



СЛУЖБЕНИ ЛИСТ ГРАДА БЕОГРАДА

Година LVII Број 67

20. децембар 2013. године

Цена 220 динара

Привремени орган града Београда на седници одржаној 19. децембра 2013. године, на основу члана 46. Закона о планирању и изградњи („Службени гласник РС”, бр. 72/09, 81/09 – испр., 64/10 – одлука УС, 24/11, 121/12, 42/13 – одлука УС, 50/13 – одлука УС, и 98/13 – одлука УС), члана 86. став 4. Закона о локалној самоуправи („Службени гласник РС”, број 129/07), члана 12. Закона о главном граду (“Службени гласник РС”, број 129/07) и члана 31. Статута града Београда („Службени лист града Београда”, бр. 39/08, 6/10 и 23/13), донео је

ОДЛУКУ

О ИЗРАДИ ПЛАНА ГЕНЕРАЛНЕ РЕГУЛАЦИЈЕ ЗА НАСЕЉЕ БАРАЈЕВО, ГРАДСКА ОПШТИНА БАРАЈЕВО

Члан 1.

Приступа се изради плана генералне регулације за насеље Барајево, градска општина Барајево (у даљем тексту: план генералне регулације).

Члан 2.

Оквирном границом плана генералне регулације обухваћен је део територије градске општине Барајево, ограничен површинама намењеним за привредне зоне, изграђено земљиште у граници грађевинског подручја, пољопривредно земљиште и шуме и шумско земљиште, са везама саобраћајница и инфраструктуре до постојеће, односно планиране мреже, површине око 1.122 ha.

Коначна граница плана детаљне регулације ће се утврдити приликом израде и верификације концепта, изузетно нацрта плана.

Члан 3.

План генералне регулације садржаће нарочито: границу плана и обухват грађевинског подручја, пољопривредног, шумског и водног земљишта, поделу простора на посебне целине и зоне, претежну намену земљишта по зонама и целинама, регулационе линије јавних површина и грађевинске линије са елементима за обележавање на геодетској подлози за зоне за које није предвиђена израда плана детаљне регулације, нивелационе коте јавних површина за зоне за које није предвиђена израда плана детаљне регулације, трасе, коридоре и капацитете за саобраћајну, енергетску, комуналну и другу инфраструктуру, вертикалну регулацију, правила уређења и правила грађења за сваки појединачни објекат, зоне за које се обавезно доноси план детаљне регулације, локације за које се ради урбанистички пројекат,

рокове за израду плана детаљне регулације са обавезно прописаном забраном градње нових објеката и реконструкције постојећих објеката до усвајања плана, мере заштите културно-историјских споменика, мере енергетске ефикасности и графички део.

План генералне регулације представљаће плански основ за израду планова детаљне регулације, издавање информације о локацији, локацијске дозволе и израду урбанистичко-техничких докумената.

План генералне регулације може се доносити фазно. Концептом плана утврдиће се целине које се могу самостално доносити.

Члан 4.

Израда плана генералне регулације поверава се ЈУП „Урбанистички завод Београда”, Београд, Палмотићева бр. 30, које је дужно да нацрт плана изради у року од 18 месеци од дана ступања на снагу ове одлуке.

Члан 5.

Средства за израду плана генералне регулације обезбеђује се из Буџета градске општине Барајево.

Члан 6.

За потребе израде плана генералне регулације приступа се изради стратешке процене утицаја планираних намена на животну средину.

Члан 7.

Подаци о начину излагања нацрта плана на јавни увид и трајању јавног увида, огласиће се у дневним средствима информисања и у информативном гласилу градске општине Барајево.

Нацрт плана детаљне регулације доставиће се на мишљење градској општини Барајево.

Члан 8.

Елаборат плана генералне регулације израдиће се у три примерка оригинала у аналогном и дигиталном облику који ће се по овери чувати код Скупштине града Београда као доносиоца плана, Секретаријата за урбанизам и грађевинске послове и Републичког геодетског завода и 1 (један) примерак оригинала у дигиталном облику за потребе Министарства грађевинарства и урбанизма и шест примерака копија у аналогном и дигиталном облику за потребе Секретаријата за урбанизам и грађевинске послове и Дирекције за грађевинско земљиште и изградњу Београда (по две копије), Јавног урбанистичког предузећа „Урбанистички завод Београда” и градске општине Барајево (по једна копија).

Члан 9.

Обавештење о доношењу ове одлуке о изради плана генералне регулације огласиће се у средствима дневног информисања и у информативном гласилу градске општине Барајево.

Члан 10.

Ова одлука ступа на снагу осмог дана од дана објављивања у „Службеном листу града Београда”.

Привремени орган града Београда

Број 350-655/13-С-20, 19. децембра 2013. године

Председник

Синиша Мали, с. р.

Привремени орган града Београда на седници одржаној 19. децембра 2013. године, на основу члана 46. Закона о планирању и изградњи („Службени гласник РС”, бр. 72/09, 81/09 – испр., 64/10 – одлука УС, 24/11, 121/12, 42/13 – одлука УС, 50/13 – одлука УС, и 98/13 – одлука УС), члана 86. став 4. Закона о локалној самоуправи („Службени гласник РС”, број 129/07) и члана 31. Статута града Београда („Службени лист града Београда”, бр. 39/08 и 6/10), донео је

ОДЛУКУ

О ИЗРАДИ ИЗМЕНА И ДОПУНА ПЛАНА ДЕТАЉНЕ РЕГУЛАЦИЈЕ БУЛЕВАРА КРАЉА АЛЕКСАНДРА ОД УЛИЦЕ СТАРЦА ВУЈАДИНА ДО УЛИЦЕ СТАНИСЛАВА СРЕМЧЕВИЋА, БЛОКОВИ Б15, Б22, Ц18, Ц22, Ц23, Ц24, Ц25, Ц26, ЗА БЛОК Б 15 – ИЗМЕЂУ УЛИЦА ГАЈЕВЕ, КАЈМАКЧАЛАНСКЕ, СТАРЦА ВУЈАДИНА И БУЛЕВАРА КРАЉА АЛЕКСАНДРА, ГРАДСКА ОПШТИНА ЗВЕЗДАРА

Члан 1.

Приступа се изради измена и допуна плана детаљне регулације Булеvara краља Александра од Улице старца Вујадина до Улице Станислава Сремчевића, блокови Б15, Б22, Ц18, Ц22, Ц23, Ц24, Ц25, Ц26, („Службени лист града Београда”, број 34/03), за блок Б 15 – између улица Гајеве, Кајмакчаланске, Старца Вујадина и Булеvara краља Александра, градска општина Звездара (у даљем тексту: измена и допуна плана детаљне регулације).

Члан 2.

Оквирном границом измена и допуна Плана детаљне регулације обухваћен је део територије градске општине Звездара, блок између улица Гајеве, Кајмакчаланске, Старца Вујадина и Булеvara краља Александра, са везама саобраћајница и инфраструктуре до постојеће, односно планиране мреже, површине 2,1 ха.

Коначна граница измена и допуна плана детаљне регулације ће се утврдити приликом израде и верификације концепта, изузетно нацрта плана.

Члан 3.

Измена и допуна Плана детаљне регулације садржаће нарочито: границу плана и обухват грађевинског подручја, поделу простора на посебне целине и зоне, детаљну намену земљишта, регулационе линије улица и јавних површина и грађевинске линије са елементима за обележавање на геодетској подлози, нивелационе коте улица и јавних површи-

на (нивелациони план), попис парцела и опис локација за јавне површине, садржаје и објекте, коридоре и капацитете за саобраћајну, енергетску, комуналну и другу инфраструктуру, мере заштите културно-историјских споменика и заштићених природних целина, локације за које се обавезно израђује урбанистички пројекат или расписује конкурс правила уређења и правила грађења по целинама и зонама и друге елементе значајне за спровођење плана детаљне регулације.

Измена и допуна плана детаљне регулације представља плански основ за издавање информације о локацији, локацијске дозволе и израду урбанистичко техничких докумената.

Члан 4.

Израда измена и допуна плана детаљне регулације поверава се ПД „Аула” д.о.о. Београд, Краљевачких жртава бр. 1а (у складу са уговором бр. 15/2013 од 12. јула 2013. године, склопљеним између ПД „Аула” д.о.о. и ПД „MVC Mirković invest” д.о.о.), које је дужно да нацрт измена и допуна плана изради у року од 6 (шест) месеци од дана ступања на снагу ове одлуке.

Члан 5.

Средства за израду измена и допуна Плана детаљне регулације обезбедиће ПД „MVC Mirković invest” д.о.о., Београд, Гајева бр. 14.

Члан 6.

За потребе израде измена и допуна Плана детаљне регулације не приступа се изради стратешке процене утицаја планираних намена на животну средину.

За потребе израде измена и допуна Плана детаљне регулације приступа се изради концепта измена и допуна плана детаљне регулације.

Члан 7.

Подаци о начину излагања нацрта измена и допуна плана на јавни увид у трајању јавног увида, огласиће се у дневним средствима информисања и у информативном гласилу градске општине Звездара.

Нацрт измена и допуна плана детаљне регулације доставиће се на мишљење градској општини Звездара.

Члан 8.

Елаборат измена и допуна Плана детаљне регулације израдиће се у три примерка оригинала у аналогном и дигиталном облику, који ће се по овери чувати код Скупштине града Београда као доносиоца плана, Секретаријата за урбанизам и грађевинске послове и Републичког геодетског завода, један примерак оригинала у дигиталном облику за потребе Министарства животне средине и просторног планирања и седам примерака копија у аналогном и дигиталном облику за потребе: Секретаријата за урбанизам и грађевинске послове и Дирекције за грађевинско земљиште и изградњу Београда (по две копије), обрађивача плана, ЈУП „Урбанистички завод Београда” и градске општине Звездара (по једна копија).

Члан 9.

Обавештење о доношењу ове одлуке о изради измена и допуна Плана детаљне регулације огласиће се у средствима дневног информисања и у информативном гласилу градске општине Звездара.

Члан 10.

Ова одлука ступа на снагу осмог дана од дана објављивања у „Службеном листу града Београда”.

Привремени орган града Београда

Број 350-656/13-С-20, 19. децембра 2013. године

Председник
Синиша Мали, с. р.

Привремени орган града Београда на седници одржаној 19. децембра 2013. године, на основу члана 46. Закона о планирању и изградњи („Службени гласник РС”, бр. 72/09, 81/09 – испр., 64/10 – одлука УС, 24/11, 121/12, 42/13 – одлука УС, 50/13 – одлука УС, и 98/13-одлука УС), члана 86. став 4. Закона о локалној самоуправи („Службени гласник РС”, број 129/07) и члана 31. Статута града Београда („Службени лист града Београда”, бр. 39/08, 6/10 и 23/13), донео је

ОДЛУКУ**О ИЗРАДИ ПЛАНА ДЕТАЉНЕ РЕГУЛАЦИЈЕ КОМПЛЕКСА АУТОБУСКЕ И ЖЕЛЕЗНИЧКЕ СТАНИЦЕ У БЛОКУ 42 НА НОВОМ БЕОГРАДУ, ГРАДСКА ОПШТИНА НОВИ БЕОГРАД**

Члан 1.

Приступа се изради плана детаљне регулације комплекса аутобуске и железничке станице у блоку 42 на Новом Београду, градска општина Нови Београд (у даљем тексту: план детаљне регулације).

Члан 2.

Оквирном границом плана детаљне регулације обухваћен је део територије градске општине Нови Београд, простор дефинисан регулацијама улица Јурија Гагарина, Ђорђа Станојевића, Булевар Милутина Миланковића, Антифашистичке борбе и трасе унутрашњег магистралног полупрстена, са везама саобраћајница инфраструктуре до постојеће, односно планиране мреже, површине око 34,3 ха.

Коначна граница плана детаљне регулације ће се утврдити приликом израде и верификације концепта изузетно нацрта плана.

Члан 3.

За комплекс аутобуске и железничке станице, у току израде концепта плана, а пре његове верификације од стране Комисије за планове, носилац израде плана ће припремити конкурсне услове, организовати и спровести урбанистичко-архитектонски конкурс, који ће бити основ за формулисање концепта плана.

Члан 4.

План детаљне регулације садржаће нарочито: границу плана и обухват грађевинског подручја, поделу простора на посебне целине и зоне, детаљну намену земљишта, регулационе линије улица и јавних површина и грађевинске линије са елементима за обележавање на геодетској подлози, нивелационе коте улица и јавних површина (нивелациони план), потпис парцела и опис локација за јавне површине, садржаје и објекте, коридоре и капацитете за саобраћајну, енергетску, комуналну и другу инфраструктуру, мере заштите културно-историјских споменика и заштићених при-

родних целина, локације за које се обавезно израђује урбанистички пројекат или расписује конкурс правила уређења и правила грађења по целинама и зонама и друге елементе значајне за спровођење плана детаљне регулације.

План детаљне регулације може се доносити фазно. Концептом плана утврдиће се целине које се могу самостално доносити.

План детаљне регулације представљаће плански основ за издавање информације о локацији, локацијске дозволе и израду урбанистичко-техничких докумената.

Члан 5.

Израда плана детаљне регулације и организација конкурса поверава се предузећу ЈУП Урбанистички завод Београда, Београд, Палмотићева бр. 30, које је дужно да нацрт плана изради у року од 18 месеци од дана ступања на снагу ове одлуке.

Члан 6.

Средства за израду плана детаљне регулације и организацију конкурса обезбедиће Дирекција за грађевинско земљиште и израду Београда, Београд, Његошева бр. 84.

Члан 7.

За потребе израде плана детаљне регулације приступа се изради стратешке процене утицаја планираних намена на животну средину.

Члан 8.

Подаци о начину излагања Нацрта плана на јавни увид и трајању јавног увида, огласиће се у дневним средствима информисања и у информативном гласилу градске општине Нови Београд.

Нацрт плана детаљне регулације доставиће се на мишљење градској општини Нови Београд.

Члан 9.

Елаборат плана детаљне регулације израдиће се у три примерка оригинала у аналогном и дигиталном облику који ће се по овери чувати код Скупштине града Београда као доносиоца плана, Секретаријата за урбанизам и грађевинске послове, и Републичког геодетског завода и један примерак оригинала у дигиталном облику за потребе Министарства грађевинарства и урбанизма и шест примерака копија у аналогном и дигиталном облику за потребе Секретаријата за урбанизам и грађевинске послове и Дирекције за грађевинско земљиште и изградњу Београда (по две копије), ЈУП „Урбанистички завод Београда” и градске општине Нови Београд (по једна копија).

Члан 10.

Обавештење о доношењу ове одлуке о изради плана детаљне регулације огласиће се у средствима дневног информисања и у информативном гласилу градске општине Нови Београд.

Члан 11.

Ова одлука ступа на снагу осмог дана од дана објављивања у „Службеном листу града Београда”.

Привремени орган града Београда

Број 350-657/13-С-20, 19. децембра 2013. године

Председник
Синиша Мали, с. р.

