike u pozicijama pojedinih elemenata (ulaznih zona i sl.), identična - podrazumeva dva, međusobno povezana, upravna krila G (P+5+M) i F (P+6+M), svako sa svojim glavnim ulazom, zajedničkim i servisnim sadržajima u prizemlju i smeštajnim jedinicama na svim ostalim etažama.

Objekti su sagrađeni 50-ih godina prošlog veka, sa smeštajnim jedinicama koje nisu uključivale sopstvene već zajedničke, spratne, sanitarne čvorove sa umivaonicama i WC kabinama, dok su tuševi bili van domova, u objektu Kotlarnice u sklopu centralnog kupatila sa oko 100 tuš kabina.

Današnje stanje, koje podrazumeva istu dispoziciju sadržaja po etažama, s' tim što smeštajne jedinice sad imaju svaka sopstveno kupatilo, produkt je niza ranijih adaptacija i značajne rekonstrukcije sva 4 doma u periodu 1985–1997. godine, kada je umesto ravnog krova dograđen mansardni krov u okviru koga su formirane nove smeštajne jedinice, na G krilima sva 4 doma su dograđeni liftovski aneksi sa po 3 putnička i jednim teretnim liftom, a u postojeću strukturu svake smeštajne jedinice inkorporirano je i kupatilo.

Objekti su, shodno periodu izgradnje, građeni u masivnom sistemu nosećih zidova, što predstavlja značajno i fiksno ograničenje u planiranju intervencija koje se očekuju. Međuspratna konstrukcija je armiranobetonska, sitnorebrasta, a stepeništa su takođe armiranobetonska.

Predlog idejnog rešenja rekonstrukcije postojećih objekata za cilj ima, pre svega, sagledavanje mogućnosti za:

- podizanje standarda studentskog smeštaja kroz unapređenje organizacije prostora smeštajnih jedinica
- unapređenje održivosti i energetske efikasnosti objekat kroz intervencije, pre svega, na “omotaču”, objekta, koja uključuje i rekonstrukciju postojeće završne etaže (manasarde) i eventualnu dogradnju u okvirima maksimalne dozvoljene visine.

Pri formulisanju predloga rekonstrukcije i reorganizacije prostora smeštajnih jedinica treba težiti da dimenzije i strukturu rekonstruisanih soba u maksimalnoj mogućoj meri budu u skladu sa osnovnim

zahtevima koji su definisani za nove smeštajne jedinice, imajući u vidu ograničenja koja podrazumeva postojeći konstruktivni sistem. Smeštajne jedinice sastoje se od predsoblja, sobe, kupatila, čajne kuhinje / kuhinjske niše i poželjno, terase / lođe. Planirati dvokrevetne (samostalne ili objedinjene zajedničkim predprostorom) ili trokrevetne sobe. Svi programski zahtevi vezani za smeštajne jedinice, dati u poglavlju 6.2.1. A - Prostor za smeštaj studenata, odnose se i na ovaj segment konkursnog zadatka. Unapređenje održivosti u ekonomsko, sociološkom i društvenom smislu, takođe je jedan od ciljeva ove vrste intervencija.

Cilj, vezan za unapređenje energetske i tehnološke održivosti i efikasnosti objekata, koji takođe idejno arhitektonsko rešenje rekonstrukcije postojećih smeštajnih objekata treba da ostvari, odnosi se na rekonstrukciju omotača i spoljnih elemenata objekata. Ostvarenje ovog cilja kroz idejno rešenje, osim unapređenja termičkih karakteristika termoizolacijom i novom fasadnom oblogom, rekonstrukcijom završne etaže u smislu forme i primenjenih materijal, može podrazumevati različite pristupe koji uključuju i zatvaranje (celih ili dela) terasa smeštajnih jedinica i njihovo pripajanje smeštajnim jedinicama. Osim navedenog, mogućnost dogradnje objekata u okviru maksimalne dozvoljene visine - 32m, podrazumevati i potrebu konstruktivnih ojačanja postojeće fizičke strukture, u kom kontekstu je svrsishodno razmotriti i poziciju novih fasadnih platana u odnosu na postojeće fasadne ravni, imajući u vidu sve uslovljenosti i ograničenja.

Ukoliko se predviđa dogradnja, novoformirani prostor planirati za sadržaje u skladu sa karakterom predložene rekonstrukcije i konceptom rešenja bilo, za različite nove zajedničke sadržaje korisnika konkretnog doma ili svih korisnika kompleksa (uključujući i fleksibilne prostore koji mogu da obezbede uslove za istovremeno prisustvo 60 do 100 slušalaca / učesnika, npr. za obuke zaposlenih, tribine i sl.) odnosno povećanja kapaciteta / preuzimanje nekih od postojećih zajedničkih sadržaj u kompleksu i /ili dodatne smeštajne kapacitete, poštujući sve kriterijume definisane za novu izgradnju date u poglavlju 6.2.1.

Ozelenjavanje krovnih površina rekonstruisanih objekata i njihova aktivacija u svrhu javnog korišćenja krovnih bašti, energetske potencijala ili u svrhu drugih, u skladu sa namenom objekata i potrebama korisnika svrsishodnih sadržaja, poželjna je karakteristika predloženih rešenja.

Posebnu pažnju obratiti na oblikovne, vizuelne i značenjske karakteristike koje će pojavnost rekonstruisanih objekata manifestovati, imajući u vidu formativni karakter aktuelnih vizuelnih karakteristika smeštajnih objekata u okviru identiteta ambijentalne celine Studentski grad.

U sklopu ovog, anketnog segmenta konkursa, a u kontekstu planirane revitalizacije celine Komplexa „Studentski grad“ potrebno je razmotriti i rekonstrukciju ostalih objekata u kompleksu u cilju afirmacije njihovih kapaciteta u kontekstu održivosti i energetske efikasnosti – objekata restorana sa kuhinjom, kotlarnice sa rezervoarom i kafe-kluba i to pre svega u smislu vizuelnih i tehnoloških karakteristika materijala fasadnih i krovnih obloga i ukupnog vizuelnog karaktera tih objekata u sklopu celine. Dom kulture Studentski grad, budući da je predmet urbanističke zaštite kao ambijentalna vrednost, zadržava se u postojećem stanju i nije predmet intervencije u okviru ovog konkursa, kako objekti tako i pripadajući parter.

6.3 Posebni programski uslovi, smernice i preporuke

6.3.1 Urbanističko – parametarske uslovljenosti

VISOKOŠKOLSKA USTANOVA - USTANOVA STUDENTSKOG STANDARDA - 9.J4.1	
namena površina	<ul style="list-style-type: none"> · ustanova studentskog standarda – studentski dom. Prostorna celina "Studentski grad", pripada ustanovi "Studentski centar Beograd", · u okviru ove namene mogu biti zastupljeni komplementarni sadržaji kulture, prateći sportski, komercijalni, ugostiteljski i zabavni sadržaji u službi osnovne namene, koji ne ugrožavaju životnu sredinu i ne stvaraju buku · dozvoljeno je korišćenje suterena i podruma za pomoćne i tehničke prostorije objekata

broj objekat na parceli	<ul style="list-style-type: none"> · dozvoljena je izgradnja više objekata na parceli u funkciji osnovnih i komplementarnih sadržaja kao i objekata tehničke infrastrukture, tako da formiraju jedinstvenu arhitektonsko-funkcionalnu celinu
uslovi za formiranje građevinske parcele	<ul style="list-style-type: none"> · planirana je građevinska parcela 9.J4-1, orijentacione površine oko 103 615m² · nije dozvoljena parcelacija planirane građevinske parcele.
indeks zauzetosti parcele	<ul style="list-style-type: none"> · maksimalni indeks zauzetosti parcele Z = 50%. · maksimalni indeks zauzetosti podzemnih etaža objekata iznosi 70%.
visina objekata	<ul style="list-style-type: none"> · maksimalna visina venca smeštajnih objekta iznosi 32m u odnosu na nultu kotu · maksimalna visina venca objekata pratećih sadržaja iznosi 12m u odnosu na nultu kotu · maksimalna visina venca objekta/objekata studentskog kulturnog centra iznosi 12m u odnosu na nultu kotu. Izuzetno, maksimalna visina venca može biti i 16m ukoliko se programom ukaže potreba, u skladu sa tehnološkom šemom objekata
izgradnja novih objekat i položaj na parceli	<ul style="list-style-type: none"> · objekte postaviti u okviru zone građenja, koja je definisana građevinskim linijama na odgovarajućim grafičkim prilogima neposredne primene pravila građenja sa elementima detaljne razrade. Nije obavezno postavljanje objekata ili delova objekata na građevinsku liniju, već u prostoru koji je definisan građevinskim linijama. · prema položaju na parceli objekti su slobodnostojeći. · građevinska linija podzemnih delova objekta (garaže i dr.) poklapa se sa nadzemnom građevinskom linijom
međusobno rastojanje objekat na parceli	<ul style="list-style-type: none"> · minimalno rastojanje objekta od susednog objekta na parceli iznosi jednu visinu višeg objekata ukoliko se postavljaju otvori stambenih prostorija, odnosno 1/2 visine višeg objekata ukoliko se postavljaju otvori pomoćnih prostorija ili bez otvora.
kota prizemlja	<ul style="list-style-type: none"> · kota prizemlja objekata može biti maksimum 1,6m viša od nulte kote.
uslovi za slobodne i zelene površine	<ul style="list-style-type: none"> · minimalni procenat slobodnih i zelenih površina na parceli je 50%; · minimalni procenat zelenih površina u direktnom kontaktu sa tlom na parceli je 30%. · za potrebe izrade tehničke dokumentacije i određivanje pozicije novih objekata, neophodno je uraditi manual valorizacije (bioekološka osnova) postojeće vegetacije, kako bi se ista sačuvala u najvećoj mogućoj meri. · za eventualnu seču odraslih, vrednih primeraka dendroflora, neophodno je pribaviti odobrenje organizacione jedinice Gradske uprave nadležne za komunalne poslove, po prethodno pribavljenom mišljenju stručne komisije za seču. · stabla za koja se dobije odobrenje za seču, neophodno je, u skladu sa tehničkim mogućnostima, presaditi u okviru postojećeg kompleksa ili zelenih površina u neposrednom okruženju. · podmladiti postojeću vegetaciju. · rekonstrukciju zelene površine izvršiti u odgovarajućem stilu, a u skladu sa pozicijom objekata i njihovom osnovnom namenom. · za ozelenjavanje koristiti autohtone vrste vegetacije koje pripadaju prirodnoj potencijalnoj vegetaciji, prilagodljive na lokalne uslove sredine; moguće je koristiti primerke egzota za koje je potvrđeno da se dobro adaptiraju uslovima sredine; koristiti rasadnički proizvedene sadnice; izbegavati invanzivne i alergene vrste. · obezbediti 1-2% pada površina za komunikaciju, čime se omogućava drenaža površinskih voda ka okolnom poroznom zemljištu ili kišnoj kanalizaciji.