Привремени орган града Београда на седници одржаној 19. децембра 2013. године, на основу члана 86. став 4. Закона о локалној самоуправи („Службени гласник РС”, број 129/07), члана 46. Закона о планирању и изградњи („Службени гласник РС”, бр. 72/09, 81/09 – испр., 64/10 – одлука УС, 24/11, 121/12, 42/13 – одлука УС, 50/13 – одлука УС, и 98/13 – одлука УС), члана 12. Закона о главном граду („Службени гласник РС”, број 129/07) и члана 31. Статута града Београда („Службени лист града Београда”, бр. 39/08, 6/10 и 23/13), донео је

ОДЛУКУ

О ИЗРАДИ ПЛАНА ДЕТАЉНЕ РЕГУЛАЦИЈЕ ЗА ПОДРУЧЈЕ ИЗМЕЂУ УЛИЦА: ПИЛОТА МИХАИЛА ПЕТРОВИЋА, ВИДИКОВАЧКИ ВЕНАЦ И ИБАРСКЕ МАГИСТРАЛЕ, ГРАДСКА ОПШТИНА РАКОВИЦА

Члан 1.

Приступа се изради плана детаљне регулације за подручје између улица: Пилота Михаила Петровића, Видиковачки венац и Ибарске магистрале, градска општина Раковица (у даљем тексту: план детаљне регулације).

Члан 2.

Оквирном границом плана детаљне регулације обухваћен је део територије градске општине Раковица, дефинисан регулацијом улица: Пилота Михаила Петровића, Видиковачки венац и Ибарске магистрале, са везама саобраћајница и инфраструктуре до постојеће, односно планиране мреже, површине око 4,8 ха.

Коначна граница плана детаљне регулације ће се утврдити приликом израде и верификације Нацрта плана.

Члан 3.

План детаљне регулације садржаће нарочито: границу плана и обухват грађевинског подручја, поделу простора на посебне целине и зоне, детаљну намену земљишта, регулационе линије улица и јавних површина и грађевинске линије са елементима за обележавање на геодетској подлози, нивелационе коте улица и јавних површина (нивелациони план), попис парцела и опис локација за јавне површине, садржаје и објекте, коридоре и капацитете за саобраћајну, енергетску, комуналну и другу инфраструктуру, мере заштите културно-историјских споменика и заштићених природних целина, локације за које се обавезно израђује урбанистички пројекат или расписује конкурс правила уређења и правила грађења по целинама и зонама и друге елементе значајне за спровођење плана детаљне регулације.

План детаљне регулације представљаће плански основ за издавање информације о локацији, локацијске дозволе и израду урбанистичко-техничких докумената.

Члан 4.

Израда плана детаљне регулације поверава се Јавном урбанистичком предузећу „Урбанистички завод Београда” Палмотићева 30, које је дужно да нацрт плана изради у року од 12 месеци од дана ступања на снагу ове одлуке.

Члан 5.

Средства за израду плана детаљне регулације обезбеђује Дирекција за грађевинско земљиште и изградњу Београда, Његошева 84.

Члан 6.

За потребе израде плана детаљне регулације не приступа се изради Концепта плана детаљне регулације.

За потребе израде плана детаљне регулације не приступа се изради стратешке процене утицаја планираних намења на животну средину.

Члан 7.

Подаци о начину излагања Нацрта плана на јавни увид и трајању јавног увида, огласиће се у дневним средствима информисања и у информативном гласилу градској општини Раковица.

Нацрт плана детаљне регулације доставиће се на мишљење градској општини Раковица.

Члан 8.

Елаборат плана детаљне регулације израдиће се у три примерка оригинала у аналогном и дигиталном облику, који ће се по овери чувати код Скупштине града Београда као доносиоца плана, Секретаријата за урбанизам и грађевинске послове и Републичког геодетског завода и један примерак оригинала у дигиталном облику за потребе Министарства животне средине и просторно планирање и шест примерака копија у аналогном и дигиталном облику за потребе Секретаријата за урбанизам и грађевинске послове и Дирекције за грађевинско земљиште и изградњу Београда (по две копије), ЈУП „Урбанистички завод Београда” и градске општине Раковица (по једна копија).

Члан 9.

Обавештење о доношењу Одлуке о изради плана детаљне регулације огласиће се у средствима дневног информисања и у информативном гласилу градске општине Раковица.

Члан 10.

Ова одлука ступа на снагу осмог дана од дана објављивања у „Службеном листу града Београда”.

Привремени орган града Београда
Број 350-658/13-С-20, 19. децембра 2013. године

Председник
Синиша Мали, с. р.

Привремени орган града Београда на седници одржаној 19. децембра 2013. године, на основу члана 46. Закона о планирању и изградњи („Службени гласник РС”, бр. 72/09, 81/09 – испр., 64/10 – одлука УС, 24/11, 121/12, 42/13 – одлука УС, 50/13 – одлука УС, и 98/13 – одлука УС), члана 86. став 4. Закона о локалној самоуправи („Службени гласник РС”, број 129/07), члана 12. Закона о главном граду („Службени гласник РС”, број 129/07) и члана 31. Статута града Београда („Службени лист града Београда”, бр. 39/08, 6/10 и 23/13), донео је

ОДЛУКУ

О ИЗРАДИ ПЛАНА ДЕТАЉНЕ РЕГУЛАЦИЈЕ ЗА ДЕО ПРИВРЕДНЕ ЗОНЕ, ИЗМЕЂУ СЕВЕРНЕ ТАНГЕНТЕ, УЛИЦЕ ЗАГЕ МАЛИВУК, КОРИДОРА ПЛАНИРАНЕ ЖЕЛЕЗНИЧКЕ ПРУГЕ И ПУТА БЕОГРАД–ПАНЧЕВО, ГРАДСКА ОПШТИНА ПАЛИЛУЛА

Члан 1.

Приступа се изради плана детаљне регулације за део привредне зоне, између Северне тангенте, улице Заге Мали-

вук, коридора планиране железничке пруге и пута Београд–Панчево, градска општина Палилула (у даљем тексту: план детаљне регулације).

Члан 2.

Оквирном границом плана детаљне регулације обухваћен је део територије градске општине Палилула, између Северне тангенте, улице Заге Маливук, коридора планиране железничке пруге и пута Београд–Панчево, са везама саобраћајница и инфраструктуре до постојеће, односно планиране мреже, површине око 20 ha.

Коначна граница плана детаљне регулације ће се утврдити приликом израде и верификације концепта, изузетно нацрта плана.

Члан 3.

План детаљне регулације садржаће нарочито: границу плана и обухват грађевинског подручја, поделу простора на посебне целине и зоне, детаљну намену земљишта, регулационе линије улица и јавних површина и грађевинске линије са елементима за обележавање на геодетској подлози, нивелационе коте улица и јавних површина (нивелациони план), попис парцела и опис локација за јавне површине, садржаје и објекте, коридоре и капацитете за саобраћајну, енергетску, комуналну и другу инфраструктуру, мере заштите културно-историјских споменика и заштићених природних целина, локације за које се обавезно израђује урбанистички пројекат или расписује конкурс правила уређења и правила грађења по целинама и зонама и друге елементе значајне за спровођење плана детаљне регулације.

План детаљне регулације представљаће плански основ за издавање информације о локацији, локацијске дозволе и израду урбанистичко техничких докумената.

Члан 4.

Израда плана детаљне регулације поверава се предузећу „Urbicus” д.о.о. из Београда, Кларе Цветкин бр. 4/16 (у складу са Уговором бр. 61 од 2. октобра 2013. године, закљученим са предузећем „Дреник” НД, д.о.о. из Београда, Делиградска 19), које је дужно да нацрт плана изради у року од осам месеци од дана ступања на снагу ове одлуке.

Члан 5.

Средства за израду плана детаљне регулације обезбедиће предузеће „Дреник” НД д.о.о., из Београда, Делиградска 19.

Члан 6.

За потребе израде плана детаљне регулације приступа се изради стратешке процене утицаја планираних намена на животну средину.

Члан 7.

Подаци о начину излагања нацрта плана на јавни увид и трајању јавног увида огласиће се у дневним средствима информисања и у информативном гласилу градске општине Палилула.

Нацрт плана детаљне регулације доставиће се на мишљење градској општини Палилула.

Члан 8.

Елаборат плана детаљне регулације израдиће се у три примерка оригинала у аналогном и дигиталном облику који ће се по овери чувати код Скупштине града Београда као доносиоца плана, Секретаријата за урбанизам и грађевинске послове и Републичког геодетског завода, један примерак оригинала у дигиталном облику за потребе Министар-

ства грађевинарства и урбанизма и седам примерака копија у аналогном и дигиталном облику за потребе: Секретаријата за урбанизам и грађевинске послове и Дирекције за грађевинско земљиште и изградњу Београда (по две копије), ЈУП „Урбанистички завод Београда”, градске општине Палилула и обрађивача плана (по једна копија).

Члан 9.

Обавештење о доношењу ове одлуке о изради плана детаљне регулације огласиће се у средствима дневног информисања и у информативном гласилу градске општине Палилула.

Члан 10.

Ова одлука ступа на снагу осмог дана од дана објављивања у „Службеном листу града Београда”.

Привремени орган града Београда
Број 350-659/13-С-20, 19. децембра 2013. године

Председник
Синиша Мали, с. р.

Привремени орган града Београда на седници одржаној 19. децембра 2013. године, на основу члана 86. став 4. Закона о локалној самоуправи („Службени гласник РС”, број 129/07), члана 46. Закона о планирању и изградњи („Службени гласник РС”, бр. 72/09, 81/09 – испр., 64/10 – одлука УС, 24/11, 121/12, 42/13 – одлука УС, 50/13 – одлука УС, и 98/13 – одлука УС), члана 12. Закона о главном граду („Службени гласник РС”, број 129/07) и члана 31. Статута града Београда („Службени лист града Београда”, бр. 39/08, 6/10 и 23/13), донео је

ОДЛУКУ

О ИЗРАДИ ПЛАНА ДЕТАЉНЕ РЕГУЛАЦИЈЕ ПИЈАЦЕ У НАСЕЉУ „МЕДАКОВИЋ” ГРАДСКЕ ОПШТИНЕ ВОЖДОВАЦ И ЗВЕЗДАРА

Члан 1.

Приступа се изради плана детаљне регулације пијаце у насељу „Медаковић”, градске општине Вождовац и Звездара (у даљем тексту: план детаљне регулације).

Члан 2.

Оквирном границом плана детаљне регулације обухваћен је део територије градских општина Вождовац и Звездара, неизграђен простор између постојећих стамбених групација насеља „Медаковић”, улице Боривоја Стевановића и интерне улице која излази на улицу Браће Срњић, са везама саобраћајница и инфраструктуре до постојеће, односно планиране мреже, површине око 1,4 ha.

Коначна граница плана детаљне регулације ће се утврдити приликом израде и верификације нацрта плана.

Члан 3.

План детаљне регулације садржаће нарочито: границу плана и обухват грађевинског подручја, поделу простора на посебне целине и зоне, детаљну намену земљишта, регулационе линије улица и јавних површина и грађевинске линије са елементима за обележавање на геодетској подлози, нивелационе коте улица и јавних површина (нивелациони план), попис парцела и опис локација за јавне површине, садржаје и објекте, коридоре и капацитете за саобраћајну,

енергетску, комуналну и другу инфраструктуру, мере заштите културно-историјских споменика и заштићених природних целина, локације за које се обавезно израђује урбанистички пројекат или расписује конкурс правила уређења и правила грађења по целинама и зонама и друге елементе значајне за спровођење плана детаљне регулације.

План детаљне регулације представљаће плански основ за издавање информације о локацији, локацијске дозволе и израду урбанистичко-техничких докумената.

Члан 4.

Израда плана детаљне регулације поверава се ЈУП „Урбанистички завод Београда” (у складу са уговором бр. 021-1585 од 1. новембра 2013. године склопљеним између ЈУП „Урбанистички завод Београда” и ЈКП „Градске пијаце”), које је дужно да нацрт плана изради у року од четири месеца од дана ступања на снагу ове одлуке.

Члан 5.

Средства за израду плана детаљне регулације обезбедиће ЈКП „Градске пијаце”, Београд, Живка Карабиберић бр. 3.

Члан 6.

За потребе израде плана детаљне регулације не приступа се изради Концепта плана детаљне регулације.

За потребе израде плана детаљне регулације не приступа се изради стратешке процене утицаја планираних намена на животну средину.

Члан 7.

Подаци о начину излагања нацрта плана на јавни увид и трајању јавног увида, огласиће се у средствима дневног информисања и у информативном гласилу градских општина Вождовац и Звездара.

Нацрт плана детаљне регулације доставиће се на мишљење градским општинама Вождовац и Звездара.

Члан 8.

Елаборат плана детаљне регулације израдиће се у три примерка оригинала у аналогном и дигиталном облику који ће се по овери чувати код Скупштине града Београда као доносиоца плана, Секретаријата за урбанизам и грађевинске послове и Републичког геодетског завода и један примерак оригинала у дигиталном облику за потребе Министарства грађевинарства и урбанизма и седам примерака копија у аналогном и дигиталном облику за потребе Секретаријата за урбанизам и грађевинске послове и Дирекције за грађевинско земљиште и изградњу Београда (по две копије), ЈУП „Урбанистички завод Београда” и градских општина Вождовац и Звездара (по једна копија).

Члан 9.

Обавештење о доношењу Одлуке о изради плана детаљне регулације огласиће се у средствима дневног информисања и у информативним гласилима градских општина Вождовац и Звездара.

Члан 10.

Ова одлука ступа на снагу осмог дана од дана објављивања у „Службеном листу града Београда”.

Привремени орган града Београда

Број 350-660/13-С-20, 19. децембра 2013. године

Председник
Синиша Мали, с. р.

Привремени орган града Београда на седници одржаној 19. децембра 2013. године, на основу члана 46. Закона о планирању и изградњи („Службени гласник РС”, бр. 72/09, 81/09 – испр., 64/10 – одлука УС, 24/11, 121/12, 42/13 – одлука УС, 50/13 – одлука УС, и 98/13 – одлука УС), члана 86. став 4. Закона о локалној самоуправи („Службени гласник РС”, број 129/07) и члана 31. Статута града Београда („Службени лист града Београда”, бр. 39/08, 6/10 и 23/13), донео је

ОДЛУКУ

О ИЗРАДИ ПЛАНА ДЕТАЉНЕ РЕГУЛАЦИЈЕ УГРИНОВАЧКЕ УЛИЦЕ ОД САОБРАЋАЈНИЦЕ Т-6 ДО БУЛЕВАРА МИХАЈЛА ПУПИНА, ГРАДСКА ОПШТИНА ЗЕМУН

Члан 1.

Приступа се изради плана детаљне регулације Угриновачке улице од саобраћајнице Т-6 до Булевару Михајла Пупина, градска општина Земун (у даљем тексту: план детаљне регулације).

Члан 2.

Оквирном границом плана детаљне регулације обухваћен је део територије градске општине Земун, коридор саобраћајница Угриновачка и Вртларска од Булевару Михаила Пупина до саобраћајнице Т-6 и делови околног ткива који су у гравитационој зони овог саобраћајног правца, са везама саобраћајница и инфраструктуре до постојеће, односно планиране мреже, површине око 24,6 ha.

Коначна граница плана детаљне регулације ће се утврдити приликом израде и верификације концепта, изузетно нацрта плана.

Члан 3.

План детаљне регулације садржаће нарочито: границу плана и обухват грађевинског подручја, поделу простора на посебне целине и зоне, детаљну намену земљишта, регулационе линије улица и јавних површина и грађевинске линије са елементима за обележавање на геодетској подлози, нивелационе коте улица и јавних површина (нивелациони план), попис парцела и опис локација за јавне површине, садржаје и објекте, коридоре и капацитете за саобраћајну, енергетску, комуналну и другу инфраструктуру, мере заштите културно-историјских споменика и заштићених природних целина, локације за које се обавезно израђује урбанистички пројекат или расписује конкурс правила уређења и правила грађења по целинама и зонама и друге елементе значајне за спровођење плана детаљне регулације.

План детаљне регулације представљаће плански основ за издавање информације о локацији, локацијске дозволе и израду урбанистичко-техничких докумената.

Члан 4.

Израда плана детаљне регулације поверава се предузећу Ј.У.П. Урбанистички завод Београда, Београд, Палмотићева бр. 30, које је дужно да нацрт плана изради у року од осамнаест месеци од дана ступања на снагу ове одлуке.

Члан 5.

Средства за израду плана детаљне регулације обезбедиће Дирекција за грађевинско земљиште и изградњу Београда, Београд, Његошева бр. 84.

Члан 6.

За потребе израде плана детаљне регулације приступа се изради стратешке процене утицаја планираних намена на животну средину.

Члан 7.

Подаци о начину излагања нацрта плана на јавни увид, и трајању јавног увида, огласиће се у дневним средствима информисања и у информативном гласилу градске општине Земун.

Нацрт плана детаљне регулације доставиће се на мишљење градској општини Земун.

Члан 8.

Елаборат плана детаљне регулације израдиће се у три примерка оригинала у аналогном и дигиталном облику који ће се по овери чувати код Скупштине града Београда као доносиоца плана, Секретаријата за урбанизам и грађевинске послове и Републичког геодетског завода и један примерак оригинала у дигиталном облику за потребе Министарства грађевинарства и урбанизма и шест примерака копија у аналогном и дигиталном облику за потребе Секретаријата за урбанизам и грађевинске послове и Дирекције за грађевинско земљиште и изградњу Београда (по две копије), ЈУП „Урбанистички завод Београда” и градске општине Земун (по једна копија).

Члан 9.

Обавештење о доношењу ове одлуке о изради плана детаљне регулације огласиће се у средствима дневног информисања и у информативном гласилу градске општине Земун.

Члан 10.

Ова одлука ступа на снагу осмог дана од дана објављивања у „Службеном листу града Београда”.

Привремени орган града Београда

Број 350-661/13-С-20 19. децембра 2013. године

Председник
Синиша Мали, с. р.

Привремени орган града Београда на седници одржаној 19. децембра 2013. године, на основу члана 46. Закона о планирању и изградњи („Службени гласник РС”, бр. 72/09, 81/09 – испр., 64/10 – одлука УС, 24/11, 121/12, 42/13 – одлука УС, 50/13 – одлука УС, и 98/13 – одлука УС), члана 86. став 4. Закона о локалној самоуправи („Службени гласник РС”, број 129/07) и члана 31. Статута града Београда („Службени лист града Београда”, бр. 39/08, 6/10 и 23/13), донео је

ОДЛУКУ**О ИЗРАДИ ПЛАНА ДЕТАЉНЕ РЕГУЛАЦИЈЕ ДЕЛА ПРИВРЕДНЕ ЗОНЕ ЗАПАДНО ОД НАСЕЉА ДОБАНОВЦИ, ГРАДСКА ОПШТИНА СУРЧИН**

Члан 1.

Приступа се изради плана детаљне регулације дела привредне зоне западно од насеља Добановци, градска општина Сурчин (у даљем тексту: план детаљне регулације).

Члан 2.

Оквирном границом плана детаљне регулације обухваћен је део територије градске општине Сурчин, који је са северне и западне стране дефинисан границом ГО Сурчин, са јужне стране границом плана генералне регулације за комплекс „БД Агро” зоне „А”, „Б” и „Ц” у насељу Добановци, општина Сурчин („Службени лист града Београда”, број 59/08) а са источне стране границом плана који се ради на основу Одлуке о изради плана генералне регулације насеља Добановци, градска општина Сурчин („Службени лист града Београда”, број 57/09), са везама саобраћајница и инфраструктуре до постојеће, односно планиране мреже, површине око 91,8 ha.

Коначна граница плана детаљне регулације ће се утврдити приликом израде и верификације концепта, изузетно нацрта плана.

Члан 3.

План детаљне регулације садржаће нарочито: границу плана и обухват грађевинског подручја, поделу простора на посебне целине и зоне, детаљну намену земљишта, регулационе линије улица и јавних површина и грађевинске линије са елементима за обележавање на геодетској подлози, нивелационе коте улица и јавних површина (нивелациони план), попис парцела и опис локација за јавне површине, садржаје и објекте, коридоре и капацитете за саобраћајну, енергетску, комуналну и другу инфраструктуру, мере заштите културно-историјских споменика и заштићених природних целина, локације за које се обавезно израђује урбанистички пројекат или расписује конкурс правила уређења и правила грађења по целинама и зонама и друге елементе значајне за спровођење плана детаљне регулације.

План детаљне регулације представљаће плански основ за издавање информације о локацији, локацијске дозволе и израду урбанистичко-техничких докумената.

Члан 4.

Израда плана детаљне регулације поверава се предузећу „Далмак” д.о.о., Београд, Ратних војних инвалида бр. 21 (у складу са уговором бр. 01-04/13 од 26. априла 2013. године закљученим са предузећем „Тргомастик” д.о.о., Београд – Добановци, Житна бр. 15), које је дужно да нацрт плана изради у року од десет месеци од дана ступања на снагу ове одлуке.

Члан 5.

Средства за израду плана детаљне регулације обезбедиће предузеће „Тргомастик” д.о.о., Београд–Добановци, Житна бр. 15.

Члан 6.

За потребе израде плана детаљне регулације приступа се изради стратешке процене утицаја планираних намена на животну средину.

Члан 7.

Подаци о начину излагања нацрта плана на јавни увид, и трајању јавног увида огласиће се у средствима дневног информисања и у информативном гласилу градске општине Сурчин.

Нацрт плана детаљне регулације доставиће се на мишљење градској општини Сурчин.

Члан 8.

Елаборат плана детаљне регулације израдиће се у три примерка оригинала у аналогном и дигиталном облику који ће се по овери чувати код Скупштине града Београда

као доносиоца плана, Секретаријата за урбанизам и грађевинске послове и Републичког геодетског завода и један примерак оригинала у дигиталном облику за потребе Министарства грађевинарства и урбанизма и седам примерака копија у аналогном и дигиталном облику за потребе Секретаријата за урбанизам и грађевинске послове и Дирекције за грађевинско земљиште и изградњу Београда (по две копије), ЈУП „Урбанистички завод Београда” градске општине Сурчин и обрађивача плана (по једна копија).

Члан 9.

Обавештење о доношењу ове одлуке о изради плана детаљне регулације огласиће се у средствима дневног информисања и у информативном гласилу градске општине Сурчин.

Члан 10.

Ова одлука ступа на снагу осмог дана од дана објављивања у „Службеном листу града Београда”.

Привремени орган града Београда

Број 350-662/13-С-20, 19. децембра 2013. године

Председник
Синиша Мали, с. р.

Привремени орган града Београда на седници одржаној 19. децембра 2013. године, на основу члана 46. Закона о планирању и изградњи („Службени гласник РС”, бр. 72/09, 81/09 – испр., 64/10 – одлука УС, 24/11, 121/12, 42/13 – одлука УС, 50/13 – одлука УС, и 98/13 – одлука УС), члана 86. став 4. Закона о локалној самоуправи („Службени гласник РС”, број 129/07) и члана 31. Статута града Београда („Службени лист града Београда”, бр. 39/08, 6/10 и 23/13), донео је

ОДЛУКУ

О ИЗМЕНИ И ДОПУНИ ОДЛУКЕ О ИЗРАДИ ПЛАНА ДЕТАЉНЕ РЕГУЛАЦИЈЕ ДЕЛА ВИШЊИЧКЕ БАЊЕ ИЗМЕЂУ УЛИЦА СЛАНАЧКИ ПУТ И ДРВАРСКЕ ЧЕСМЕ, ГРАДСКА ОПШТИНА ПАЛИЛУЛА

Члан 1.

Приступа се измени и допуни Одлуке о изради плана детаљне регулације дела Вишњичке бање између улица: Сланачки пут и Дрварске чесме, градска општина Палилула („Службени лист града Београда”, бр. 46/10 и 26/11) (у даљем тексту: Одлука о изради плана детаљне регулације).

Члан 2.

Мења се члан 3. став 1. Одлуке о изради плана детаљне регулације, тако да гласи:

„Оквирном границом плана детаљне регулације обухваћен је део територије градске општине Палилула између улица Сланачки пут и Дрварске чесме и границе комплекса гробља Лешће 2, са везама саобраћајница и инфраструктуре до постојеће, односно планиране мреже, површине око 70 ha.”

Члан 3.

Допуњује се члан 4. Одлуке о изради плана детаљне регулације ставом 3. који гласи:

„План детаљне регулације може да се доноси фазно. Концептом плана детаљне регулације утврдиће се целине – фазе које је могуће даље самостално плански разрађивати.”

Члан 4.

Обавештење о доношењу Одлуке о измени и допуни Одлуке о изради плана детаљне регулације огласиће се у средствима дневног информисања и у информативном гласилу градске општине Палилула.

Члан 5.

Остали чланови одлуке о изради плана детаљне регулације остају непромењени.

Члан 6.

Ова одлука ступа на снагу осмог дана од дана објављивања у „Службеном листу града Београда”.

Привремени орган града Београда

Број 350-663/13-С-20, 19. децембра 2013. године

Председник
Синиша Мали, с. р.

Привремени орган града Београда на седници одржаној 19. децембра 2013. године, на основу члана 86. став 4. Закона о локалној самоуправи („Службени гласник РС”, број 129/07), члана 12. Закона о главном граду („Службени гласник РС”, број 129/07), члана 35. став 7. Закона о планирању и изградњи („Службени гласник РС”, број 72/09, 81/09, 64/10, 24/11, 121/12, 42/13 и 50/13) и члана 31. Статута града Београда („Службени лист града Београда”, бр. 39/08, 6/10 и 23/13) донео је

ПЛАН ГЕНЕРАЛНЕ РЕГУЛАЦИЈЕ

МРЕЖЕ ПИЈАЦА НА ПРОСТОРУ ГЕНЕРАЛНОГ ПЛАНА БЕОГРАДА

А. ОПШТИ ДЕО

1. Полазне основе

Изради плана генералне регулације мреже пијаца на простору Генералног плана Београда (у даљем тексту план) приступило се на основу Иницијативе ЈКП „Градске пијаце”, Београд, Живка Карабиберића бр. 3, достављене дописом број 10311 од 4. децембра 2006. године.

Повод да се приступи изради плана произашао је из потребе:

– формирања и контроле целовитог подсистема мреже пијаца;

– усклађивања развоја укупног подсистема мреже пијаца у односу на остале градске системе (саобраћај и паркирање, трговину прехрамбеном робом, градске центре, туризам..);

– дефинисања стратегије развоја мреже пијаца и јединствених правила и критеријума на нивоу града (програмски, локацијски, типолошки, нормативно);

– дефинисања дела мреже пијаца којима управља градска комунална организација (Јавно комунално предузеће

„Градске пијаце” Београд) и дела мреже пијаца којима управљају остала предузећа (општинска, приватна, јавна предузећа или предузећа у другим облицима својине);

– стварања правног и планског основа за реализацију реконструкције и изградње различитих типова пијаца;

– рационализације и убрзања поступка детаљног планирања и усвајања планова за конкретне пијаце (застаревање и прилагођавање планова).

Општи циљеви су:

– сагледавање постојеће мреже пијаца на простору Генералног плана Београда и комплетирање мреже новим локацијама пијаца у систему и локално (велетржница, локалне пијаце);

– утврђивање критеријума за даљу планску разраду;

– издвајање и посебан третман за пијаце градског значаја;

– селективно плански и усмерено унапређивање и осавременавање пијаца;

– стварање услова за реконструкцију постојећих и изградњу нових пијаца;

– дефинисање планских решења у складу са условима заштите животне средине.

Циљеви за локације пијаца које се разрађују елементима детаљне регулације су:

– дефинисање комплекса јавне намене;

– ремодулација постојећих комплекса за пијаце Скадарлија (Бајлонијева пијаца), Каленић, Палилула (трг и покретна зелена пијаца);

– планирање трга за вишенаменско коришћење у складу са историјским амбијенталним и архитектонским вредностима у окружењу;

– дефинисање дела подземног простора у функцији пијаце на локацији пијаца Скадарлија (Бајлонијева пијаца), Каленић и Палилула;

– дефинисање урбанистичких параметара за изградњу надземних и подземних објеката;

– дефинисање положаја, спратности и капацитета објеката;

– дефинисање саобраћајних приступа локацији и токова унутар комплекса;

– формирање подземне гараже за потребе пијаце и осталих корисника;

– обезбеђење довољног броја паркинг места за потребе пијаце и осталих корисника;

– дефинисање услова за прикључење на комуналну инфраструктуру;

– обезбеђивање оптималних зелених површина ради формирања повољних микроклиматских услова.

2. Обухват плана

План се односи на пијаце јавне намене и остале пијаце на подручју Генералног плана Београда и обухвата следеће административно-територијалне јединице:

– целе општине Врачар, Звездару, Стари град, Савски венац, Чукарицу, Раковицу, Нови Београд,

– и делове општина Вождовац, Земун, Палилула, Гроцка и Сурчин унутар границе Генералног плана.

Преглед пијаца јавне намене по општинама (каталошки број и назив)

Назив општине	Број и назив пијаца
Стари град	10 Скадарлија
Савски венац	11 Зелени венац, 12 Сењак

Назив општине	Број и назив пијаца
Врачар	5 Каленић
Палилула	6 Палилула, 7 Нова Карабурма, 8 Крњача, 9 Борча, 47 Трудбеник
Звездара	1 Ђерам, 2 Звездара, 3 Коњарник, 31 Миријево
Вождовац	14 Бр. Јерковић, 15 Вождовац, 32 Бањица 57 Медаковић, 59 Душановац
Раковица	17 Коштунџак, 18 Миљаковац, 19 Ново Кијево, 33 Видиковац
Чукарица	20 Баново брдо, 21 Железник, 22 Беле воде,
Земун	23 Земун, 24 Горња варош, 58 Горњи Земун
Нови Београд	25 ТЦ Нови Београд, 26 Бежанија, 27 Блок 44, 28-29 Велетржница

3. Правни и плански основ

Правни основ за израду плана представља:

– Закон о планирању и изградњи („Службени гласник РС”, бр. 72/09, 81/09, 64/10, 24/11, 121/12, 42/13, 50/13), Правилник о садржини, начину и поступку израде планских докумената („Службени гласник РС”, бр. 31/10, 69/10, 16/11),

– Одлука о пијацама („Службени лист града Београда”, бр. 9/2001, 11/05 и 23/05) и

– Одлука о изради плана генералне регулације мреже пијаца на простору Генералног плана Београда („Службени лист града Београда”, број 20/2009).

Плански основ за израду плана је Генерални план Београда 2021 („Службени лист града Београда”, бр. 27/03, 25/05, 34/07, 63/09).

Б. ПРАВИЛА УРЕЂЕЊА И ГРАЂЕЊА

1. Појмовник

Грађевинска линија је линија која дефинише положај објекта на парцели у односу на регулациону линију и границу парцеле.