	<ul style="list-style-type: none"> · za površina za komunikaciju potrebno je koristiti porozne ili poluporozne zastore. · moguće je formirati zelene površine na krovovima objekata i vertikalno ozeleniti fasade objekata; zelene površine na ravnim krovovima nadzemnih objekata treba formirati na minimalno 30 cm zemljišnog supstrata, a na krovovima podzemnih garaža na minimalno 120 cm zemljišnog supstrata (što ne ulazi u ukupan procenat zelenih površina u direktnom kontaktu sa tlom).
pristup kompleksu	<ul style="list-style-type: none"> · kolski i pešački pristup obezbeđen je sa obodnih saobraćajnica, i internom saobraćajnom mrežom u okviru celine; · obezbediti potreban broj parking mesta, u okviru parcele, prema normativu: 1 PM / 3 zaposlena.
planirane intervencije	<ul style="list-style-type: none"> · na građevinskoj parceli planirana je izgradnja novih objekata za smeštaj oko 1000 studenata. · moguća je dogradnja/nadogradnja postojećih objekata, u skladu sa definisanim pravilima građenja. · ukoliko se planira nadogradnja postojećih lamela, realizovati je u okviru gabarita postojećih objekata a na osnovu obaveznog statičkog proračuna postojećih objekata. · na postojećim objektima je moguća adaptacija, sanacija, energetska sanacija, odnosno rekonstrukcija toplotnog omotača zgrade (fasadnih zidova, krovne površine i transparentnih površina) u smislu podizanja kategorije objekta sa stanovišta energetske efikasnosti.
arhitektonsko oblikovanje	<ul style="list-style-type: none"> · pri realizaciji objekata maksimalno koristiti nova tehnička i tehnološka rešenja u cilju energetske efikasne gradnje. · arhitektonski izraz mora biti savremen, primeren ambijentu otvorenog bloka i nameni celine; · primeniti energetske efikasne rešenja, tj. da se značajan procenat energije dobija iz obnovljivih izvora: toplotne pumpe, solarni paneli, planirati "zelene krovove" - ekstenzivne i/ili intenzivne krovove. · na objektu je moguća adaptacija, sanacija, energetska sanacija, odnosno rekonstrukcija toplotnog omotača zgrade (fasadnih zidova, krovne površine i transparentnih površina) u smislu podizanja kategorije objekta sa stanovišta energetske efikasnosti. · poslednja etaža se može izvesti kao puna ili povučena etaža.
uslovi za ograđivanje kompleksa	<ul style="list-style-type: none"> · dozvoljeno je ograđivanje građevinske parcele u skladu sa tehničko tehnološkim i bezbednosnim potrebama.

6.3.2 Smernice i preporuke za saobraćajne površine, mirujuć i pešački saobraćaj

Pristupe objektu kao i sve druge površine u i van objekta, namenjene komunikaciji pešaka planirati tako da budu dostupne svim kategorijama korisnika, u skladu sa *standardima pristupačnosti* za nesmetano kretanje i pristup osobama sa invaliditetom, deci i starim osobama. Licima sa posebnim potrebama obezbediti pristup na kotu prizemlja spoljnim ili unutrašnjim rampama.

Nivelaciju novih kolskih i pešačkih površina uskladiti sa okolnim prostorom i sadržajima kao i sa potrebom zadovoljavanja efikasnog odvodnjavanja atmosferskih voda.

Saobraćajna mreža

Lokaciju kolskih pristupa planirati tako da njihov položaj ne predstavlja smetnju za bezbedno kretanje vozila i pešaka uz obezbeđenje.

Kolske pristupe predvideti na minimalnom rastojanju 10 m od raskrsnica (rastojanje mereno između najbližih ivica kolovoza).

Za kretanje putničkih vozila, saobraćajne trake planirati sa minimalnom širinom 2.75 metara, dok je za kretanje teretnih/vatrogasnih vozila potrebno projektovati saobraćajne trake sa minimalnom širinom 3.5 metara.

Parkiranje

Potreban broj parking mesta se određuje na osnovu normativa 1 PM na 3 zaposlena.

Upravna parking / garažna mesta projektovati sa dimenzijama ne manjim od 2.5m x 5.0m, a prostor za manevrisanje minimalne širine 6.0m; podužna parking mesta projektovati sa dimenzijama ne manjim od 2.0m x 5.5m, a prostor za manevrisanje minimalne širine 3.5m.

Na javnim parkiralštima najmanje 5% parking mesta treba osigurati za putnička vozila osoba sa invaliditetom / smanjenom pokretljivošću, a najmanje jedno mesto propisane dimezije (za dimezije ne manje od 3.7m x 4.8m za upravna PM, odnosno 5.9m x 5.0m za udvojena upravna PM).

Otvoreni parkinzi

Potrebno je predvideti ozelenjavanje otvorenih parking prostora koristeći poluporozne zastore sa travnatim pokrivačem umesto nepropusnih zastora, sadnjom drvorednih sadnica i/ili formiranjem travnih baštica.

Drveće treba saditi u zadnjoj trećini prostora za parkiranje, i to:

- kod upravnog i kosog parkiranja na svaka dva do tri mesta (zavisno od vrste) zasadi jedno drvoredno stablo; i
- kod podužnog parkiranja na svaka dva mesta zasadi jedno drvoredno stablo.

Travne baštice, osim standardnog ozelenjavanja, mogu da predstavljaju održivi urbani drenažni sistem, odnosno sredstvo za upravljanje kišnicom, konstruisano tako da oponaša prirodne sisteme za odvodnjavanje.

Podzemne garaže

Pri projektovanju podzemnih garaža poštovati sledeće elemente: širina prave rampe po voznoj traci min. 2,75 m; slobodna visina etaže u podzemenoj garaži je min. 2,3 m; podužni nagib pravih rampi, maks. 12% za otkrivene i 15% za pokrivene. Parking mesta upravna na osu kretanja predvideti sa dimenzijama min. 2,5 x 5,0 m sa širinom prolaza min. 6,0 m, a za podužna sa dimenzijama min. 5,5 m x 2,0 m.

Pešačke površine

Površine za kretanje pešaka, u delu u kom se planiraju u formi staza, planirati sa minimalnom širinom od 1.5 m (preporučeno 2 .0m).

Pristupe objektima kao i sve druge površine u i van objekta, namenjene komunikaciji pešaka planirati tako da budu dostupne svim kategorijama korisnika, u skladu sa standardima pristupačnosti za nesmetano kretanje i pristup osobama sa otežanim kretanjem. Licima sa posebnim potrebama obezbediti pristup na kotu prizemlja spoljnim ili unutrašnjim rampama.

Biciklističke staze

Biciklističke staze planirati tako da se obezbedi kontinuitet trasa u odnosu na kontaktno područje imajući u vidu da područje konkusnog obuhvata predstavlja javne površine, te ima potencijal uključenja u sistem biciklističkih staza, na nivou međusobnog povezivanja postojećih i planiranih trasa u neposrednom okruženju. Biciklističke staze planirati minimalne širine 1.1m za jednosmerno, odnosno 2.2m za dvosmerno kretanje, sa minimalnim udaljenjem od spoljne ivice kolovoza 0.75m, i slobodnim profilom u visini od 2.5m.

6.3.3 Smernice i preporuke u odnosu na inženjersko geološke uslove

Predmetna lokacija se nalazi u inženjerskogeološkom rejonu IIC3 koji je okarakterisan kao uslovno povoljan za urbanizaciju.

Inženjerskogeološka svojstva ovih terena uslovljavaju izvesna ograničenja pri urbanizaciji prostora. Obuhvataju delove lesne zaravni od kote 72.0 do kote 77.5 mnv. Korišćenje ovih terena pri urbanizaciji iziskuje veća ulaganja za njihovu pripremu.

Potrebno je primeniti odgovarajuće meliorativne mere pri izvođenju građevinskih zemljanih iskopa u terenu, odnosno predvideti mere zaštite temelja od uticaja podzemne vode, kao i projektovati odgovarajući način fundiranja objekata.