Бруто развијена грађевинска површина (БРГП) парцеле је збир површина и редукованих површина свих корисних етажа свих зграда парцеле. Подземне корисне етаже се редукују и рачунају се као 60% површине. Подземне гараже и подземне подстанице грејања, котларнице, оставе, трафостанице итд., не рачунају се у површине корисних етажа. Бруто развијена површина етаже је површина унутар спољне контуре зидова, односно збир површина свих просторија и површина под конструктивним деловима зграде (зидови, стубови, степеништа и сл).

Индекс изграђености (И) је количник БРГП свих објеката на парцели и површине парцеле. Максимална БРГП планираних објеката на парцели је производ планираног индекса изграђености и површине парцеле.

Подземне корисне етаже улазе у обрачун индекса изграђености са 60%. Подземне помоћне просторије као што су подземне гараже, подстанице и станарске оставе не улазе у обрачун БРГП.

Индекс заузетости (З) исказан као % је количник површине хоризонталне пројекције надземног габарита објекта на парцели и површине парцеле.

Индекс заузетости парцеле односи се на све објекте на грађевинској парцели. Плато са тезгама, ненааткривен не улази у обрачун за индекс заузетости парцеле.

Спратност објеката

Висина објеката је одређена спратношћу и/или апсолутним котама слемена или венаца.

Спратност је дефинисана у планираним зонама према карактеристикама зоне и намени објеката.

ПЛАН МРЕЖА ПИЈАЦА
јавне намене
којима управља ЈКП

размера 1: 158 000

ЛЕГЕНДА

ПРОМЕТ НА ВЕЛИКО

- постојеће
- планиране

ПРОМЕТ НА МАЛО

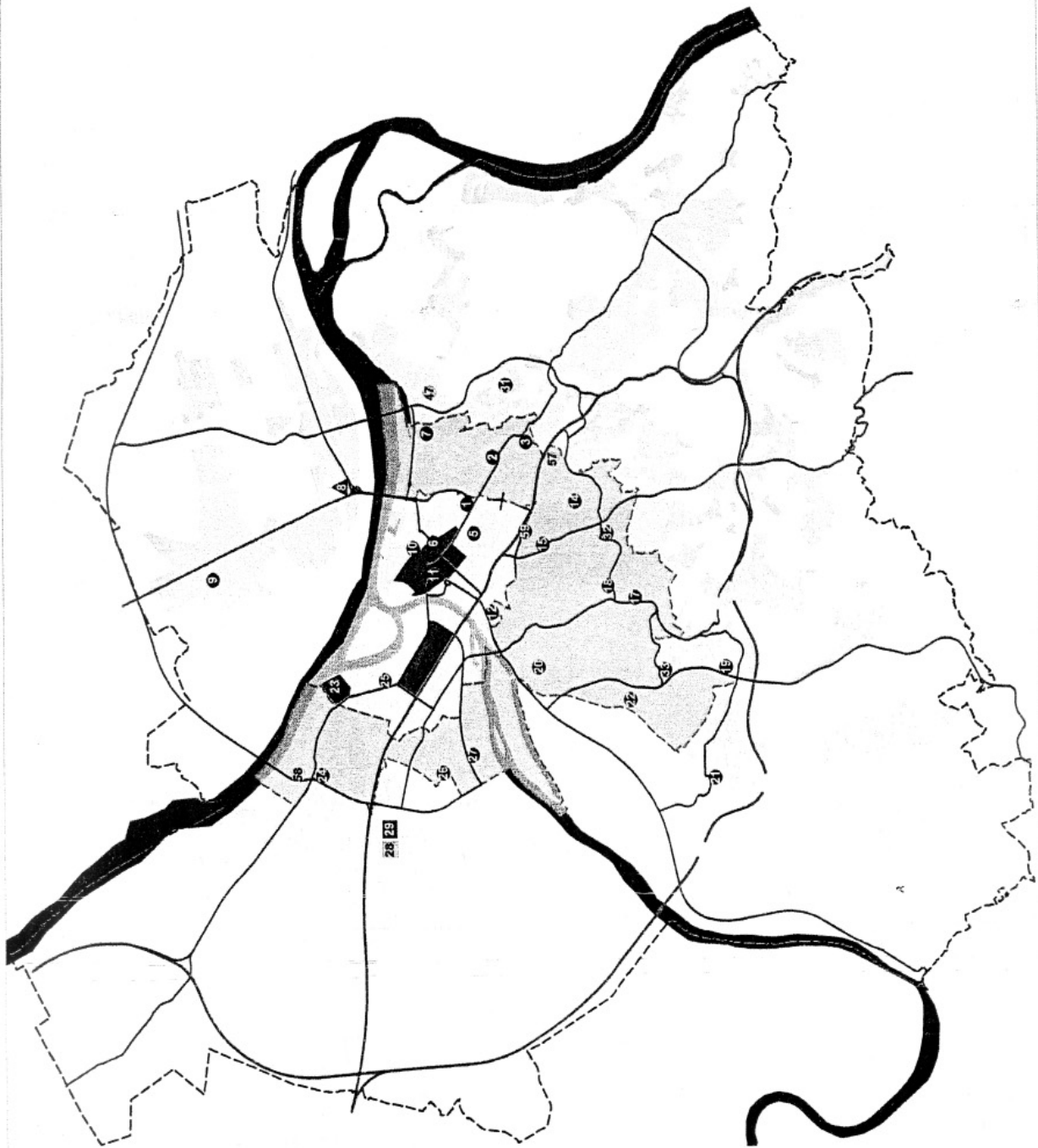
- Зелене пијацие
- постојеће
- планиране

- Специјализоване пијацие
- постојеће

Старо језгро Земунa и Београда
и центар Новог Београда

- централна зона
- средња зона
- зоне становања,
комерцијалних и привредних
делатности

- аутопут
- магистрале
- граница ГП-а



Београд, Март, 2013.

2. Планирана намена површина

У плану су дефинисане пијаце са јавном наменом и остале пијаце.

На карти 1.2 планирана намена површина 1:20.000 дефинисана је основна намена јавних пијаца као комуналне површине и објекти – пијаце.

Пијацама са јавном наменом управља Јавно комунално предузеће „Градске пијаце” Београд. На Карти план мреже пијаца јавне намене којима управља ЈКП приказане су све пијаце јавне намене.

Планом је предвиђено 32 локације пијаца јавне намене и то:

- једна локација намењена је велепродаји (каталожки лист бр. 28-29 велетржница),
- 29 локација намењено је зеленим пијацама од којих је 26 постојећих (каталожки лист бр. 1, 2, 3, 5, 6, 7, 9, 10, 11, 12, 14, 15, 18, 19, 20, 21, 22, 23, 24, 25, 26, 27, 31, 32, 33 и 59) и 3 нове (каталожки лист бр. 47, 57, 58),

- једна локација намењена је специјализованој пијаци (каталожки лист бр. 8 Крњача – пијаца цвећа),

- и једна локација је комбиноване намене-специјализована и зелена (каталожки лист бр. 17 Миљаковац).

План не искључује могућност да, поред дефинисаних, буде и других локација пијаца јавне намене.

Осталим пијацама управљају предузећа у свим облицима власништва (приватна, општинска, јавна..).

У плану локације ових пијаца нису просторно одређене већ су, поред правила за уређење и изградњу која важе за све пијаце, дати услови и критеријуми за њихову локацију.

2.1. Компатибилност намена

Могуће компатибилне намене на пијацама јавне намене су: јавне службе, комерцијални садржаји, инфраструктурне површине и зеленило.

Максимални однос основне и компатибилних намена, изражен у проценту заузећа комплекса пијаце, је 70 : 30 %.

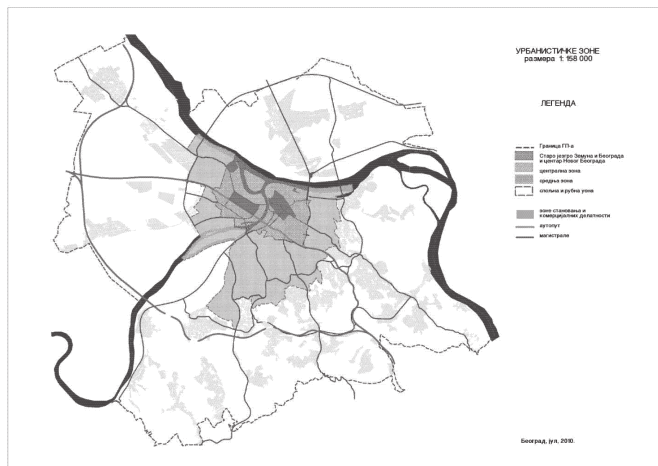
На локацијама пијаца јавне намене нису дозвољене намене: пољопривреда, становање, привредни објекти.

2.2. Подела на зоне

У оквиру обухвата плана простор је подељен на урбанстичке зоне у складу са поделом из Генералног плана Београда 2021. године и то на:

- централну зону (са три језгра) у оквиру које се налази 8 локација пијаца,
- средњу зону, у оквиру које се налази 17 локација пијаца,
- спољну и рубну зону, у оквиру које се налази 7 локација пијаца.

- **средњу зону**, у оквиру које се налази 17 локација пијаца,
- **спољну и рубну зону**, у оквиру које се налази 7 локација пијаца.



Слика 1: Урбанстичке зоне

2.3. Типологија пијаца

Према организацији простора, у односу на близину градског центра и начин решавања паркирања (гаража или паркинг) у плану разликујемо три основна типа пијаце:

- А пијаца са тргом (са покретном пијацом) и подземном гаражом у централној зони (1, 5, 6, 10, 12 и 23),

- Б пијаца са гаражом у средњој, спољној и рубној зони града (2, 3, 7, 11, 14, 20, 25, 32 и 47) и

- Ц пијаца са паркингом у средњој и спољној зони града (8, 9, 15, 17, 18, 19, 21, 22, 24, 26, 27, 28-29, 31, 33, 57, 58 и 59)

Према врсти промета и робе пијаце се деле на:

- Пијаце на којима се обавља промет на велико (једна локација са јавном наменом – 28-29 Велетржница) и

- Пијаце на којима се обавља промет на мало (укупно 31 локације са јавном наменом) које се по врсти робе раздвајају на зелене (29 локација), специјализоване пијаце (1 локација) и комбиноване пијаце (1 локација).

Према радном времену, односно заузимању простора, пијаце се деле на:

- стационарне,
- покретне и
- повремене.

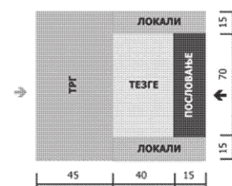
Нове пијаце јавне намене су локације 47 Трудбеник, 57 Медаковић и 58 Горњи Земун и нове локације осталих пијаца.

У наредној шеми на слици 2 приказано је графички и процентуално оптимално учешће основних елемената пијаце у површини комплекса пијаце за основне типове пијаца према организацији простора са раздвајањем подземног и надземног дела.

Слика 2: Типологија пијаца према организацији простора

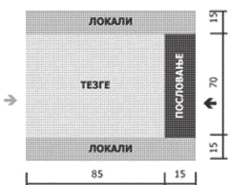
А пијаца са тргом (са покретним тезгама) и подземном гаражом у централној зони

Намена	Учешће
Трг	Мин 30%
Тезге	Мин 30%
Локали и пословања	Макс 40%
НАДЗЕМНО	100%
Магазин	Мин 5%
Гаража	95%
ПОДЗЕМНО	100%



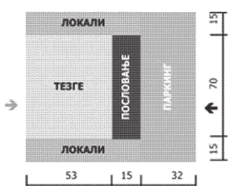
Б пијаца са гаражом у централној, средњој и рубној зони града

Намена	Учешће
Тезге	Мин 45%
Локали и пословања	Макс 40%
НАДЗЕМНО	100%
Магазин	Мин 5%
Гаража	95%
ПОДЗЕМНО	100%



Ц пијаца са паркингом у средњој и рубној зони града

Намена	Учешће
Тезге	Мин 30%
Локали, послов., маг.	Макс 30%
Зеленило	Мин 10%
Паркинг	Мин 30%
НАДЗЕМНО	100%



2.4. Правила парцелације

Грађевинска парцела за изградњу пијаца мора имати колски приступ са јавне саобраћајне површине, која је изградњена или је планом предвиђена за изградњу, и прикључак на комуналну инфраструктуру.

Минимална површина грађевинске парцеле је 1.200 m². Изузетак од овог правила је пијаца бр. 15 Вождовац са површином грађевинске парцеле од 1.126 m² и пијаца бр. 18 Кошутњак са површином грађевинске парцеле од 1.000 m². Минимална ширина грађевинске парцеле је 24 метра.

Могућа је даља парцелација или препарцелације грађевинске парцеле јавне намене у складу са правилима овог плана изузев за пијаце Скадарлија (Бајлонијева), Каленићева, Палилула, Земун, Баново брдо и Миљаковац.

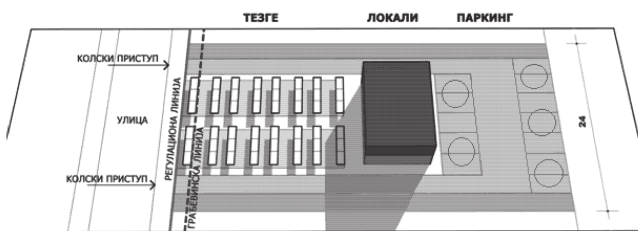
Грађевинске парцеле пијаца јавне намене дефинисане су аналитичко геодетским елементима за обележавање: за локације пијаце које се спроводе на основу важећих планова и локације пијаца дефинисане овим планом (елементи детаљне разраде).

За локације пијаца које се спроводе урбанистичким пројектом обухват је овим планом.

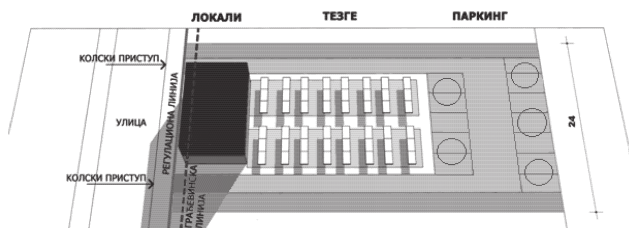
За локације пијаца за које је обавезна израда плана детаљне регулације приказан је минимални обухват израде новог плана у графичким прилозима: 1.1, Скупни приказ локација пијаца јавне намене на подручју генералног плана Београда, 1.1а Минимални обухват ПДР-а – 57 Медаковић, 1.9 Сповођење плана и у Каталогу локација пијаца јавне намене (у даљем тексту: Каталог).

У оквиру грађевинске парцеле пијаце могућа је фазна реализација комплекса и објеката тако да свака фаза у функционалном, обликовном, архитектонском и конструктивном смислу чини јединствену целину.

Могућа просторна организација на минималној грађевинској парцели пијаце димензија 24x50 приказана је у две варијанте (могуће су и друге варијанте) на сликама 3 и 4.



Слика 3: Пијаца са тезгама према улици (минималне димензије парцеле 24 X 50)



Слика 4: Пијаца са тезгама у залеђу пијачног објекта (минималне димензије парцеле 24 X 50)

3.0 Правила грађења

3.1 Општа правила грађења за пијаце

Општа правила грађења дата овим планом примењују се за изградњу, замену, доградњу и реконструкцију свих пијаца, што значи да се приликом доградње и реконструкције објеката не могу прећи вредности параметара дефинисаних овим планом. Уз општа правила важе и посебна правила грађења као и сви услови дати овим планом.

У складу са наведеним правилима у Каталогу је приказана шема просторне организације локација зелених и специјализованих пијаца јавне намене.

Правила грађења се примењује и за остале пијаце у мрежи пијаца на простору Генералног плана Београда.

3.1.1 Индекс изграђености парцеле

Максималне вредности индекса изграђености дате су за сваку локацију у табеларном приказу планираних урбанистичких параметара за локације пијаца јавне намене.

За локације осталих пијаца максимални индекс изграђености парцеле је 1.

3.1.2. Индекс заузетости парцеле (тргови)

Максималне вредности индекса заузетости парцеле, као препорука, дате су за сваку локацију у Каталогу.

За локације осталих пијаца максимални индекс заузетости парцеле је 35%.

3.1.3. Спратност објеката на грађевинској парцели

Спратност објеката на грађевинској парцели приказана је за сваку локацију у табеларном приказу планираних урбанистичких параметара за локације пијаца јавне намене.

Максимална спратност осталих пијаца је П+3 и зависи од типологије околног ткива.

3.1.4. Положај објеката на грађевинској парцели

Минимално растојање грађевинске линије од регулационе линије код нових локација је 2,5 метра.

Код нових пијаца минимално растојање фасаде објекта са отворима од бочних граница парцеле је ½ висине, али не мање од 4 m а фасаде објекта без отвора не мање од 2 m. Минимално растојање објекта од задње границе парцеле је 8 m, односно 2/3 h (висине) објекта у случају када је објекат виши од 12 m. Изузетак су локације пијаца које се преузимају овим планом као стечена обавеза, локације са елементима детаљне разраде из овог плана и специјализоване пијаце.

Код локација пијаца са вишенаменским тргом положај надземног пијачног објекта је у функцији: величине и односа трга и формиране градске матрице (физичког окружења), улоге објекта у формирању трга и заокружењу постојеће физичке структуре, задовољења основне функције снабдевања и саобраћајног решења (приступ гаражи, снабдевање пијаце).

3.1.5. Просторна организација и архитектонско обликовање

Основни елементи зелене пијаце су:

- плато за стационарне или покретне тезге,
- локали, хала за продају анималних производа и рибарница,

– административни простор у функцији пијаце (управа, санитарна инспекција, вага..) и други пословни простор (јавни или комерцијални у функцији развоја пијачне делатности или потреба локалне самоуправе),

– магацински простор (кондиционирани и/или складишни),

– простор за паркирање (паркинг или гаража),

– вишенаменски трг на пијацама у централној зони града,

– чесма, санитарни чвор и простор за одлагање смећа.

Минимална површина платоа за тезге у односу на површину комплекса пијаце за тип А је 30%, за тип Б је 45% а за Тип Ц је 30%. Изузетак су локације пијаца у плановима који се преузимају планом као стечене обавезе, затим локације са елементима детаљне регулације из овог плана и пијаца 26 Бежанија. Због манипулације робом, код локација са већим нагибом терена, плато са тезгама може се организовати у највише два хоризонтална нивоа. Димензија продајне површине постојећих пијачних тезги је 2,00 m x 1,00 m, а манипулативна површина у експлоатацији једне тезге износи око 8 m². Плато са стационарним тезгама могу се наткрити посебном кровном конструкцијом у функцији заштите од сунца и атмосферских падавина. Изузетно, хале за продају производа животињског порекла и рибарнице могу бити на првом спрату.

Максимална површина под објектима (локали) у односу на површину комплекса пијаца типа А и Б је 40% а пијаца типа Ц је 30% (индекс заузетости). Изузетак су локације пијаца у плановима који се преузимају планом као стечене обавезе, локације са елементима детаљне регулације из овог плана и специјализоване пијаце. Локали се планирају у приземљу објекта директно ослоњени на главне пешачке токове.

Изградња пословног простора као компатибилне намене (јавни или комерцијални простор у функцији развоја пијачне делатности или потреба локалне самоуправе) планира се изнад приземља на спратовима.

Величина комерцијалног простора (БРГП), изузимајући административни простор у функцији пијаце, у директној је сразмери са могућностима паркирања које преостају након задовољавања основне пијачне функције.

Приступ – улази у објекат, или делове објекта компатибилне намене морају бити одвојени од улаза у пијачни део објекта или организовани тако да не ометају коришћење пијачног простора.

Магацински простор може бити кондициониран (складиштење робе) и некондициониран простор (за смештај покретних тезги, колица, сунцобрана..).

Кондициониран складишни простор треба да заузима минимум 5% у односу на површину комплекса пијаце и треба да је у функцији броја тезги. Магацински простор планира се на локацији пијаце у првом подземном нивоу, уколико постоји (тип А и Б) или у приземљу (тип Ц).

Простор за паркирање (паркинг или гаража) Код локација пијаца са подземном гаражом (Тип А и Б) могуће је градити гараже у највише три подземна нивоа. Минимална површина паркинга код пијаца Типа Ц је 30% у односу на површину комплекса пијаце. Изузетак су локације пијаца у плановима који се преузимају овим планом као стечене обавезе и локације са елементима детаљне регулације из овог плана. У функцији паркирања могуће је планирати и денивелисани двоетажни монтажни паркинг (на пример код пијаце 9 Борча).

Гараже планирати у свему према правилима грађења из плана Генералне регулације мреже јавних гаража („Службени лист града Београда”, број 19/11).

Изузетак може бити правило о обавезном раздвајању улаза и излаза, код комбинованих наменских и јавних гаража, где то није могуће због интензитета ободних саобраћајница и/или недостатка простора.

Поред пијаца са гаражама у централној зони града, локације пијаца са природном денивелацијом терена и повољним геолошким условима могу имати подземне гараже и ван централне зоне града.

Највеће доставно возило у функцији снабдевања може имати габарит 2.2 / 2 / 6 метара са укупном носивости од 1,5 тона. Приступ доставним возилима дозвољен је само у први подземни ниво гараже.

Вишенаменски трг планира се на пијацама у централној зони града (Каленић, Скадарлија, Палилула, Земун, Ђерам и Сењак).

– Трг треба да функционише као вишенаменски јавни простор, са основном наменом покретна зелена пијаца у преподневним часовима, који након измештања тезги живи као градски трг.

– Максимални нагиб површине трга је 5%. Неопходно је нивелацијом и обрадом терена постићи потпуни континуитет околних тротоара са тргом.

– Имајући у виду основну функцију трга и задовољење потреба свих категорија корисника, неопходно је остварити потпуни континуитет пешачких комуникација и трга, постићи слободу кретања и мотиве задржавања пешака, сигурност и удобност кретања.

– Основна функција платоа у преподневним часовима је зелена пијаца. У посебним приликама могућа је и комбинована или појединачна продаја цвећа, књига, старих слика, новца, марки, птица и др.

– Садржаји којима ће се анимирати простор трга након уклањања тезги у поподневном сценарију су: фонтане, урбани мобилијар, зелене површине, поплочавање и друго.

Минимална опрема на локацији пијаце

– Минимална опрема на локацији пијаце је чесма и санитарни чвор.

– Славине за воду или бунари могу бити на максималној раздаљини од 50 метара од корисника.

– Тоалети могу бити на максималној раздаљини од 100 метара од корисника.

– канте за смеће могу бити на максималној раздаљини од 50 метара од корисника.

– Осветљење поставити на раздаљини од 15 до 25 метара.

– Простори за продају меса и рибе треба да имају константан приступ доводу воде (хладне и топле).

Архитектонски третман објеката

– Према основној архитектонској форми пијаце могу бити отворене, покривене и затворене. Затворене пијаце могуће је организовати у реконструисаним постојећим архитектонски вредним и објектима који су изгубили првобитну намену.

– Архитектонском обрадом допринети формирању новог визуелног идентитета ових објеката савременим архитектонским формама, атрактивним елементима обликовања, применом нових конструктивних система и квалитетних материјала. Савремени архитектонски третман објеката подразумева: уравнотежен однос према контексту, једноставност, савремену материјализацију, флексибилност и еколошку одрживост.

– Својим изгледом, материјализацијом и волуменом, објекат не сме да наруши архитектонски и урбанистички концепт окружења, односно не може бити изграђен као монтажни објекат од некавалитетних материјала.

– У случају када је дозвољена изградња више различитих намена у оквиру јединственог објекта, потребно је формирати јединствени објекат као јединствену функционално-естетску целину.

– Није дозвољено формирање испуста и грађевинских елемената на фасади уколико су они изван грађевинске линије.

– Дозвољава се повлачење приземља објекта и појединих делова фасаде у циљу обликовања објекта.

– Није дозвољено остављање неуређених забатних зидова. Све видне забатне зидове пројектовати или реконструирати као уређени део фасаде без отвора.

– Кров може бити кос, раван или сферан у складу са карактером подручја и непосредног окружења.

– Пројектовањем посебних рампи, прилаза као и лифтова неопходно је омогућити прилаз хендикепираним особама.

– Није дозвољено складиштење и депоновање материјала и робе на отвореном простору на парцели.

Табеларни приказ планираних урбанистичких параметара за локације пијаце јавне намене

Катал. лист	Назив пијаце	Врста пијаце	Тип пијаце	Максимални индекс изградњености	Спратност	Број пракинг места	Минимални % зелених површина
1	Ђерам	Зелена пијаца	Тип А са тргом и подземном гаражом	2.5	Максимална висина венца 173.0 мнв	Према плану*	Према плану*
3	Коњарник	Зелена пијаца	Тип Б са гаражом	2.0	П+2+Пс	Према плану*	10%
7	Нова Карабурма	Зелена пијаца	Тип Б са гаражом	1.0	П+1	Према плану*	Према плану*
8	ТЦ Крњача – цвеће	Специјализована пијаца цвећа	Тип Ц са паркингом	0.2	П	40 ПМ + 5ПМ за камионе	20%
9	Борча	Зелена пијаца	Тип Ц са паркингом	0.5	П+1	Према нормативу**	Према плану*
11	Зелени венац	Зелена пијаца	Тип Б са гаражом	0.58	П и П+Пк	125 гаражних места	-
12	Сењак	Зелена пијаца	Тип А са тргом и подземном гаражом	1.2	П+2+Пк	Према плану*	Према плану*
15	Вождовац	Зелена пијаца	Тип Ц са паркингом	0.25	П	22 ПМ	30%
18	Кошутњак	Зелена пијаца	Тип Ц са паркингом	0.6	П+1+Пк	Према плану*	Према плану*
19	Ново Кијево	Зелена пијаца	Тип Ц са паркингом	0.46	П+1	Према плану*	Према плану*
21	Железник	Зелена пијаца	Тип Ц са паркингом	0.6	П+1	Према плану*	Према плану*
22	Беле воде	Зелена пијаца	Тип Ц са паркингом	0.22	П	Према плану*	Према плану*
23	Земун	Зелена пијаца	Тип А тргом и подземном гаражом	0	По	Мин.195ПМ/ етажи	-
25	ТЦ Нови Београд	Зелена пијаца-затворена	Тип Б са гаражом затворена	Постојеће стање	Постојеће стање	Према нормативу**	-
26	Бежанија	Зелена пијаца	Тип Ц са паркингом	1.0	П+1	Према плану*	Према плану*
27	Блок 44	Зелена пијаца	Тип Ц са паркингом	0.18	П+Пк	Према плану*	Према плану*
28-29	Велетржница	Промет робе на велико	Тип Ц са паркингом	1.0	П+3	1ПМ на 100 м ² магацини / складишта	10 %
31	Миријево	Зелена пијаца	Тип Ц са паркингом	0.4	С+П+1	Према нормативу**	10%
32	Бањица	Зелена пијаца	Тип Б са гаражом	2,0	С+П+2	Према плану*	Према плану*
33	Видиковац	Зелена пијаца	Тип Ц са паркингом	0.21	П+1	Према плану*	Према плану*
47	Трудебник	Зелена пијаца	Тип Б са гаражом	1.5	П+1 за пијсцу П+3+Пс за посл. објекат	Према плану*	10 %
2	Звездара	Зелена пијаца	Тип Б са гаражом	1.0	2По+П+4	Према нормативу**	10%
24	Горња варош	Зелена пијаца	Тип Ц са паркингом	0.5	П+1	Према нормативу**	10%
57	Медаковић	Зелена пијаца	Тип Ц са паркингом	0.5	П+1	Према нормативу**	10%
58	Горњи Земун	Зелена пијаца	Тип Ц са паркингом	0.5	П+1	Према нормативу**	10%
59	Душановац	Зелена пијаца	Тип Ц са паркингом	0.5	П+1	Према нормативу**	-
5	Каленић	Зелена пијаца	Тип А са тргом и подземном гаражом	0.5	3По+П+1	980	-
6	Палилула	Зелена пијаца	Тип А са тргом и подземном гаражом	0.5	2По+П+Пс	Према нормативу**	-
10	Скадарлија	Зелена пијаца	Тип А са тргом и подземном гаражом	0 надземно и 1.0 подземно	2По	Према нормативу**	-
14	Браће Јерковић	Зелена пијаца	Тип Б са гаражом	1.0	По+П	Према нормативу**	-
17	Миљаковац	Комбинована пијаца цвећа/зелена пијаца	Тип Ц са паркингом	0.5	П+1	84 ПМ + 11 за камионе	5%
20	Баново брдо	Зелена пијаца	Тип Б са гаражом	0.7 надземно	3По+П+2	135 за пијацу (укупно 270)	10%

*Према плану који остаје на снази

**Норматив из ПГР мреже пијаца на простору ГП-а: 1ПМ/6 тезги; 1ПМ/66м² БРГП трговине; 1ПМ/80м² пословања; 1ПМ/100 м² кондиционираног складишта (брuto)

Покретне и повремене пијаце

– Покретне зелене пијаце могу се организовати на вишенаменим трговима. Однос броја покретних и стационарних тезги на локацијама пијаце са тргом није одређен. Он ће се дугорочно мењати у складу са потребама и могућностима са тенденцијом повећања броја покретних тезги;

– Повремене зелене пијаце могу се организовати на јавним површинама у складу са прописима и нису предмет плана.

3.1.6. Ограђивање пијаца

Код пијаца јавне намене са тргом у централној зони није дозвољено ограђивање. Пијаца јавне намене ван централне зоне и остале пијаце оградити транспарентном металном оградом. Ограду са капијама поставити на границу комплекса пијаце. Максимална висина ограде је 2,0 m.

3.2. Општа правила грађења за специјализоване и велепродајне пијаце

3.2.1 Специјализоване пијаце

У складу са Одлуком о пијацама („Службени лист града Београда”, бр. 9/2001, 11/05 и 23/05) специјализоване пијаце обухватају: робне пијаце, ауто пијаце и сточне пијаце.

Робне пијаце

Постојећи Отворени тржни центар у блоку 43 на Новом Београду може функционисати у делу који није у функцији планираног унутрашњег магистралног прстена до привођења планираној намени.

Потреба за измештањем дела Отвореног тржног центра, с обзиром на то да се ради о привременој локацији, може се реализовати у следећим наменама Генералног плана Београда 2021: комерцијалне зоне и градски центри и привредне делатности и привредне зоне у средњој и спољној зони града. Потребе за паркирањем неопходно је решити на припадајућој парцели у складу са нормативима за паркирање овога плана.

Изградња других робних пијаца није планирана.

За реалну потребу куповине и продаје старих и половних ствари (коришћених, половних...) која се одвија на више места у граду, од 2003. године није исказан интерес да се на нивоу града реши на једном месту.

У будућности се очекује само организовање продаје на повременим локацијама које локална самоуправа може да одреди (недељно, месечно...) ван централне зоне града. Величина ових локација одредиће се према конкретним потребама локалне заједнице.