6.3.4 Smernice i preporuke za instalacije

U okviru objekta potrebno je predvideti sve standardne prostore namenjene instalacionim postrojenjima i obezbediti prostorne uslove za razvod svih instalacija koje ovaj tip objekta podrazumeva - instalacije vodovoda, kanalizacije, grejanja, klimatizacije (putem centralnog sistema), ventilacije, elektroenergetske instalacije, mrežne optičke instalacije i videonadzor, sve u skladu sa propisima o tehničkoj sigurnosti, protivpožarnoj zaštiti i zaštiti čovekove sredine.

Planirani objekat priključiti na postojeću, odnosno planiranu javnu komunalnu infrastrukturnu mrežu.

Sa stanovišta infrastrukturnog opremanja, za nove sadržaje moguće je obezbediti priključenje na komunalnu infrastrukturu (elektroenergetska, telekomunikaciona, vodovodna, kanalizaciona, toplovodna i gasovodna mreža) preko postojećih priključaka u potrebnom kapacitetu.

6.3.5 Tehnički zahtevi i smernice

Materijalizacija

Rešenja nove izgradnja, rekonstrukcije i uređenje treba da u svoj dizajn uključe ključni građevinski materijal koji je dostupan na lokalnim građevinskim uslugama i na tržištu materijala. U svakom slučaju, prednost treba dati materijalima iz obnovljivih izvora, sa niskim troškovima i uticajem na životnu sredinu usled njihove proizvodnje i degradacije. Svi materijal koji se koriste za spoljašnje i direktno izložene pozicije moraju biti izdržljivi i sa životnim vekom od 50 godina bez potrebe za njihovim stalnim održavanjem. Održavanje osnovne mehaničke otpornosti na delimično zaštićenim spoljašnjim površinama, koje nisu direktno izložene vremenskim uslovima, raspon upotrebljenih materijala može se proširiti materijalima koji se po potrebi mogu menjati ili održavati - ali moraju biti na lako dostupnim pozicijama. Ostali upotrebljeni materijali, posebno oni namenjeni za svakodnevno izložene površine (podovi, zidovi i zidne obloge), trebaju biti izabrani tako da se lako održavaju i čiste (osnovne tehnike čišćenja), godišnje ili višegodišnje obnavljanje materijala (pranje pod pritiskom, brušenje, peskarenje, obnavljanje boja i nota) i delimična zamena zbog oštećenja ili habanja.

Konstrukcija

Prilikom odabira konstruktivnog sistema i strukturalnih materijala, treba uzeti u obzir očekivanje da je konstrukcija projektovana dugoročno, racionalno i fleksibilno. Racionalni konstrukcijski dizajn u principu obezbeđuje optimalan odnos između potrebnih raspona konstrukcije, korišćenog građevinskog materijala i složenosti dizajna. Takođe je neophodno osmisлити adekvatnu seizmičku zaštitu na konceptualnom nivou, tj. obezbediti osnovnu horizontalnu stabilnost zgrade. Svako odstupanje od uobičajenih (manje ili više racionalnih) projektnih rešenja mora se obrazložiti i navesti na koji način različito (neobično) rešenje doprinosi poboljšanju dizajna i rada zgrade.

Uz dugoročnu fleksibilnost, potrebno je osigurati da zgrada ima jasno razdvajanje između primarne konstrukcije, koja garantuje njenu globalnu stabilnost i sekundarnih konstrukcijskih i pregradnih elemenata, koji se mogu ukloniti ili zameniti bez uticaja na primarni građevinski sistem. Na ovaj način je moguće dugoročno prilagoditi zgradu ostalim programima koji neće biti poznati u vreme izgradnje.

Informativni dizajn

Projektovanje i korišćenje Studentskog doma treba da uključi i efikasnu IT podršku.

Opšte informacije, orijentacija i informacije u vezi sa radom zgrade treba da su lako dostupne i jasne kako bi kretanje studenata i spoljnih posetilaca bilo nesmetano.

Informacije o prostornoj organizaciji zaposlenih prilagoditi i osobama sa posebnim potrebama pozicioniranjem na odgovarajućoj visini i primenom oznaka Brajevim pismom i zvučne signalizacije.

6.3.6 Preporuke za energetska efikasnost

Unapređenje energetske efikasnosti u izgradnji i eksploataciji objekata podrazumeva kontinuiran i širok opseg delatnosti kojima je krajnji cilj smanjenje potrošnje svih vrsta energije uz iste ili bolje uslove u objektu. Kao posledicu smanjenja potrošnje neobnovljivih izvora energije (fosilna goriva) i korišćenje obnovljivih izvora energije, imamo smanjenje emisije štetnih gasova što doprinosi zaštiti prirodne okoline, smanjenju globalnog zagrevanja i održivom razvoju zemlje. Zakon o planiranju i izgradnji uvažava značaj energetske efikasnosti objekata. Obaveza unapređenja energetske efikasnosti objekata definisana je u fazi projektovanja, izvođenja, korišćenja i održavanja (član 4). Energetska efikasnost se postiže korišćenjem efikasnih sistema grejanja, ventilacije, klimatizacije, pripreme tople vode i rasvete, uključujući i korišćenje otpadne toplote i obnovljive izvore energije koliko je to moguće.

Bitan energetski parametar su oblik i orijentacija objekta koji određuju njegovu meru izloženosti spoljašnjim klimatskim uticajima (temperatura, vetar, vlaga, osunčanost...). Izborom odgovarajućeg oblika, orijentacije i položaja objekta, kao i odgovarajućim izborom konstruktivnih i zaštitnih materijala, može se postići energetska povoljnost objekta.

Pri projektovanju i izgradnji planiranih objekata primeniti sledeće mere energetske efikasnosti:

- u oblikovanju izbegavati veliku razuđenost objekta, jer razuđen objekat ima nepovoljan odnos površine fasade prema korisnoj površini osnove, pa su gubici energije veliki;
- optimalizovati veličinu prozora kako bi se smanjili gubici energije, a prostorije dobile dovoljno svetlosti;
- zelenilom i drugim merama zaštititi delove objekta koji su leti izloženi jakom sunčevom zračenju;
- grupisati prostorije sličnih funkcija i sličnih unutrašnjih temperatura, npr. pomoćne prostorije orijentisati prema severu;
- projektovati toplotnu izolaciju objekta primenom termoizolacionih materijala, prozora i spoljašnjih vrata, kako bi se izbegli gubici toplotne energije;
- koristiti prirodne materijale i materijale neškodljive po zdravlje ljudi i okolinu;
- koristiti obnovljive izvore energije - koristiti sunčevu energiju pomoću staklene bašte, fotonaponskih solarnih ćelija, solarnih kolektora i sl.
- planirati energetski efikasnu infrastrukturu – sisteme grejanja i hlađenja, ventilacije, pripreme tople vode i osvetljenja.

6.3.7 Preporuke u svrhu postizanja održivog, otpornog i efikasnog projektnog rešenja baziranog na smanjenju karbonskog otiska kroz korišćenje principa cirkularne ekonomije

(1) Opšte preporuke

Pojam održivosti projekta je vrlo široka kategorija sa velikim brojem prilika da se postigne dobar rezultat. U procesu pripreme projektne dokumentacije za projekat Studentski grad, predlaže se uključivanje niza komponenti projektovanja koje obezbeđuju krajnji rezultat – visoki nivo održivosti projekta.

Preporuke su zasnovane na najsavremenijem pristupu projektovanju u dve kategorije, menadžment projekata i sveobuhvatna održivost projekata.

Na planu menadžmenta projekta predlaže se sledeće: svi profesionalni timovi, koji na bilo koji način učestvuju u projektu treba da imaju što veći broj informacija dostupnih u ovoj fazi projekta, bez obzira da li te informacije direktno utiču na ovu fazu projekta ili na karakter učešća tima u projektu. Ovaj pristup je prvi bitan oslonac integrisanog projektovanja.

Veći dio zahteva vezano za energetska svojstva će se rešavati na nivou Glavnog projekta i Projekta za izvođenje, osim u delu koji utiče na funkcionalno i oblikovno rešenje već u ovoj idejnoj fazi projekta što je potrebno prikazati konkursnim radom.

Sve navedeno nameće potrebu integralnog pristupa projektovanju, odnosno saradnju svih struka već u ovoj početnoj fazi projekta.

Tabela 1: Informacije koje su sastavni deo konkursne dokumentacije

Preporučuje se da svi učesnici na konkursu, u najranijoj fazi imaju informacije o strategiji projekta i analitičkim zahtevima	
1.2	Strategija projekta
1.3	Predlog elemenata holističke analize projekta – specifikacija elemenata za optimizaciju projekta spoljnih i unutrašnjih sredina na kompleksu
1.4	Specifikacija uslova koje projekat treba da ispuni u odnosu na cirkularnu ekonomiju
1.5	Preporuke za uslove koje zgrade treba da ispune
1.6	Preporuke za format projektnog zadatka sa spiskom neophodnih kategorija projekta
1.7	Metodologija rekonstrukcije postojećih zgrada

(2) Preporuke za projektnu strategiju baziranu na principima održivosti sa konceptima primenljivim na novim i postojećim objektima

**Instrukcija za učesnike konkursa*

Dole predloženu strategiju učesnici konkursa treba da integrišu u svoje predloge projekta.

Predlozi učesnika treba da sadrže detaljno razrađene stavke 2.1 i 2.3.

Stavke 2.2 i 2.3 će biti razrađene u fazi izrade Detaljnog projekta, koji se organizuje posebnom javnom nabavkom, nezavisnom od ovog konkursa.

Tabela 2: Preporučena strategija projekta

2.1	Kreirati sveobuhvatnu funkcionalnu sliku projekta: Predlog projekta treba da uključi sve komponente interakcije između svih komponenti projekta, detaljno definisane, i opis interakcija koje će se detaljno tretirati tokom sledećih faza razvoja projekta
2.2	Definisati optimalan jedinični nivo potrošnje energije na celom kompleksu (kWh/m ² y). Ovo je neophodno definisati pomoću uprošćenog matematičkog modela i simulacija tipične zgrade na kompleksu. Analize je neophodno uraditi za životni vek zgrade. Finalnu odluku treba da donese investitor na bazi komparativne analize različitih karakteristika omotača zgrade.
2.3	Kreirati sveobuhvatnu sliku infrastrukture kompleksa: Infrastrukturne zahteve koji će proizaći i iz rezultata projekta sledeće faze (rekonstrukcija postojećih zgrada) neophodno je predvideti u ovoj fazi projektovanja da bi se dobilo integrisano, sveobuhvatno rešenje infrastrukture koja uključuje finalnu rekonstrukciju kompleksa.
2.4	U proces projektovanja uključiti princip “ko-planiranje”. U proces projektovanja uključiti sve zainteresovane (standardna institucija “javnog pregleda” nije prihvatljiva). Ponuđači se pozivaju da predlože moguće korišćenje ove metodologije u okviru ovog konkursnog procesa

(3) Predlog elementa holističke analize projekta – specifikacija elemenata za optimizaciju projektnih rešenja spoljnih okruženja objekata (sa stanovišta funkcionalnosti, komfora, estetike i kontrole površinskih voda), i rešenja na samim zgradama.

**Instrukcija za učesnike konkursa*

Sve stavke specificirane u Tabeli br. 3 biće u potpunosti razrađene u fazi izrade Projekta za građevinsku dozvolu i Projekta za izvođenje (nije predmet ovog konkursa). Učesnicima konkursa ova tabela služi kao podsetnik, i na učesnicima konkursa je odluka da li će neke od specificiranih stavki koristiti u obrazloženju svog idejnog rešenja u ovoj fazi.

Tabela 3: Predlog elementa holističke analize projekta

Holistička analiza projektnih rešenja (važan kriterijum: zdravlje i komfor korisnika)

3.1	Spoljna sredina
3.1.1	Pristup svakoj zgradi atraktivan
3.1.2	Granične zone kompleksa su vizualno i funkcionalno kompatibilne sa neposrednim okruženjem.
3.1.3	Raznovrsnost sadržaja van zgrada - za odmor, rekreaciju, sport, druženje.
3.1.4	Izloženost korisnika prirodi
3.1.5	Vegetacija reguliše mikroklimu i kvalitet vazduha
3.1.6	Vegetacija odgovarajuća za pasivno grejanje zimi
3.1.7	Vegetacija redukuje zagađenja (primarno od saobraćaja)
3.1.8	Vegetacija sa direktnim uticajem na javno zdravlje
3.1.9	Vegetacija povezuje sa okruženjem (za biodiverzitet i vizualni efekat)
3.1.10	Redukcija efekta toplotnog ostrva materijalizacijom osnovnih podloga
3.1.11	Redukcija efekta toplotnog ostrva materijalizacijom relevantnih delova omotača zgrade
3.1.12	Redukcija efekta toplotnog ostrva kontrolom direktnog sunčevog zračenja leti
3.1.13	Kontrola odtoka površinskih voda: ne ugrožava niže urbano okruženje
3.1.14	Kontrola odtoka površinskih voda: ne opterećuje kanizacioni sistem (surface permeability)
3.1.15	Relativno pozicioniranje zgrada optimalno za uvođenje dnevnog svetla
3.1.16	Relativno pozicioniranje zgrada optimalno za pasivno grejanje
3.1.17	Termički i vizualni uticaj zgrada na okruženje optimalan
3.1.18	Koncept održavanja i čišćenja zgrada i spoljnih prostora definisan arhitektonskim rešenjima
3.1.19	Da li su predložene mere za uklapanje kompleksa u okruženje
3.1.20	Analiza raspoloživih obnovljivih izvora energije
3.2	Zgrade
3.2.1	Vizualni kvalitet enterijera optimalan
3.2.2	Obezbeđen maksimalan pogled na prirodu
3.2.3	Komfor u internim komunikacijama
3.2.4	Zvučna privatnost
3.2.5	Vizualna privatnost
3.2.6	Funkcionalni i vizualni komfor nameštaja
3.2.7	Boje i teksture ugodne za oko
3.2.8	Termički komfor obezbeđen arhitektonskim rešenjima - uniformna temperatura
3.2.9	Termički komfor obezbeđen arhitektonskim rešenjima - bez negativne letnje i zimske radijacije
3.2.10	Termički komfor obezbeđen arhitektonskim rešenjima - termička stabilnost (termička inercija) zgrade
3.2.11	Termički komfor obezbeđen arhitektonskim rešenjima - pasivno hlađenje i / ili podhlađivanje prirodnom ventilacijom
3.2.12	Termički komfor dodatno obezbeđen KGH sistemima
3.2.13	Zvučni komfor obezbeđen arhitektonskim projektom - Maksimalna reveberacija 0.5 sec
3.2.14	Zvučni komfor obezbeđen arhitektonskim projektom - Zaštita od spoljne buke
3.2.15	Kvalitet unutrašnjeg vazduha - kvalitetna vertikalna i horizontalna prirodna ventilacija
3.2.16	Kvalitet unutrašnjeg vazduha - povoljna lokacija za uzimanje svežeg vazduha

3.2.17	Kvalitet unutrašnjeg vazduha - konstantan monitoring
3.2.18	Vizualni komfor - optimalna količina dnevnog svetla
3.2.19	Vizualni komfor - sprečeno blještanje
3.2.20	Vizualni komfor - optimalna vrsta osvetljenja
3.2.21	Vizualni komfor - dinamička boja osvetljenja
3.2.23	Oblik zgrada energetski efikasan
3.2.24	Kvalitet izolacije omotača - zidovi, bez termičkih mostova
	<i>predložena vrednost koeficijenta prolaza toplote kroz čvrste površine je $U=0.15 \text{ W/m}^2\text{K}$</i>
3.2.25	Kvalitet izolacije omotača - zastakljenja sa bravarijom (max. $U=0.8 \text{ W/m}^2\text{K}$)
3.2.26	Kvalitet izolacije omotača - izbor stakla optimiziran za svaku orijanteciju (kroz 8 relevantnih parametara)
3.2.27	Orijentacija zgrada optimalna za komfor i potrošnju energije
3.2.28	Osenčenje leti - prirodno optimalno (adekvatna vegetacija na funkcionalnoj poziciji – modeliranje za optimizaciju)
3.2.29	Osenčenje leti – veštačko optimalno (uz obezbeđeno dnevno svetlo)
3.2.30	Osenčenje zimi - optimalna zaštita od blještanja (uz obezbeđeno dnevno svetlo)
3.2.31	Dostupnost vertikalnim i horizontalnim instalacijama i fleksibilnost za izmene (podrazumeva vertikalne instalacije u šahtovima sa pristupom od poda do plafona, na hodnicima)
3.2.32	Korišćenje obnovljive energije svih vrsta
3.2.33	Prostori za fotonaponski sistem (krovovi, fasade, spolja...)
3. 2.34	Protokol za kontrolu komfornih uslova optimiziran - interakcija karakteristika omotača i spoljnih mikroklimatskih uslova, uz minimalnu potrošnju energije
3.2.35	Multifunkcionalno korišćenje vode i interakcija sa vegetacijom sa pozitivnim energetskim efektima
3.2.36	Svi prostori za redovno održavanje instalacija imaju pristup kroz vrata i stepenice (nema kapaka i penjalica)

(4) Specifikacija uslova i kriterijuma koje projekat treba da ispuni da bi se ispunili zahtevi cirkularne ekonomije

**Instrukcije za učesnike konkursa:*

U tabeli br. 4 su specificirani osnovni principi cirkularne ekonomije, važnog kriterijuma na ovom projektu. Učesnici konkursa treba da prilože kratak tehnički opis metoda i rešenja korišćenih za uključivanje ovih principa u svoj projekat.