Продаја антиквитета и вредних старих ствари (књиге, уметничка дела, стари инструменти и други антиквитети) може се одвијати на јавним површинама у складу са посебним прописима.

Ауто-пијаце

Продаја старих аутомобила и половних делова за аутомобиле планира се на уводно изводним правцима изван средње зоне града.

Сточне пијаце

Изградња сточних пијаца вршиће се у складу са Законом о санитарном надзору („Службени гласник РС”, број 125/2004) и Правилником о ветеринарско санитарним условима у објектима за продају производа животињског порекла ван пословних просторија („Службени гласник РС”, број 22/1994). Изградња сточних пијаца могућа је на подручју Генералног плана само изван обилазног кружног пута на шумадијском, банатском и сремском делу града.

Остали услови за изградњу специјализованих пијаца морају бити у складу са важећим прописима.

3.2.2 Кванташке пијаце

Кванташке пијаце су пијаце на којима се врши промет пољопривредних прехрамбених производа на велико. Према начину управљања могу бити пијаце јавне намене и остале пијаце. То су пијаце, које због застареле технологије рада, не могу да задовоље савремене потребе за прометом хране на велико али се могу градити у прелазном периоду до изградње Велетржнице. Локације ових пијаца могу се реализовати у спољној зони града.

3.3 Правила за реконструкцију и адаптацију постојећих пијаца

Поред општих правила грађења (дато у поглављу Б.3.1 и Б.3.2) за реконструкцију и адаптацију постојећих пијаца прописана су и додатна правила:

– Могуће је надзиђивање, доградња и реконструкција постојећих објеката до максимално дозвољених параметара уз претходни увид у геомеханичку и статичку документацију и пројекат изведеног стања у циљу провере носивости и слегања, као и провере механичко-конструктивних елемената склопа објекта.

– Постојеће објекте ван планиране грађевинске линије није могуће дограђивати и надзиђивати; на њима је могуће вршити само текуће одржавање.

– Уколико су индекс изграђености, индекс заузетости и спратност за постојеће пијаце већи од датих овим ППР-ом, могуће је вршити само инвестиционо одржавање објеката, без могућности повећања капацитета.

– Реконструкција објеката је могућа на основу јединственог пројекта за одређену фазу која представља функционалну целину.

4.0 Саобраћај

Пијаце, као један од основних начина снабдевања грађана воћем и поврћем, генеришу велики број долазака свим видовима саобраћаја (путничким аутомобилом, средствима јавног градског превоза путника, пешице, бициклом).

Локације зелених пијаца у Београду су на задовољавајући начин опслужене линијама јавног градског превоза путника, нарочито у централној зони града где је овај начин доласка доминантан.

У постојећем стању паркирање аутомобила продаваца, купаца и запослених на београдским пијацама није системски решено и представља један од изражених проблема у функционисању. Такође, присутан је и проблем паркирања камиона који довозе робу и који се најчешће, због недостатка складишног простора на пијацама, задржавају погоршавајући ситуацију паркирањем на неадекватним местима не поштујући при томе време ограничено за снабдевање пијаца као ни прописе о режиму кретање камиона (Решење о режиму саобраћаја теретних моторних возила, службених возила и запреге кроз Београд).

Основни предуслов планираног унапређења функционисања пијаца јесте реализација велетржнице, која ће преузети комплетну функцију дистрибуције и складиштења свежих пољопривредних производа, посебно воћа и поврћа у Београду. Такође, велетржница ће преузети и паркирање камиона, што искључује појаву камиона на зеленим пијацама, што ће утицати на довоз робе само за дневне потребе путничким аутомобилима и комби возилима максималне носивости до 1,5 тоне. Паркирање ових возила се планира у подземној гаражи или на отвореном организованом паркингу простору у оквиру припадајуће парцеле.

У погледу врсте паркирања на локацијама пијаца у централној зони се планира гаража, у средњој зони гаража или паркинга у спољној паркингу.

За одређивање броја потребних паркинга места следећи нормативи важе за све пијаце у мрежи пијаца:

- 1ПМ на 6 тезге
- 1ПМ на 66 m² БРГП трговине (локали)
- 1ПМ на 100 m² складишног простора (кондиционираног)
- 1ПМ на 80 m² БРГ пословног простора

За потребе одређивања простора за паркирање према врсти возила користе се следећи нормативи:

- 25 m² по паркингу месту
- 30 m² по гаражном месту
- 40 m² по паркингу месту за камионе

Поред паркинга места за моторна возила, потребно је, где год је то могуће, планирати и одређен број паркинга за бицикле као један од перспективних начина превоза у граду.

С обзиром на то да се велики број долазака на пијаце реализује и пешице, потребно је омогућити адекватне површине за кретање пешака, како за приступ, тако и унутар самог комплекса пијаце. Минимална ширина тротоара приступних улица је 2,5 метра.

4.1 Услови за изградњу саобраћајних површина и гаража

Минимална ширина двосмерног колског приступа је 6 метара а једносмерног са кружним кретањем 3,5 метра.

Колске улазе-излазе на паркинг простор или у гараже предвидети из саобраћајница нижег ранга, са елементима за проходност меродавног возила, како је то приказано у одговарајућим прилозима.

Пројекте гаража радити према важећим прописима и стандардима за такву врсту објеката. Препорука је да због велике изменљивости возила паркинг места у гаражама буду 2,5 m × 5,0 m са маневарским простором од 6,0 m.

Гараже планирати са светлом висином за усвојено меродавно возило.

У оквиру гараже обезбедити 5% гаражних места за хендикепирани и инвалидна лица, прописаних димензија и лоцирати их у близини вертикалних комуникација.

Остала правила за изградњу подземних гаража важе у свему према плану генералне регулације мреже јавних гаража, поглавље В2. Општа правила грађења и поглавље В3.1. Подземне јавне гараже.

4.2 Услови за несметано кретање инвалидних лица

Нивелационо регулационим решењима омогућити несметано хоризонтално и вертикално кретање инвалидних лица у складу са Правилником о техничким стандардима приступачности („Службени гласник РС”, број 46/13).

Приликом уређења свих саобраћајних површина, пешачких стаза, применом одговарајућих техничких решења олакшати кретање и оријентацију хендикепираним лицима, као и особама које нису самосталне у кретању (деца и старе особе, болесне особе, особе на лечењу и сл.). Приликом пројектовања приступа код улаза у објекат и локале обезбедити да се евентуалне нивелационе разлике савлађују са нагибом до 5%. Од укупног броја паркинга места 5% одвојити за особе са посебним потребама.

5. Комунална инфраструктура

5.1 Снабдевање водом

Мрежа пијаца покрива територију града Београда на којој је делимично или у потпуности изграђена градска примарна и секундарна водоводна мрежа прве, друге и треће висинске зоне.

Прва висинска зона обухвата терене до коте 125.00 мнм на левој и десној обали Саве и Дунава. Овој висинској зони припадају постојеће пијаце бр. 7, 8, 9, 11, 12, 18, 21, 22, 23, 24, 25, 26, 27, и планиране пијаце бр. 28-29 и 58.

Друга висинска зона обухвата терене до коте 175.00 мнм и обухвата десну обалу Саве. Овој висинској зони припадају постојеће пијаце бр. 1, 14, 15 и 31 и планирана пијаца бр. 47.

Трећа висинска зона обухвата терене до коте 225.00 мнм и обухвата десну обалу Саве. Овој висинској зони припадају пијаце бр. 2, 3, 19, 32, 33 и планирана пијаца бр. 57.

Све постојеће локације пијаца су опремљене водоводном мрежом, санитарним чворовима и пожарном хидрантском мрежом. Преиспитивање капацитета сваке постојеће пијаце радиће се у даљој фази разраде техничке документације интерних мрежа у складу са ажурним катастром подземних инсталација и стандардима за ову врсту објеката. За планиране локације пијаца оствариће се директно снабдевање водом из дистрибутивног градског система, осим за локације где је улична водоводна мрежа димензија мањих од Ø150 mm и за које нема могућности директног прикључења на изграђену мрежу. За потребе таквих планираних локација потребно је делимично изградити прикључке до постојећих градских цевовода, који задовољавају капацитетом. Постављање грађевинских линија планираних пијаца мора да испоштује удаљеност 2,50 m осовински од постојећих цевовода, дефинисано Решењем о одређивању зона и појасева санитарне заштите за изворишта која се користе за снабдевање водом за пиће на подручју града Београда („Службени лист града Београда”, број 1/88 став III тачка 2). Градске цевоводе водоводне мреже која се нађе у локацијама пијаца треба изместити у регулацију улица пре изградње пијаца.

У планираним објектима се морају обезбедити довољне количине воде и довољан притисак за санитарне и противпожарне потребе (минимум 10 литара у секунди технолошке воде и потребне количине пијаће воде).

Планирани објекти морају бити усаглашени са условима санитарне заштите водоизворишта Београдског водовода. Анализом локација мреже пијаца може се закључити да се ни један не налази у граници уже зоне заштите Београдског изворишта, док оне које су у широј зони заштите морају бити у складу са одредбама Решења о начину одржавања и мерама заштите у широј зони санитарне заштите изворишта Београдског водовода („Службени лист града Београда”, број 29/87).

5.2 Канализација отпадних вода

Постојеће и планиране пијаце налазе се на територији три градска канализационог система: Централног, Батајничког и Банатског.

Централни систем је постојећи и највећим делом обухваћен канализационом мрежом. Овом систему припадају постојеће пијаце бр. 1, 2, 3, 7, 11, 12, 14, 15, 18, 19, 21, 22, 23, 24, 25, 26, 27, 31, 32, 33, 59 и планиране пијаце бр. 28-29, 47, 57 и 58. На локацијама постојећих и планираних пијаца или у непосредној близини, постоји организована градска канализација. На локацији пијаце бр. 47 (Трудбеник) нема градске канализације, па ће се кроз измену или израду нових планова дефинисати услови за опремање градским канализационим системом, по сепарационом, односно општем систему.

Батајнички канализациони систем је делом реализован и у функцији, али сви примарни објекти још нису изведени. Систем функционише на бази провизоријума, привремених и прелазних решења која раде на граници капацитета. У Новом новосадском путу планирани су кишни и фекални колектор који су у фази извођења. Кроз израду нових планова дефинисаће се услови за опремање градским канализационим системом по сепарационом систему.

Банатски канализациони систем има организовану градску канализацију само у насељима Борча и Котеж и Индустријској зони Панчевачки рит. Постојеће пијаце бр. 8 и 9 су у канализационом делу система и могу се прикључити на градски систем по сепарационом систему. Пијаца бр. 8 се налази уз Зрењанински пут на делу где постоји фекални

колектор Ø1500 mm, који није у функцији. Да би Банатски систем потпуно заживео, потребно је наставити реализацију кључних објеката овог система (КЦС Крњача 1 и КЦС Крњача 2, ППОВ Крњача и недостајуће деонице главног одводника овог система, фекалног колектора у Зрењанинском и Панчевачком путу), на основу већ донетог планског документа Регулациони план за изградњу примарних објеката и водова Банатског канализационог система („Службени лист града Београда”, број 16/96). Кроз израду новог регулационог плана насеља Крњача за ову пијацу бр. 8 дефинисаће се услови за опремање градском канализацијом.

Приликом планирања и дефинисања регулационих и грађевинских линија пијаца, водити рачуна о прописаним одстојањима ових линија од постојећих канализационих водова, на габаритном одстојању од 2.5 m од планираних грађевинских линија. Комплекс пијаца се не сме планирати преко канализационих цевовода и шахтова. Планирана и постојећа канализациона мрежа мора бити у јавној површини, како би била приступачна ради одржавања и интервенција. Отпадне воде са водонепропусних паркинга, као и из гаража спровести кроз сепараторе уља и масти, и тако прочишћене упустити у градску канализацију.

При планирању гаража у оквиру комплекса пијаца, водити рачуна о гравитационом прикључењу на постојећу канализациону мрежу, у противном предвидети препумпавања. Код проширења површина (платоа) постојећих пијаца, проверити капацитете постојећих рецепијената и по потреби планирати повећање или појачање истих. У првој фази где не постоје услови за прикључење пијаца на постојећу канализациону мрежу или није заснован канализациони систем, одводњавање решавати локално што није у надлежности ЈКП „Београдски водовод и канализација”. Придржавати се Одлуке о одвођењу и пречишћавању атмосферских и отпадних вода на територији града Београда („Службени лист града Београда”, број 6/10).

5.3. Водопривреда

Територија града Београда веома је богата природним водотоковима и мелиорационом каналском мрежом. Положај планираних пијаца треба ускладити са водопривредним објектима како постојећим, тако и планираним поштујући одредбе дефинисане Законом о водама („Службени гласник РС”, бр. 46/91,30/10) и условима ЈВП Београдводе.

5.4. Електроенергетска мрежа

На предметном подручју изграђена је електрична дистрибутивна мрежа. На предметном подручју изграђена је електроенергетска дистрибутивна мрежа напонског нивоа 1, 10, 35 и 110, 220 и 400 kV. Постојећи електроенергетски водови изведени су надземно и подземно. У изграђеном делу предметног подручја мрежа је углавном изведена подземно. На осталим неизграђеним деловима електроенергетски водови изведени су надземно. У изграђеном делу предметне територије потребно је извршити усаглашавање планираних објеката са постојећим електроенергетским водовима.

Планирани објекти нису у колизији са постојећим надземним објектима напонског нивоа 110, 220 и 400 kV. За предметне водове, који су изграђени у близини планираних објеката урадити Елаборат о условима градње у зони надземних водова.

Приликом извођења радова, нарочиту пажњу, обратити на следеће постојеће ее водове:

- у близини пијаце 7 Нова Карабурма два ее вода 110 kV, веза трансформаторске станице (ТС) 110/35/10 kV „Београд 1” и ТС 110/10 kV „Београд 28”;

- у близини пијаце 8 Крњача – пијаца цвеће два ее вода 35 kV, веза ТС 110/35 kV „Београд 7” и разводног постројења 35 kV „Карабурма”. Поред тога имати у виду да се у близини пијаце 8 Крњача – пијаца цвеће планира се полагање ее вода 110 kV, који ће повезати ТС 110/35/10 kV „Београд 1” и ТС 110/35 kV „Београд 7”, испод коловоза у рову дубине 2 m и ширине око 1 m.

- у близини пијаце Вождовац, два ее вода 35 kV, веза ТС 35/10 kV „Савски венац” и ТС 35/10 kV „Душановац”;

- у близини пијаце 33 Видиковац два вода 35 kV, веза ТС 35/6 kV „Топлана Церак” и ТС 35/10 kV „Канарево брдо”, односно веза ТС 35/6 kV „Топлана Церак” и ТС 35/10 kV „Беле воде”.

Постојећи подземни ее водови 110 kV положени су на дубини од 1,4 m испод површине гла, тако да се изнад њих може скидати слој земље само до дубине од 0,9 m, тј. до нивоа од 0,5 m изнад кабла. Приликом извођења радова водити рачуна да постоји могућност да се ови водови могу налазити и на мањој дубини од наведене. Измештање водова 110 kV није дозвољено. Радове у близини подземних водова 110 kV вршити ручно или механизацијом која не изазива вибрације које се могу пренети на каблове 110 kV, да не би дошло до оштећења кабла.

При извођењу радова ее водове 35 kV заштитити и обезбедити од евентуалних оштећења у складу са важећим техничким прописима и препорукама.