Tabela 4: Kriterijumi cirkularne ekonomije

PROJEKTI KRITERIJUMI CIRKULARNE EKONOMIJE (CE)	
4.1	CE Strategija
4.1.1	Projektovati zgrade koje imaju trajnost, adaptibilnost, fleksibilnost i mogućnost recikliranja materijala.
4.1.2	Eliminisati otpad i zagađenja
4.1.3	Cirkulisati materijale i proizvode
4.1.4	Regenerisati Servise Eko Sistema iz okruženja
4.2	Materijali
4.2.1	Upotrebiti BIM simulacije za analizu ugrađene energije u materijale, kao i mogućnost ponovne upotebe tih materijala

4.2.2	Upotrebiti održive materijale ili reciklirane materijale
4.2.3	Minimalno koristiti prirodne resurse
4.2.4	Minimalna konverzija prirodnih materijala u materijale za gradnju (potrošnja energije za konverziju)
4.2.5	Redukovati otpad za vreme gradnje i razmotriti mogućnost recikliranja otpada
4.2.6	Oformiti preventivni plan održavanja, za životni vek objekta, sa akcentom na smanjenju upotrebe novih materijala
4.2.7	Koristiti modularnu gradnju i prefabrikovane komponente, gde je moguće
4.2.8	Izbegavati sekundaran tretman materijala (posebno tretman vidnih površina), koliko god je to moguće
4.2.9	Upotrebljavati mehanička spajanja umesto hemijskih
4.2.10	Otpad iz procesa gradnje – formirati detaljan plan ponovne lokalne upotrebe otpada kao i odlaganja, i obezbediti odobrenje nadležnih
4.2.11	Napraviti detaljan plan minimiziranja zagađenja u okruženju, za vreme gradnje. Uključiti i zagađenja prilikom nabavke i transporta materijala
4.2.12	Uvesti sistem gradnje baziran na cirkularnoj ekonomiji: projektovati sisteme i konstrukciju koju je jednostavno održavati, popravljati i zamentati, da bi se obezbedio sto duži životni vek objekta.
4.3	Voda
4.3.1	Projektnim rešenjima obezbediti minimalnu potrošnju vode u objektima i van njih
4.3.2	Uvesti recikliranje otpadnih voda: - Recikliranje "sive" vode - Korišćenje otpadne energije svih otpadnih voda
4.3.3	Uvesti korišćenje kišnice
4.3.4	Uvesti kontrolu i korišćenje površinskih voda
4.3.5	Projektovati kontrolu površinskih voda da odgovara 50 godišnjim ili 100 godišnjim ekstremima (ovo u dogovoru sa investitorom)
4.4	Lokalna proizvodnja
4.4.1	Na radionicama ko-projektovanja ispitati potencijalni interes korisnika i komšiluka za učešće u lokalnoj mini proizvodnji cveća, rasadničkih biljaka ili hrane
4.4.2	Na radionicama ko-projektovanja ispitati potencijalni interes korisnika i komšiluka za učešće u održavanju biodiverziteta restauriranih eko sistema
4.5	Jasno demonstrirati primenu gore specificiranih koncepata (Tabela 4) u svom predlogu projekta

(5) Preporuke uslova koje novi objekti treba da ispune, uzimajući u obzir postojeće stanje, a ispunjavajući kriterijume za ostvarenje poboljšanog javnog zdravlja i zadovoljstva korisnika

**Instrukcije za učesnike konkursa:*

Sve preporuke iz tabele 5 treba jasno da budu tretirane i prezentirane u predlogu idejnog rešenja

Tabela 5: Uticaji između postojećih i budućih zgrada

5.1	Nove zgrade ne smeju imati negativan uticaj na termički komfor postojećih zgrada
5.2	Nove zgrade ne smeju imati negativan uticaj na vizualni komfor u postojećim zgradama (uticaj na uvođenje dnevnog svetla i poglede na okolinu)
5.3	Nove zgrade ne smeju imati negativan uticaj na zvučnu privatnost u postojećim zgradama
5.4	Nove zgrade ne smeju imati negativan uticaj na vizualnu privatnost u postojećim zgradama
5.5	Nove zgrade ne smeju imati negativan uticaj na prirodnu ventilaciju i kvalitet vazduha u postojećim zgradama

5.6	Nove zgrade ne smeju imati negativan uticaj na izloženost korisnika prirodi
5.7	Nove zgrade ne smeju imati negativan uticaj na efekat toplotnog ostrva

(6) Preporučeni format projektnog zadatka sa spiskom kategorija projekata specifičnim za ovaj projekat

**Instrukcija za učesnike konkursa:*

Učesnici konkursa mogu koristiti informacije iz Tabele br. 6 kao indikaciju formata projektnog zadatka kao i vrste projekata koje je neophodno kompletirati, u kasnijim fazama projekta, od strane projektnih timova koji ce biti birani nezavisnim, odvojenim postupkom javne nabavke.

Učesnici konkursa mogu u svom predlogu projekta da komentarišu ili obrade ili koriste bilo koju stavku iz ovog formulara.

Tabela 6 - Preporučeni format projektnog zadatka priložena je u pratećoj konkursnoj dokumentaciji – V OSTALA KONKURSNA DOKUMENTACIJA,

(7) Metodologija rekonstrukcije postojećih zgrada

**Instrukcija za učesnike konkursa:*

Metodologija i kriterijumi navedeni u nastavku za učesnike konkursa predstavljaju materijal informativnog karaktera bitan u kasnijoj razradi projekta, s' tim da je kriterijume koji utiču na funkcionalno i oblikovno rešenje poželjno afirmisati i na nivou anketnog idejnog rešenja, koje je predmet konkursa.

Proces rekonstrukcije postojećih objekata, kao prvu fazu, uključuje izradu Projekta Optimizacije Potrošnje Energije i Komfornih Uslova. Ovaj projekat tretira omotač objekta, konstrukciju, sve elemente enterijera i sve instalacije. Tehnologija projekta optimizacije podrazumeva dinamičke simulacije ponašanja objekta za svaki od 8760 sati tipične metereološke godine.

Rezultat ovog projekta su ulazni podaci za Projektni Zadatak sveobuhvatne revitalizacije objekta.

Metodologija optimizacije se sastoji od sledećih stavki:

0. Detaljna procena opšteg stanja objekta
1. Merenja i kalibracija modela objekta
2. Rangiranje potrošača energije
3. Redukcija spoljnog opterećenja
4. Redukcija unutrašnjih opterećenja
5. Optimizacija isporuke energije
6. Optimizacija potrošnje energije
7. Povećanje efikasnosti sistema
8. Korišćenje obnovljive energije
9. Uvođenje "inteligentnih" tehnologija
10. Poboljšanje uslova komfora

0. Detaljna procena opšteg stanja objekta

- 0.1 Kvalitet Omotača
- 0.2 Funkcionalnost i kvalitet instalacija
- 0.3 Ustanovljeni funkcionalni problemi zgrade u svim kategorijama – iskustvo korisnika i operatera
- 0.4 Merenja (računi) parametara potrošnje energije i vode u poslednje tri godine
- 0.5 Istraživačka neprekidna merenja parametara struje i vode u realnom vremenu, u vreme korišćenja zgrade, u periodu od 15 kalendarskih dana
- 0.6 Obezbediti projekat ili napraviti snimak svih instalacija na zgradi

1. Merenja i kalibracija modela objekta

1.1 "Snimak" funkcionisanja objekta

1.2 Kontinualna merenja na objektu standardno trajaju između 7 i 14 dana

Mere se parametri relevantni na efikasnost zgrade i kvalitet svih komponenti komfora u zgradi.

2. Rangiranje potrošača energije

Za rangiranje potrošača energije neophodno je sprovesti neprekidna merenja svih potrošača energije u trajanju od 7 ili 15 kalendarskih dana. Na bazi rezultata merenja izvršiti rangiranje koje će definisati prioritete intervencija.

3. Redukcija spoljnog opterećenja

Pasivnim arhitektonskim merama i urbanističkim rešenjima, optimizacijom omotača zgrade i prirodnim grejanjem i hlađenjem obezbeđuje se minimalno opterećenje energetskog sistema zgrade od strane lokalnih klimatskih varijacija.

4. Redukcija unutrašnjeg opterećenja

Kontrola individualne efikasnosti potrošača energije predstavlja osnovni princip redukcije unutrašnjeg opterećenja energetskih sistema objekta. Veoma važna komponenta redukcije unutrašnjih energetskih opterećenja predstavlja i kontrola energetskih gubitaka u objektu.

5. Optimizacija isporuke energije

Izbor vrste energije kojom snabdevamo objekat predstavlja ozbiljan potencijal za smanjenje troškova objekta vezanih za potrošnju energije. Ovu analizu i odluku treba doneti u najranijoj fazi projektovanja objekta jer usvojene vrste izvora energije utiču na izbor sistema koji tu energiju troše.

(NAPOMENA: Ova Stavka i odluka o vrsti energije predstavlja integralni deo i konkusnog rešenja koji se traži kroz ovaj konkurs prve faze (novi objekti). Odluka o vrsti energije mora biti koordisana sa budućim razvojem / rekonstrukcijama postojećih objekata)

6. Optimizacija potrošnje energije

Korišćenje energije isključivo na osnovu trenutnih zahteva potrošača (isporuka energije isključivo prema zahtevu potrošačkih jedinica), osnovni je princip redukcije unutrašnjeg opterećenja energetskih sistema objekta. Racionalizacija funkcija kontrolnih sistema takođe predstavlja veliki, često ne korišćeni, potencijal za uštede u potrošnji energije.

7. Povećanje efikasnosti Sistema

Svaki sistem koji troši energiju najefikasniji je ako tesno korespondira karakteristikama sredine u kojoj funkcioniše. Druga komponenta efikasnosti je interna efikasnost samog potrošača energije koja u mnogome zavisi pre svega od pravilnog izbora, a zatim od optimalnog održavanja.

8. Korišćenje obnovljive energije

Svaka urbana lokacija raspolaže određenom količinom obnovljive energije. Neophodno je uvek kompletirati analizu mogućnosti eksploatacije ove energije a zatim analizu troškova životnog veka objekta kojom se definiše isplativost korišćenja postojećih kapaciteta te energije.

9. Uvođenje inteligentnih tehnologija

Uvođenje "inteligentnih" tehnologija u funkcije objekta podrazumeva sledeće operativne uslove:

- Objekat se dinamički prilagođava unutrašnjim i spoljnim opterećenjima
- Dovođenje energije samo kada, gde i koliko je potrebno

- Dinamičko optimiziranje performansi kapitalne opreme
Savremeni sistemi automatske kontrole sistema u objektima kao i ugrađena oprema opremljeni su za sve ove funkcije; samo je neophodno uvesti ove operativne algoritme.

10. Poboljšanje uslova komfora

Bitno je da se arhitektonskim rešenjima pre svega, postigne visoki kvalitet u sledećim kategorijama korišćenja prostora:

- Izloženost korisnika prirodi
- Vizualni kvalitet i pogledi
- Termički komfor
- Kvalitet vazduha
- Količina prostora
- Lakoća komunikacija
- Zvučna privatnost
- Vizualna privatnost
- Uticaj spoljne buke
- Buka unutar prostora
- Komfor nameštaja
- Boje i teksture
- Pristup zgradi
- Čistoća zgrade

Kvalitetnim veštačkim elektro mašinskim sistemima samo se dopunjava kvalitet unutrašnjeg komfora, kada nije mogao biti ostvaren arhitektonskim rešenjima.

*U dokumentaciji konkursa – V OSTALA KONKURSNA DOKUMENTACIJA, kao deo preporuka učesnicima konkursa: priloženi su: **Aneks 1** - Matrica funkcionalnog i vizuelnog uklapanja projekta u lokalno urbano okruženje i **Aneks 2** - Kriterijumi za izbor vegetacije (segmenti iz sveobuhvatnih listi)*

6.3.8 Ekonomski zahtevi i smernice

Iznos investicije

Iznos investicije za izgradnju novog objekta studentskog smeštaja u okviru Studentskog grada definisan je na osnovu aproksimacija investicionog projekta i iznosi 24.500.000 € bez PDV-a, a za opremanje ovog objekta nakon izgradnje, planirana su sredstva u iznosu od 1.250.000 € bez PDV-a.

Efikasno upravljanje zgradom

Pri koncipiranju projektanskog rešenja imati u vidu da upravljanje kompleksom uključuje tri osnovna nivoa troškova i priliva: operativni troškovi (troškove za ventilaciju, grejanje i hlađenje, osvetljenje i čišćenje), troškovi održavanja i prilivi iz marketinških aktivnosti (iznajmljivanje i dr.). Operativni troškovi uključuju procenjene.

Dugoročni ekonomski uticaj gradnje

Projekat treba da obuhvati materijale, tehnologije i sisteme koji slede principe analize troškova životnog ciklusa, što znači da se troškovi njihove instalacije, održavanja i demontaže podjednako uzimaju u obzir prilikom njihovog izbora.

KRITERIJUMI ZA OCENU RADOVA

Pored poštovanja i zadovoljenja uslova iz programa i konkursnog zadatka, te usklađenosti konkursnog rešenja sa datim urbanističkim uslovima i preporukama, žiri će vrednovati konkursne radove na osnovu sledećih kriterijuma:

Prostorni koncept i arhitektonski izraz

Karakteristike predloženog rešenja u smislu afirmacije posebnosti savremenog studentsko stanovanja i urbane revitalizacije kompleksa "Studentski grad".

Odnos predloženog rešenja prema kontekstu i urbanom identitetu.

- *kvalitet rešenja u odnosu na karakteristike i značaj namene*
- *jasan prostorni koncept, prepoznatljiv u osnovnoj ideji*
- *odnos prema javnom gradskom prostoru*
- *karakter i kvalitet unapređenja urbanog identiteta*
- *urbanističko-arhitektonsko oblikovanje i ambijentalne karakteristike rešenja*
- *odnos prema kontekstu, graditeljskom i kulturnom nasleđu*
- *karakteristike predloženog rešenja u kontekstu ekološke i društvene održivosti i usklađenost sa ciljevima održivog razvoja, a u svemu prema preporukama iz poglavlja 6 (6.3.6, 6.3.7 i 6.3.8.)*
- *karakteristike rešenja planirane izgradnje u kontekstu kriterijuma energetske efikasnosti i efikasnost njihove operacionalizacije tokom eksploatacije.*

Funkcionalnost rešenja, ispunjenost prostornih i programskih zahteva

Strategija i pristup prostornim i ambijentalnim zahtevima projektovanog rešenja u pogledu programiranja prostora i usklađenosti sa potrebama savremenog studentsko stanovanja. Programsko – funkcionalni aspekti rešenja u kontekstu eksploatacije objekta – korišćenja i održavanja, uključujući i pristup, kretanje, boravka i učešće korisnika (studenata i zaposlenih) u svim programom predviđenim aktivnostima, kao i efikasnost i udobnost korišćenja.

- *distribucija namena i sadržaja u prostoru*
- *funkcionalnost predloženog rešenja*

Održivost, energetska efikasnost

Karakteristike predloženog rešenja u kontekstu ekološke i društvene održivosti i usklađenost sa ciljevima održivog razvoja. Karakteristike rešenja planirane izgradnje u kontekstu kriterijuma energetske efikasnosti i efikasnost njihove operacionalizacije tokom eksploatacije.

- *primena ekološki i energetski održivih rešenja očuvanja i unapređenje kvaliteta životne sredine (primena ekološkog dizajna)*

Potencijal za dalju implementaciju projekta

- *programska i ekonomska opravdanost predloženog rešenja*
- *ekonomičnost rešenja u izvođenju i eksploataciji*
- *tehnička i finansijska izvodljivost predloženog rešenja*

PRAVILA KONKURSA

8.1 Uslovi za učešće na konkursu

Pravo učešća na konkursu, u skladu sa čl. 28. *Pravilnika o načinu i postupku za raspisivanje i sprovođenje urbanističko-arhitektonskog konkursa* („Službeni glasnik RS“, broj 31/2015), imaju fizička lica sa stečenom visokom stručnom spremom iz oblasti arhitekture bez obzira na njihovu teritorijalnu pripadnost i njihove lične osobine ili pravna lica koja imenuju lice sa stečenom visokom stručnom spremom iz oblasti arhitekture.

Učesnici konkursa imaju slobodu da u svoje timove, uključe stručnjake iz drugih struka koji bi svojim stručnim stavovima i znanjima doprineli unapređenju konkursnih rešenja, kao i studente. Učesnik na konkursu ne može biti lice koje je neposredno angažovano na pripremi i sprovođenju Konkursa, odnosno ukoliko je u srodstvu ili neposredno saraduje sa istim, kao ni lice koje je u upravi ili je zaposleno kod organa koji raspisuje Konkurs.

Obavezni uslovi za učešće na konkursu:

- Konkursni rad mora biti dostavljen na vreme i na način utvrđen raspisom konkursa.
- Konkursni rad mora biti izrađen na način tehničko-oblikovne obrade i sadržati sve delove određene raspisom konkursa

8.2 Uslovi za sprovođenje konkursa

Konkurs se raspisuje u skladu sa *Pravilnikom o načinu i postupku za raspisivanje i sprovođenje urbanističko-arhitektonskog konkursa* („Službeni glasnik RS“, broj 31/2015).

Svaki učesnik konkursa koji je preuzeo konkursnu dokumentaciju stiče pravo učešća na konkursu.

Predajom rada svaki učesnik prihvata propozicije ovog konkursa.

8.3 Sadržaj konkursnog elaborata

Učesnici su obavezni da konkursni rad predaju u elektronskoj formi, a detaljna uputstva za imenovanje dokumenata i način označavanja konkursnih priloga, data su u poglavlju 8.4. Svi fajlovi se predaju u *pdf* formatu.

Sadržaj konkursnog rada obuhvata:

1. Svesku sa tekstualnim obrazloženjem i umanjenim grafičkim priložima
2. Grafičke priloge 2D i 3D
3. 3D animaciju
4. Materijal za elektronsku izložbu

Konkursni rad i svi prilozi koji se podnose uz konkursni rad mogu biti sastavljeni na srpskom ili engleskom jeziku.

Svi učesnici su obavezni da u okviru konkursnog elaborata dostave sledeću dokumentaciju:

1. Sveska sa tekstualnim obrazloženjem i umanjenim grafičkim prilozima

Sveska se dostavlja u PDF formatu. Dimenzije sveske 42x29.7cm (format A3) horizontalno orijentisanih stranica. Umanjeni grafički prilozi u rezoluciji 150 PPI.