У близини пијаце Крњача цвеће планира се полагање ее вода 110 kV, који ће повезати ТС 110/35/10 kV „Београд 1” и ТС 110/35 kV „Београд 7”, испод коловоза у рову дубине 2 m и ширине око 1 m.

Напајање планираних објеката електричном енергијом биће из постојеће електроенергетске мреже 1 kV или из планираних ТС 10/0,4 kV у оквиру појединих локација.

планиране ТС 10/0,4 kV изградити у склопу новог објекта или на парцели новог објекта који се гради, као слободно стојећи објекат или као стубни.

Планиране саобраћајне површине опремити инсталацијама јавног осветљења.

5.5 Телекомуникациона мрежа

На подручју изграђеног дела предметне територије, у склопу саобраћајних површина, изграђени су тк водови-тк канализација. Планиране објекте усагласити са постојећим тк објектима односно по потреби извршити њихово измештање.

Обезбеђење потребног броја телефонских прикључака обезбедити са постојећих АТЦ (Аутоматска телефонска централа) преко постојеће тк мреже уз изградњу одговарајуће тк канализације – тк мреже.

5.6 Топловодна и гасоводна мрежа и постројења

У табели 3 приказана је врста извора, конзум, и начин прикључења на топоводну односно гасоводну мрежу пијаца јавне намене.

За локацију осталих пијаца на подручју Генералног плана Београда 2021. године дефинисане су заштитне зоне за гасоводну, топоводну и продуктоводну мрежу у којима је забрањена свака градња објеката супраструктуре :

- на коридорима магистралних и разводних гасовода по 30 m са обе стране цеви (према одредбама „Правилника о техничким условима и нормативима за безбедан транспорт техничких и гасовитих угљоводоника магистралним нафтоводима и гасоводима, и нафтоводима и гасоводима за међународни транспорт” – „Службени лист СФРЈ”, број 26/85);

– у комплексима главних мерно – регулационих станица у радијусу 30 m око њих (према одредбама „Правилника о техничким условима и нормативима за безбедан транспорт техничких и гасовитих угљоводоника магистралним нафтоводима и гасоводима, и нафтоводима и гасоводима за међународни транспорт” – „Службени лист СФРЈ”, број 26/85);

– на коридорима продуктовода по 33 m са обе стране цеви (према одредбама „Правилника о техничким условима и нормативима за безбедан транспорт техничких и

гасовитих угљоводоника магистралним нафтоводима и гасоводима, и нафтоводима и гасоводима за међународни транспорт” – „Службени лист СФРЈ”, број 26/85);

– на коридорима градских гасовода по 3 m са обе стране цеви (према одредбама „Улова и техничких норматива за пројектовање и изградњу градског гасовода” – „Службени лист града Београда”, бр. 14/77, 18/82 и 26/83);

– на коридорима магистралних топловода по 2 m са обе стране цеви.

Табела 3: Врста извора, конзом и начин прикључења за планиране пијаце јавне намене

Бр.	Назив пијаце	Топловод			Гасовод		
		Извор	Конз. KW	Прикључење	Извор	Конз m ³ /h	Прикључење
1	Смедеревски Ђерам	ТО „Коњарник”	1170	постојећи топовод Ø273/400 mm у ул.Ђаковачкој.			
2	Звездара	ТО „Коњарник”	1450	постојећи топовод Ø406,1/6,3 mm који се реконструише на топовод већег пречника Ø610/800 mm у ул.Бул.Краља Александра.			
3	Коњарник	ТО „Коњарник”	1130	постојећи топовод Ø219,1/315 mm у Устаничкој улици.			
7	Нова Карабурма	локални топоводни извори са својим интерним мрежама	1130	изградњом топоводне мреже по важећој планској документацији из правца ул.Патриса Лумумбе	МРС „Карабурма-центар”	180 m ³ /h	изградњом гасног прикључка по важећој планској документацији у ул.Уралској и Патриса Лумумбе.
8	Крњача – пијаца цвећа	Индивидуални извори енергије	520	Не постоји			Не постоји
9	Борча	ТО „Борча”	170	постојећу топоводну мрежу пречника Ø139,7/225 и Ø114,3/200 mm у ул. Саве Мркаља и Милана Топлице.			
11	Зелени венац	ТО „Дунав”	430	постојећу топоводну мрежу пречника Ø219,1/4,5 и Ø88,9/160 mm у ул.Зелени венац и Каменичкој			
12	Сењак	КО „Симићева”	150	изградњом топовода дуж ул.Косте Главинића а у складу са РП просторне целине – Дедиње			
14	Браће Јерковић	ТО „Вождовац”	260	изградњом топовода дуж ул.Браће Јерковића			
15	Вождовац	ТО „Вождовац”	50	постојећи топовод Ø273/400 mm ул.Јове Илића			
18	Кошутњак	ТО „Канарево брдо”	65	постојећи топовод Ø193,7/6,3 mm у ул.Пере Велимировића	Планирана МРС	10 m ³ /h	дистрибутивну гасоводну мрежу по важећој планској документацији у ул.Пере Велимировића
19	Ново Кијево	ТО „Церак”	220	изградњом топовода пречника Ø193,7/5,4 mm дуж ул.Гочке			
21	Железник	ТО „Железник”	270	постојећи топовод Ø219,1/5,9 mm	ГМРС „Нови Железник”	45 m ³ /h	постојећу дистрибутивну гасоводну мрежу по важећој планској документацији
22	Беле воде	ТО „Церак”	200	постојећи топовод пречника Ø273/5,0 mm на углу ул.Жарка Промићура и Црвено барјаче			
23	Земун	ТО „Нови Београд”	170	постојећи топовод Ø168,3/250 mm који тренутно снабдева топлотном енергијом ОШ”Лазар Светић”			
24	Горња варош	ТО „Земун”	85	изградњом магистралног топовода пречника Ø273/400 mm дуж ул.Угриновачке			
25	ТЦ Нови Београд	ТО „Нови Београд”		Локација прикључена на даљински систем грејања. Кроз техничке услове ЈКП”Београдске електране” дефинисаће се могућност изградње планираног паркинга на постојећој топоводној мрежи.			

Бр.	Назив пијаце	Топловод			Гасовод		
		Извор	Конз. KW	Прикључење	Извор	Конз m ³ /h	Прикључење
26	Бежанија	ТО „Нови Београд“	210	постојећи топовод Ø355,6/500 mm у ул.Нехрувој	МРС „Бежанија	35 m ³ /h	изградњом гасног прикључка на планирану дистрибутивну гасоводну мрежу
27	Блок 44	ТО „Нови Београд“	480	постојећу топоводну мрежу пречника Ø521/9 и Ø108/3,6 mm у ул.Ј.Гагарина и Нехрувој			
28-29	Велетржница				ГМРС „Земун“		изградњом гасног прикључка на планирану дистрибутивну гасоводну мрежу, а у свему према важећој планској документацији
31	Миријево	ТО „Миријево“		постојеће топоводе Ø193,7/5,4 mm и Ø133/4,0 mm у ул.Улофа Палмеа			
32	Бањица	ТО „Вождовац“	550	планирани топовод у ул.Црногравкој			
33	Видиковац	ТО „Церак“.	1570	постојећи топовод Ø508/6,3 mm у ул.Видиковачки венац			
47	Трудбеник	ТО „Вишњичка бања“	770	планирани топовод Ø355,6/5,6 mm у ул.Нова 1 и Нова 3			
57	Медаковић	ТО „Медаковић“	320	постојећи топовод пречника Ø219,1/5,9 mm у ул.Браће Срњић			
58	Горњи Земун	КО „Галеника“		постојећу и топоводну мрежу у насељу Галеника	ГМРС „Земун“		изградњом гасног прикључка на планирану дистрибутивну гасоводну мрежу
59	Душановац	ТО „Вождовац“	120	постојећи топовод у ул. Војводе Скопљанца			

5.7. Зелене површине

Код нових пијаца јавне намене типа Ц (47, 57 и 58) и нових осталих пијаца минимално учешће зелених површина је 10% комплекса пијаце и обавезно озелењен паркинг.

Уколико се гаража планира испод постојећих зелених површина, обавеза је инвеститора да изврши партерно уређење зелене површине у сарадњи и у складу са условима надлежних комуналних предузећа. Учешће зелених површина у процентима у односу на комплекс пијаце дато је за сваку локацију у Табеларном приказу планираних урбанистичких параметара за локације пијаца јавне намене.

5.8. Управљање отпадом

На постојећим и планираним пијацама потребно је обезбедити простор и одговарајуће судове за контролисано сакупљање, разврставање, привремено складиштење и испоруку отпадних материја и материјала лицу које је овлашћено или има дозволу за управљање том врстом отпада (сакупљање, третман и др), а нарочито:

- органског отпада (баштенски „зелени“ отпад, отпад из ресторана и продавница меса и хране,
- отпадног јестивог уља,
- отпада који има карактеристике штетних и опасних материја (из уређаја за пречишћавање вода, сепаратора масти и уља и сл),
- амбалажног отпада,
- рециклабилног отпада-папир, стакло, лименке, ПВЦ боце и сл.

Контејнере треба лоцирати у оквиру границе комплекса пијаце којој припадају (у ниши, посебно изграђеном боксу или у смећари) са обезбеђеним директним и несметаним прилазом за комунална возила и раднике ЈКП „Градска чистоћа“.

Максимално ручно гурање контејнера од претоварног места до комуналног возила износи 15 m, по равној подлози без иједног степеника и са максималним нагибом терена до 3%.

Приступне саобраћајнице до локације судова за смеће треба да буду минималне ширине 3,5 метара за једносмерни и 6.0 m за двосмерни саобраћај. Није дозвољено кретање возила уназад, па се у случају слепих улица, на њиховим крајевима обавезно граде окретнице за комунална возила димензија 8.6/2.5/3.5 m са осовинским притиском од 10 тона и полупречником окретања 11 m максималног нагиба 7%.

Локације судова за смеће неопходно је приказати у пројектусваке пијаце, а уз техничку документацију, инвеститор је дужан да прибави и сагласност ЈКП „Градска чистоћа“ на пројекат.

У складу са просторним могућностима планирати посебне просторе за селективно саку пљање опасаног отпада из домаћинства (отпадне батерије, уља, боје и лакови, пестициди и сл) и другог отпада из домаћинства који се не може одложити у контејнере за комунални отпад.

6. Мере заштите

6.1 Заштита културних добара

На основу Закона о културним добрима („Службени гласник РС”, број 71/94), за све локације које се налазе у зони од интереса за службу заштите, утврђени су услови чувања, одржавања и коришћења културних добара и добара која уживају статус претходне заштите и мере њихове заштите. Мере заштите за пијаце јавне намене су:

- очување карактера и функције пијаце које се налазе у оквиру заштићених просторно културно историјских целина и целина под претходном заштитом;
- да предметне интервенције не смеју угрозити значај просторно културно историјских целина и целина под претходном заштитом, као ни амбијенталне вредности микролокације;
- да се задрже историјске просторне диспозиције и нивелација Масариковог трга, на коме је лоцирана пијаца

Земун (23). На локацији пијаце, није дозвољена надземна интервенција на слободном простору Масариковог трга, која би нарушила културно-историјске, архитектонске, урбанистичке и амбијенталне вредности просторно културно историјске целине „Старо језгро Земун”. На делу Масариковог трга ка Кеју, могућа је двонаменска функција (у преподневним часовима пијаца, у поподневним и вечерњим отворени градски трг). У случају подземне изградње на простору Масариковог трга, важе мере заштите за археолошка налазишта и локалитете;

– да на локацијама које су предвиђене за изградњу пијаца, а налазе се у границама заштићених археолошких налазишта Антички Сингидунум и Антички Таурунум као и локалитета под претходном заштитом (Шљункара, Асфалтна база, Радиостаница), пре отпочињања било каквих земљаних радова је потребно обавити заштитна археолошка истраживања. Инвеститор изградње дужан је да се благовремено обрати овом Заводу како би се сачинио Програм археолошких истраживања, који ће бити урађен у Заводу за заштиту споменика културе града Београда на захтев Инвеститора и то за сваку локацију посебно. Обим и врста заштитних археолошких истраживања зависе од обима планираних грађевинских радова;

– за све интервенције на локацијама које се налазе у оквиру просторно културно историјских целина и целина под претходном заштитом, у процедури спровођења плана неопходна је сарадња са Заводом за заштиту споменика културе града Београда;

– при изради пројектно – техничке документације за све локације, приликом спровођења овог плана, обавезно је прибавити Решење и сагласност о посебним конзерваторским условима Завода за заштиту споменика културе града Београда;

– инвеститор је дужан да по члану 110. Закона о културним добрима, „Службени гласник РС”, број 71/94.), обезбеди финансијска средства за истраживање, заштиту, чување, публикавање и излагање добара, до предаје добара на чување овлашћеној установи заштите.

Од укупно 32 локације пијаца јавне намене за 6 приоритетних локација раде се елементи детаљне регулације у оквиру овог плана и за њих су дефинисани посебни услови. Од шест приоритетних локација, од интереса за службу заштите су 3 локације пијаца и то: 5 Каленић, 6 Палилула, 10 Бајлони. За поменуте три локације, Услови и мере заштите културних добара и добара која уживају претходну заштиту, Завода за заштиту споменика културе града Београда дати су у делу детаљне разраде плана.

Редни број пијаце	Назив локације	Споменички статус локације	Мере заштите
5	Каленић (постојећа)	Непосредно уз границу „Старог Београда” – целине под претходном заштитом.	За ове три локације важе општи Услови и мере заштите културног наслеђа наведене на почетку поглавља 6.1 (осим тачке 3), као и Услови и мере заштите културног наслеђа дати у сепаратима: Елементи детаљне регулације за локације пијаца Скадарлија, Каленић и Палилула
6	Палилула (постојећа)	„Стари Београд” – целина под претходном заштитом	
10	Бајлонијева (постојећа)	„Стари Београд” – целина под претходном заштитом ”Антички Сингидунум” – археолошко налазиште, културно добро Непосредна близина П.К.И.Ц., „Скадарлија”	
17	Миљаковац (постојећа)	Изван зоне	Нису потребни услови заштите
20	Баново брдо (постојећа)	Изван зоне	Нису потребни услови заштите
14	Браће Јерковића (постојећа)	Изван зоне	Нису потребни услови заштите

Од преосталих 26 локација пијаца за 20 локацију планирана је реализација према важећим плановима детаљне разраде, за које већ постоје услови и то: 1 Смедеревски Ђерам, 3 Коњарник, 7 Нова Карабурма, 8 Крњача – пијаца цвећа, 9 Борча, 11 Зелени венац, 12 Сењак, 15 Вождовац, 18 Кошутњак, 19 Ново Кијево, 21 Железник, 22 Беле воде, 23 Земун, 25 ТЦ Нови Београд, 26 Бежанија, 27 Блок 44, Велетржница (28-29), 32 Бањица, 33 Видиковац и 47 Трудбеник.

Од седам преосталих локација, од интереса за службу заштите је још локација 2 Звездара која се налазе у оквиру археолошког локалитета како је приказано у табели.