Sadržaj sveske

- Opis i obrazloženje rešenja.
Obrazloženje treba da bude pregledno strukturirano, u skladu sa ciljevima konkursa i obavezama, smernicama i preporukama datim u Konkursnom zadatku i potrebno je da obavezno sadrži:
 - *Opis i obrazloženje koncepta rešenja – urbanističkog i arhitektonskog i odnos prema okruženju*
 - *Opis prostorno-programskog-funkcionalnog rešenja uređenja kompleksa i saobraćajnog rešenja - kolski, biciklistički i pešački saobraćaj (pristupi, kretanja...)*
 - *Opis prostorno-programskog-funkcionalnog rešenja nove izgradnje – funkcionalne celine, dispozicija sadržaja, veze*
 - *Opis (preliminarnog) konstruktivnog rešenja nove izgradnje*
 - *Predlog (preliminarni) primenjenih tehničkih sistema, uključujući koncept energetske efikasnosti*
 - *Primenjenih materijala imajući na umu CO2 footprint*
 - *Ekološki koncept*
 - *Opis i obrazloženje koncepta rekonstrukcije/adaptacije/revitalizacije postojećih smeštajnih kapaciteta*

Tekstualni opis se može dopuniti sadržajima po želji kandidata – dijagramima, šemama i drugim prilozima koji objašnjavaju pojedine elemente konkursnog rešenja

- Sve grafičke priloge svedene na A3 format.
- Tabelarni prikaz - Bilansa ostvarenih kapaciteta (*prema Tabeli 1 u konkursnoj dokumentaciji*)
- Tabelarni prikaz - Ostvareni urbanistički parametri (*prema Tabeli 2 u konkursnoj dokumentaciji*)
- Tabelarni prikaz - Procena investicione vrednosti (*prema Tabeli 3 u konkursnoj dokumentaciji*)
- Tabelarni prikaz - Predlog elementa holističke analize projekta (*prema Tabeli 4 u konkursnoj dokumentaciji*)

2. Grafički prilozi (2D i 3D)

Kompleks "Studentski grad" – prostorno-programsko rešenje revitalizacije kompleksa i uređenja partera

- Tehničko plan – situacioni prikaz dispozicije sadržaja u prostoru, njihove pozicije i dimenzionalne karakteristike, spratnost izgrađenih struktura, funkcionalni odnosi, saobraćajno i nivelaciono rešenje, kolska, pešačka i druge vrste kretanja R=1:750
- Situaciono - kompozicioni plan – situacioni prikaz planirane izgradnje i uređenja (plan masa sa bačenim senkama) R=1:750
- Situacioni plan partera sa prikazom planiranih sadržaja, nivelacije, saobraćajnih površina i komunikacija, parternog i pejzažnog uređenja R=1:750
- 3D prikazi Komplexa „Studentski grad“ iz zadatih pravaca i po izboru konkurenata

Navedeni prilozi obuhvataju i anketni segment konkursa i podrazumevaju prikaz u kontekstu neposrednog okruženja.

(Orijentaciona pozicija zadatih pravaca data je u konkursnoj dokumentaciji – I INFORMACIONI GRAFIČKI PRILOZI, prilog PRIKAZ KONKURSNOG OBUHVATA SA POZICIJAMA ZADATIH PRAVACA)

- 3D Prikaz rešenja karakterističnih segmenata / ambijentalnih celina

- Elementi mobilijara i opreme parternog uređenja - osnove, preseci, izgledi (u adekvatnoj razmeri), 3D prikaz

Nova izgradnja – Dom za smeštaj 1000 studenata

- situacioni plan krova sa regulacionim i nivelacionim elementima R=1:250
- situacioni plan prizemlja sa parternim i pejzažnim uređenjem R=1:250
- osnove (sve) R=1:250
- preseci (karakteristični) R=1:250
- izgledi (svi) R=1:250
- Tipska smeštajna jedinica (svi predloženi tipovi) - osnova, presk-izgledi R=1:50
- Vertikalni presek kroz fasadu (sve opcije primenjene materijalizacije) R=1:50
- 3D prikazi objekta iz zadatih pravaca i po izboru konkurenata

Rekonstrukcija i adaptacija postojećih smeštajnih kapaciteta (prikaz jednog Doma po izboru)

- situacioni plan krova sa regulacionim i nivelacionim elementima R=1:500
- situacioni plan prizemlja sa parternim i pejzažnim uređenjem R=1:500
- osnove (sve različite) R=1:200
- preseci (karakteristični) R=1:500
- izgledi (svi) R=1:500
- Tipska smeštajna jedinica (svi predloženi tipovi) - osnova, presk-izgledi R=1:50
- Vertikalni presek kroz fasadu (tipičan) R=1:50
- 3D prikazi objekta po izboru konkurenata

* Dodatni prilozi po izboru učesnika pojašnjavaju i afirmišu predložena rešenja, fotografije makete, prostorni dijagrami i sl .

Grafički prilozi predaju se kao fajlovi u .pdf formatu dimenzija 100x70cm (format B1), horizontalno orijentisani (landscape), u rezoluciji 150 PPI.

3. 3D animacija

3D animacija - prikaz idejnog rešenja kompleksa i nove izgradnje - trajanju do 60 sekundi, ekstenzija mp4, rezolucija: 1080p / 720p

4. Materijal za elektronsku izložbu

Plakati u .jpg formatu, ukupno 5 priloga, 2000px širine i 1200px visine - horizontalno orijentisanih u RGB sistemu, u rezoluciji 150 PPI. Ovi prilozi takođe moraju biti anonimni sa jedinstvenom šifrom definisanom u poglavlju 8.4., koja mora biti napisana na svakom prilogu.

Svi gore navedeni elementi i prilozi konkursnog elaborata, tekstualni i grafički prilozi navedenog sadržaja, predstavljaju obavezne delove konkursnog rada. Radovi koji ne sadrže gore navedene i zahtevane elemente i priloge neće biti razmatrani.

Uz navedene, moguće je priložiti i dodatne grafičke priloge, po izboru učesnika.

8.4 Način tehničko-oblikovne obrade konkursnog rada

Svi grafički prilozi, svaki list u svesci i plakati moraju biti označeni jedinstvenom šifrom u gornjem desnom uglu svakog lista (Arial font, Bold, veličine 50pt za grafičke priloge, odnosno 24pt za svesku).

Jedinstvena šifra se obavezno sastoji od dva latinična slova i pet arapskih brojeva, koje bira autor. Listovi treba da budu označeni rednim brojevima u donjem desnom uglu. Font tekstova u svesci je Arial, veličine 11pt.

Jezik konkursa je srpski ili engleski jezik.

PREDAJA KONKURSNOG RADA

Sav materijal (osim 3D animacije) se dostavlja **u jednom zapakovanom (zipovanom) folderu**, ne većem od 150 MB, imenovanom izabranom jedinstvenom šifrom od dva latinična slova i pet arapskih brojeva (npr: AB12345.zip).

3D animacija se dostavlja **u jednom zapakovanom (zipovanom) folderu**, ne većem od 150 MB, imenovanom izabranom jedinstvenom šifrom sa dodatkom reči *animacija* u nastavku imena (npr: AB12345_animacija.zip).

Zapakovan (*zipovan*) folder, ne veći od 150 MB u koji se pakuje sav materijal (osim 3D animacije) treba da sadrži:

- Svesku sa tekstualnim obrazloženjem i umanjenim grafičkim priložima u .pdf formatu, dimenzija 42x29.7cm (A3), definisanu u poglavlju 8.3 pod 1.
- Grafičke priloge u .pdf formatu, definisane u poglavlju 8.3. pod 2.
- Materijal za elektronsku izložbu u .jpg formatu, definisan u poglavlju 8.3. pod 4.

Zapakovan (*zipovan*) folder, ne veći od 150 MB u koji se pakuje samo 3D animacija treba da sadrži:

- 3D animaciju u trajanju do 60 sekundi, ekstenzija mp4, rezolucija: 1080p / 720p

Učesnik konkursa predaje konkursni rad elektronski putem linka: <https://studentski-grad.konkurs.rs/>

Krajnji rok za podnošenje konkursnih radova je **25.10.2022.** godine do 15:00 časova (GMT +1).

Konkursni rad koga raspisivač nije primio u roku određenom za podnošenje konkursnih radova, odnosno koji je primljen po isteku dana i sata do kojeg se konkursni radovi mogu podnositi, smatraće se neblagovremenim i neće biti razmatran. Svakom učesniku dozvoljava se predaja samo jednog konkursnog rada bez varijantnih rešenja. Po isteku roka za podnošenje konkursnih radova, učesnik konkursa ne može da povuče niti da menja svoj konkursni rad.

Tehničko oblikovna obrada konkursnog elaborata prema navedenom opisu, zahtevima i dimenzijama, je obavezni sadržaj konkursnog rada. Radovi koji ne sadrže gore navedene i zahtevane elemente i priloge neće biti razmatrani.

8.5 Autorska koverta - Sadržaj izjave konkurenata

Uz elektronsku predaju konkursnog rada, učesnik je obavezan poštom poslati zapečaćenu neprozirnu kovertu koja nosi naznaku „ AUTOR “, i koja je na poleđini označena izabranom šifrom rada od dva latinična slova i pet arapskih brojeva, font Arial, Bold, 24pt. Koverta se šalje na adresu: **Udruženje arhitekata Srbije, Kneza Miloša 7a/III, 11 000 Beograd, Republika Srbija**. U koverti treba da se nalazi:

- Tekstualni dokument u A4 formatu koji sadrži:
 - Korišćenu izabranu šifru od dva latinična slova i pet arapskih brojeva;
 - Ime/imena autora sa potpisima;
 - Izjava o prihvatanju uslova konkursa;
 - Ime i prezime lica ovlašćenog za zastupanje (može i ne mora biti jedan od autora);
 - Elektronsku adresu i kontakt telefon;
 - Izjavu u kojoj se autor ili autorski tim izjašnjava o tome da li želi da se na javnoj izložbi rad izloži pod šifrom (anonimno) ili pod imenom autora;

- Izjavu u kojoj se autor ili autorski tim izjašnjava o načinu raspodele nagrade u procentima, sa podacima i instrukcijama za uplatu za navedena lica;
- Odštampan jedan plakat za elektronsku izložbu, sveden na dimenziju 29.7x 21cm (A4), horizontalno orijentisan (bilo koji od 5 plakata dostavljenih u elektronskoj formi za elektronsku izložbu, sveden na A4)

Krajnji rok za slanje koverta je **25.10.2022.** godine.

Osiguravanje anonimnosti prilikom slanja koverta „AUTOR“ putem pošte, moguće je ostvariti:

- slanjem običnom poštom bez povratnice sa odgovarajućim brojem poštanskih markica (zavisno od zemlje pošiljaoca);
- slanjem putem usluge brze pošte (DHL, Fed Ex, ...) sa napomenom za anonimno slanje (koverta „AUTOR“ unutar koverta za slanje, na kojoj nema naznake šifre AUTORA).

8.6 Konkursni rokovi

- Početak konkursnog roka/ datum oglašavanja **25.07.2022.**
Konkursna dokumentacija preuzima se besplatno sa web stranice Udruženja Arhitekata Srbije: www.u-a-s.rs ili sa linka: <https://studentski-grad.konkurs.rs/>
- Pitanja u vezi konkursa učesnici mogu postaviti do **25.09.2022.**
Pitanja i zahtevi za dodatnim informacijama ili pojašnjenjima dostavljaju se isključivo preko zvanične internet stranice: <https://studentski-grad.konkurs.rs/>
Odgovori žirija na postavljena pitanja, isključivo samo na pitanja u vezi sa raspisom i programom konkursa, objaviće se na zvaničnoj internet stranici Konkursa **u roku od deset dana.**
- Krajnji rok za podnošenje konkursnih radova je **25.10.2022.** godine do 15:00 časova (GMT +1).
- Objavljivanje rezultata konkursa **14.11.2022.** godine do 23:59 časova (GMT +1).
Rezultati će biti objavljeni na web-stranici Udruženja Arhitekata Srbije: www.u-a-s.rs i na <https://studentski-grad.konkurs.rs/>
- Nagrađeni i nenagrađeni radovi, u elektronskom formatu biće postavljeni na web- stranici Udruženja arhitekata Srbije www.u-a-s.rs i na <https://studentski-grad.konkurs.rs/> u roku od 30 dana od dana objavljivanja rezultata Konkursa. Uz sve radove biće objavljeni osnovni podaci (šifra rada, nagrada, ime(na) autora ukoliko drugačije nije naznačeno u prijavi za Konkurs.

8.7 Vrsta i visina nagrada

Ukoliko do utvrđenog roka pristigne najmanje **10** radova i ukoliko isti zadovoljavaju propozicije konkursa dodeliće se sledeće nagrade u ukupnom iznosu neto nagradnog fonda od **56.000,00 USD** prema sledećoj raspodeli:

- Prva nagrada.....28.000,00
- Druga nagrada.....14.000,00
- Treća nagrada.....7.000,00
- Pet otkupa od po.....1.400,00

* Napomena : nagrade i otkupi u neto iznosu se isplaćuju po kursu USD UN Operational Rates of Exchange ili skraćeno UNORE kurs.

Žiri će raspodelu nagrada izvršiti u svemu prema odredbama Pravilnika, sa mogućnošću i drugačije raspodele nagrada u okviru predviđenog nagradnog fonda.

8.8 Sastav žirija

Predsednica žirija:

- dr Grozdana Šišović, arhitekta

članovi žirija:

- Lazar Kuzmanov, arhitekta

- dr Đorđe Alfirević, arhitekta

- Matija Bevk, arhitekta

- Milutin Đurović, Ministarstvo prosvete, nauke i tehnološkog razvoja RS

Zamenik člana žirija:

- Goran Minić, Ustanova Studentski centar Beograd

Konsultant za energetska efikasnost:

- Ranko Božović, dipl.inž.maš.

Izvestioci:

- Marija Pjevač, arhitekta

- dr Milena Grbić, arhitekta

Sekretarijat konkursa:

Udruženje Arhitekata Srbije

8.9 Završne odredbe

- Autor konkursnog rada je učesnik koji je izradio konkursni rad i time pod svojim imenom objavio autorsko delo činom predaje na konkurs. Autorski tim čine potpisnici konkursnog rada, koautori, i time nosioci svih zajedničkih autorskih prava. Autorska prava Učesnika definisana su u skladu sa zakonom kojim se uređuju autorska i druga srodna prava.
- Predajom konkursnog rada autori (autorski tim) ustupa Naručiocu prenos imovinskih prava autora ukoliko je predmetni rad nagrađen ili otkupljen. Autor/i, učešćem na konkursu prihvataju da postupe u skladu sa zaključcima i preporukama Žirija konkursa koji će biti navedeni u Izveštaju Žirija konkursa u vezi dalje realizacije nagrađenog rada. Autor prihvata da u daljoj razradi postupa u skladu sa sugestijama žirija i eventualnim programskim i tehničkim promenama projektnog zadatka i prilagodi rešenje za potrebe daljih faza razrade.
- Naručilac će tokom dalje razrade konsultovati autore nagrađenog rada koji je odabran za dalju razradu. Autor je obavezan da poštuje uslove izrade planske i tehničke dokumentacije i sprovođenje izmene koje su potrebne radi prilagođavanja prostornim i tehničkim mogućnostima i ograničenjima koji iz toga proisteknu. Svaka eventualna dalja saradnja Naručioca i autorskog tima biće regulisana posebnim ugovorom.
- Dalja razrada projekta sprovodi se u skladu sa Zakonom o planiranju i izgradnji ("Službeni glasnik Republike Srbije", br.72/09, 81/09, 64/10 – Odluka US, 24/11, 121/12, 42/13 – Odluka US, 50/13 – Odluka US, 98/13 – Odluka US, 132/14, 145/14, 83/18, 31/19, 37/19-dr.zakon, 9/20 i 52/2021), i Pravilnikom o sadržini, načinu i postupku izrade i načinu vršenja kontrole tehničke dokumentacije prema klasi i nameni objekata ("Sl. Glasnik RS", br. 73/2019)
- Autori zadržavaju pravo na publikovanje svojih radova.
- Naručilac ima prava da koristi sve pristigle radove, da ih publikuje i promoviše rezultate konkursa.

PRILOZI UZ PROGRAM – PODLOGE I PRATEĆA DOKUMENTACIJA

I INFORMACIONI GRAFIČKI PRILOZI

- 01 - PRIKAZ KONKURSNOG OBUHVATA SA POZICIJAMA ZADATIH PRAVACA
- 02 - PRIKAZ KONKURSNOG OBUHVATA NA KATASTRSKO TOPOGRASKOJ PODLOZI
- 03 - DOKUMENTACIJA POSTOJEĆEG STANJA OBJEKATA

II GRAFIČKE DIGITALNE PODLOGE I TABELE

- 01 - KATASTARSKO - TOPOGRAFSKI PLAN
- 02 - ORTO FOTO SNIMAK
- 03 - PODLOGA ZA PRILOGE - PLANOVE ZA SVE PREDVIĐENE RAZMERE
- 04 - TABELE
 - TABELA 1. TABELARNI PRIKAZ OSTVARENIH KAPACITETA SA REKAPITULACIJOM POVRŠINA
 - TABELA 2. TABELARNI PRIKAZ OSTVARENIH URBANISTIČKIH PARAMETARA
 - TABELA 3. PROCENA INVESTICIONE VREDOSTI
 - TABELA 4. - TABELA (3) PREDLOG ELEMENTA HOLISTIČKE ANALIZE PROJEKTA

III IZVODI IZ PLANSKE DOKUMENTACIJE

- 01 - IZVOD PLAN GENERALNE REGULACIJE GRAĐEVINSKOG PODRUČJA SEDIŠTA JEDINICE LOKALNE SAMOUPRAVE – GRAD BEOGRAD CELINE I-XIX, *Službeni list grada Beograda br. 20/16, 97/16, 69/17, 97/17, 91/20, 72/21 i 27/22*
- 02 - IZVOD IZ PLANA DETALJNE REGULACIJE DELA ULICE TOŠIN BUNAR OD IVIĆEVE ULICE DO AUTO-PUTA, *Službeni list Grada Beograda br. 99/16*

IV FOTO I VIDEO DOKUMENTACIJA

- 01 - FOTOGRAFIJE LOKACIJE – POSTOJEĆE STANJE
- 02 - VIDEO SNIMCI – POSTOJEĆE STANJE
- 03 - ARHIVSKE I ISTORIJSKE FOTOGRAFIJE

V OSTALA KONKURSNA DOKUMENTACIJA

- 01 - PRAVILNIK O STANDARDIMA ZA KATEGORIZACIJU OBJEKATA UČENIČKOG I STUDENTSKOG STANDARDIMA, *Službeni glasnik RS, broj 1/2012.*
- 02 - PRAVILNIKA O TEHNIČKIM STANDARDIMA PLANIRANJA, PROJEKTOVANJA I IZGRADNJE OBJEKATA, KOJIMA SE OSIGURAVA NESMETANO KRETANJE I PRISTUP OSOBAMA SA INVALIDITETOM, DECI I STARIM OSOBAMA, *Službeni glasnik RS, broj 22/15*
- 03 - NADLEŽNI PROPISI ZA ZAŠTITU OD POŽARA
- 04 - TABELA 6 - PREPORUČENI FORMAT PROJEKTOVNOG ZADATKA
- 05 - ANEKS 1 - MATRICA FUNKCIONALNOG I VIZUELNOG UKLAPANJA PROJEKTA U LOKALNO URBANO OKRUŽENJE
- 06 - ANEKS 2 - KRITERIJUMI ZA IZBOR VEGETACIJE (SEGMENTI IZ SVEOBUHVAATNIH LISTI)

U Beogradu, 25.07.2022.

Žiri u sastavu

Predsednica žirija:

dr Grozdana Šišović, arhitekta

članovi žirija:

Lazar Kuzmanov, arhitekta

dr Đorđe Alfirević, arhitekta

Matija Bevk, arhitekta

Milutin Đurović

Zamenik člana žirija:

Goran Minić