Редни број	Назив локације	Споменички статус локације	Мере заштите
2	Звездара Цветкова пијаца (постојећа)	”Антички Сингидунум” – археолошко налазиште, културно добро	важе мере заштите за археолошка налазишта и локалитете

У складу са одредбама Генералног плана Београда 2021. и Изменама и допунама Генералног плана Београда 2021. Фаза 2 (Измена и допуна ГП 2/2006) – Документација: Карта културних добара, приликом одређивања нових локација за изградњу пијаца, у зависности од тога да ли се налазе на подручју културног добара, непосредне околине културног добра или подручја која ужива претходну заштиту, неопходно је прибавити „Услове и мере заштите културних добара и добара која уживају претходну заштиту”, надлежне службе заштите споменика културе а у складу са одредбама Закона о планирању и изградњи („Службени гласник РС”, бр. 72/09, 81/09) и Закона о културним добрима („Службени гласник РС”, број 71/94).

6.2 Заштита природних добара

Завод за заштиту природе Србије је донео решење о условима заштите природе за израду плана генералне регулације мреже пијаца на простору Генералног плана Београда под бр. 350-1370/2009 од 28. јула 2011. године.

Мере заштите природе које се морају поштовати у даљим фазама спровођења и реализације плана су следеће:

– утврдити постојеће стање пијачних објеката и комуналне инфраструктуре, предвидети одговарајућа решења за санацију (реконструкција, адаптација; ревитализација и сл.) и унапређење простора новим одговарајућим садржајима,

– капацитете новопланираних објеката утврдити у односу на капацитете постојеће инфраструктуре, предвидети изградњу ефикасног система одвођења атмосферских вода, и проширење јавне расвете;

– поставити одговарајуће зелени заштитни појас дуж границе комплекса, омогућити несметано кретање хендикепираним лицима на свим пешачким стазама и пролазима;

– утврдити обавезу постављања филтера у објектима у којима се се врши термичка обрада хране (ресторани, печењаре, пицерије, пржионице кафе итд.),

– предвидети одговарајући број паркинга места;

– обезбедити највиши ниво комуналне хигијене.

6.3 Заштита животне средине

У циљу заштите и унапређења квалитета животне средине кроз даљу реализацију и спровођење плана генералне регулације за мрежу пијаца на простору ГП, потребно је обезбедити следеће услове:

– у зонама намењеним становању и стамбеном ткиву обезбедити да активности које се одвијају на пијаци не наруше или погоршају квалитет живота у стамбеним објектима у окружењу, а с обзиром на време и начин рада пијаца (допремање робе у раним јутарњим сатима, ширење мириса из објеката намењених услужном печењу рибе, меса, сл.);

– није дозвољена изградња нових или проширење постојећих пијаца на уређеним јавним зеленим површинама (паркови, скверови и сл.) или слободним зеленим површинама отворених блокова;

– објекте намењене промету (складиштење, дистрибуција, продаја) хране, односно хране за животиње пројектовати и изградити у складу са Законом о санитарном надзору („Службени гласник РС”, број 125/04) и Законом о безбедности хране („Службени гласник РС”, број 41/09);

– комплекс пијаце треба да садржи нарочито: наткривени пијачни плато са тезгама, магацин прехрамбених производа са хладњачама, простор за централизовано и контролисано сакупљање и привремено складиштење отпадних материја и материјала (биоразградиви отпад), тоалет за кориснике пијаце (продавце) и јавни тоалет, пратеће техничке просторије које су у функцији коришћења и одржавања пијаце, паркинг или гаражни простор за кориснике (продавце) и паркинг за купце;

– обезбедити услове за континуирани рад расхладне опреме, система за вентилацију и климатизацију, система за контролу квалитета ваздуха у гаражи, у току редовног рада (изградња трафостанице одговарајуће снаге) и у случају нестанка електричне енергије (уградња дизел агрегата).

Обезбедити спречавање, односно смањење утицаја садржаја пијаца на чиниоце животне средине, као и на непосредну околину кроз мере:

Заштита вода

– Комплекс пијаце прикључити на комуналну инфраструктуру;

– обезбедити одговарајућу величину и довољан број сливника за прикупљање отпадних вода са платоа продајног простора пијаце, укључујући млечне производе, месаре и рибарнице и њихово примарно пречишћавање, пре упуштања у канализациони систем у складу са критеријумима дефинисаним Правилником о техничким и санитарним условима за упуштање отпадних вода у градску канализацију („Службени лист града Београда”, број 5/89);

– обезбедити пречишћавање отпадних вода које настају одржавањем и чишћењем простора у коме се врши припрема готове хране (кухиња ресторана и сл.) на таложницима – сепараторима и сепаратору масти и уља

– обезбедити потпуни контролисани прихват зауљених атмосферских и отпадних вода са свих манипулативних површина, интерних саобраћајница и гаража, њихов третман у сепаратору масти и уља пре упуштања у градску канализацију; таложник и сепаратор масти и уља димензионисати на основу сливне површине и меродавних падавина;

– обезбедити одговарајуће мере заштите од удеса (танкване/посуде за прихват складиштеног енергента за потребе рада дизел-агрегата, као и трансформаторског уља у случају евентуалног исцуривања).

Заштита ваздуха

– Објекте у комплексу пијаце прикључити на централизован начин загревања;

– применити техничке мере заштите ваздуха уградњом уређаја за смањење концентрације органских једињења насталих термичком обрадом производа животињског порекла, односно редукацију мириса у објектима намењеним за наведену намену, у складу са чланом 55. Закона о заштити ваздуха („Службени гласник РС”, број 36/09) а у циљу заштите објеката у непосредној околини и ширем окружењу пијаца.

Заштита од буке

– Обезбедити одговарајућу звучну заштиту, тако да бука емитована из техничких и других делова објеката (сис-

тем за вентилацију и климатизацију, ДЕА, трафостаница, расхладна опрема и др) не прекорачује прописане граничне вредности.

Управљање отпадом

– Обезбедити простор/објекат и одговарајућу опрему (посуде и сл.) за контролисано сакупљање, разврставање, привремено складиштење и испоруку материја и материјала лицу које је овлашћено или има дозволу за управљање том врстом отпада (сакупљање, третман) и то:

– органског отпада (баштенски „зелени” отпад, отпад из ресторана и продавница меса и хране),

– отпадног јестивог уља,

– отпада који има карактеристике штетних и опасних материја (из уређаја за пречишћавање вода, сепаратора масти и уља и сл.);

– обезбедити простор за сакупљање и привремено складиштење амбалажног отпада у складу са Законом о амбалажи и амбалажном отпаду („Службени гласник РС”, број 36/09);

– обезбедити одговарајући број и врсту контејнера за одлагање неопасног отпада (комунални отпад, рециклабилни отпад – папир, стакло, лименке, ПВЦ боце и сл.);

– размотрити могућност/потребу уређења посебног простора за опремање центра за селективно сакупљање опасног отпада из домаћинства (отпадне батерије, уља, боје, лакови, пестициди и сл) и другог отпада из домаћинства које се не може одложити у контејнере за комунални отпад;

– гараже пројектовати и изградити у складу са Правилником о техничким захтевима за заштиту гаража за путничке аутомобиле од пожара и експлозија („Службени лист СЦГ”, број 31/05); у подземним гаражама обезбедити:

– систем принудне вентилације, при чему се вентилациони одвод мора извести у „слободну струју ваздуха”,

– систем за праћење концентрације угљен-моноксида,

– систем за контролу ваздуха у гаражи,

– филтрирање отпадних гасова, у случају да се прерачуном очекиваних концентрација полутаната у гаражи покаже да је исто неопходно,

– аутоматски стабилни систем за гашење пожара, стабилну инсталацију за дојаву пожара.

– обезбедити услове за неометано спровођење контроле квалитета и здравствене исправности /безбедности хране (санитарни, ветеринарски, пољопривредни и други вид надзора) у складу са Законом;

– грађевински и остали отпадни материјал који настане у поступку реконструкције постојећих, односно изградње нових пијаца, прописно сакупити, разврстати и одложити на за то предвиђену локацију; ако при извођењу радова дође до удеса на грађевинским машинама или транспортним средствима, односно изливања уља и горива у земљиште, извођач је у обавези да одмах прекине радове и изврши санацију, односно ремедијацију загађене површине.

Секретаријат за урбанизам и грађевинске послове донео је Решење о неприступању стратешкој процени утицаја на животну средину плана генералне регулације мреже пијаца на простору Генералног плана Београда под бројем IX-01-350.5-1384/09 од 27. априла 2010. године.

6.4 Заштите од елементарних и других већих непогода и просторно-планских услова од интереса за одбрану земље

Урбанистичке мере заштите од елементарних непогода

Планирани објекти морају бити категорисани и реализовани у складу са Правилником о техничким нормативима за изградњу објеката високоградње у сеизмичким подручјима („Службени лист СФРЈ”, бр. 31/81, 49/82, 29/83, 2/88, 52/90).

Урбанистичке мере заштите од пожара

– Планирани објекти морају бити реализовани у складу са Законом о заштити од пожара („Службени гласник РС”, бр. 37/88, 48/94, 111/09);

– планирани објекти морају имати одговарајућу хидрантску мрежу, која се по притиску и протоку пројектује у складу са Правилником о техничким нормативима за спољну и унутрашњу хидрантску мрежу за гашење пожара „Службени лист СФРЈ”, број 30/91);

– објектима мора бити обезбеђен приступни пут за ватрогасна возила у складу са Правилником о техничким нормативима за приступне путеве, окретнице и уређење платоа за ватрогасна возила у близини објеката повећаног ризика од пожара („Службени лист СРЈ”, број 8/95);

– планирани објекти морају бити реализовани у складу са Правилником о техничким нормативима за електричне инсталације ниског напона („Службени лист СФРЈ”, број 53 и „Службени лист СРЈ”, бр. 54/88 и 28/95), Правилником о техничким нормативима за заштиту објеката од атмосферског пражњења („Службени лист СРЈ”, број 11/96), Правилником о техничким нормативима за вентилацију и климатизацију („Службени лист СФРЈ”, број 38/89), Правилником о техничким нормативима за лифтове на електрични погон за вертикални превоз лица и терета (Службени лист СФРЈ”, бр. 16/86 и 28/89), Правилником о техничким нормативима за системе за одвођење дима и топлоте насталих у пожару („Службени лист СФРЈ”, број 45/85), Правилником о техничким нормативима за заштиту складишта од пожара и експлозија („Службени лист СФРЈ”, број 24/87) и Правилником о техничким нормативима за пројектовање и извођење завршних радова у грађевинарству („Службени лист СФРЈ”, број 21/90);

– планирану изградњу електроенергетских објеката реализовати у складу са Правилником о техничким нормативима за заштиту нисконапонских мрежа и припадајућих трафостаница („Службени лист СФРЈ”, број 13/78), Правилником о изменама и допунама техничких норматива за заштиту нисконапонских мрежа и припадајућих трафостаница („Службени лист СРЈ”, број 37/95), Правилником о техничким нормативима за заштиту електроенергетских постројења и уређаја од пожара („Службени лист СФРЈ”, број 74/90);

– планиране гараже реализовати у складу са Правилником о техничким захтевима за заштиту гаража за путничке аутомобиле од пожара и експлозија („Службени лист СЦГ”, број 31/05).

За предметни план су прибављени услови бр. 217-70/10 од Управе за ванредне ситуације у Београду.

Урбанистичке мере цивилне заштите

Планирани објекти имају обавезу изградње склоништа основне намене уколико 2/3 броја запослених у највећој смени прелази број 50.

Планирана склоништа морају бити реализована у складу са Правилником о техничким нормативима за склоништа.

Капацитет, микролокација, отпорност, мирнодопска намена и др. својства склоништа дефинишу се Ближим условима за склониште.

6.5 Мере енергетске ефикасности

Под појмом унапређења енергетске ефикасности у градству подразумева се континуирани и широк опсег делат-

ности којима је крајњи циљ смањење потрошње свих врста енергије уз исте или боље услове у објекту. Као последицу смањења потрошње необновљивих извора енергије (фосилних горива) и коришћења обновљивих извора енергије, имамо смањење емисије штетних гасова (CO₂ и др.) што доприноси заштити природне околине, смањењу глобалног загревања и одрживом развоју земље.

Закон о планирању и изградњи („Службени гласник РС”, бр. 72/09, 81/09, 64/10, 24/11) уважава значај енергетске ефикасности објеката. Обавеза унапређења енергетске ефикасности објеката дефинисана је у фази пројектовања, извођења, коришћења и одржавања (члан 4), тако да се прописана енергетска својства утврђују издавањем сертификата о енергетским својствима објеката. У Закону су прецизно дефинисани најважнији појмови унапређења енергетске ефикасности и енергетска својства објеката. Први појам се дефинише као смањење потрошње свих врста енергије, уштеда енергије и обезбеђење одрживе градње применом техничких мера, стандарда и услова пројектовања, планирања, изградње и употребе објеката. Други као стварно потрошену или оцењену количину енергије која задовољава различите потребе које су у вези са стандардизованим коришћењем објекта (што укључује грејање, припрему топле воде, слађење, вентилацију и осветљење).

Прописана енергетска својства утврђују се издавањем сертификата о енергетским својствима објекта који издаје овлашћена организација која испуњава прописане услове за издавање сертификата о енергетским својствима објеката. Сертификат о енергетским својствима објекта чини саставни део техничке документације која се прилаже уз захтев за издавање употребне дозволе. Испуњеност услова посебним решењем утврђује министар надлежан за послове грађевинарства, односно ближе прописује енергетска својства и начин израчунавања топлотних својстава објеката високоградње, енергетске захтеве за нове и постојеће објекте, као и услове, садржину и начин издавања сертификата. Мера постигнуте ефикасности сертификатује се атестом на основу прописаних и остварених вредности термичке заштите објекта и утрошене енергије за грејање и остале потребе зависно од намене. Кључни показатељ је годишња потрошња енергије сведена на површину стамбеног објекта, односно јединицу запремине нестамбеног објекта. Битан енергетски параметар су облик и оријентација објекта који одређују његову меру изложености спољашњим климатским утицајима (температура, ветар, влага, сунчево зрачење). Избором одговарајућег облика, оријентације и положаја објекта, као и одговарајућим избором конструктивних и заштитних материјала, може се постићи енергетска повољност објекта. Енергетска ефикасност се постиже и коришћењем ефикасних система грејања, вентилације, климатизације, припреме топле воде и расвете, укључујући и коришћење отпадне топлоте и обновљиве изворе енергије колико је то могуће.

7. Инжењерско-геолошке условљености

На основу инжењерско-геолошке рејонизације, за потребе планирања локација за пијаце у границама Генералног урбанистичког плана, извршена је категоризација терена према нивоу подземне воде, литолошком саставу и сеизмичким карактеристикама терена. Тако су издвојене три категорије:

I категорија – повољни терени

II категорија – условно повољни терени

III категорија – неповољни терени

I – Повољни терени

Са инжењерско-геолошког аспекта оцењени су као најпогоднији за изградњу пијачних објеката без ограничења у коришћењу, уз уважавање локалних инжењерско геолошких карактеристика терена.

II – Условно повољни терени

Инжењерскогеолошка својства ових терена условљавају извесна ограничења при урбанизацији простора и планирању пијаца. Изградња објеката на овим просторима захтева детаљна геолошка истраживања која ће дефинисати услове градње за сваки појединачни објекат.

III – Неповољни терени

Инжењерскогеолошке карактеристике ових терена у природним условима су ограничавајући фактор. Коришћење ових терена за урбанизацију и планирање пијачних садржаја захтева преходну припрему терена применом санационих и мелиоративних мера, у смислу побољшања стабилности падина и обезбеђења објеката на шиповима и регулације водотока. У зонама испод коте 72 мнв. неопходна је припрема ширег простора у виду сложених хидротехничких мелиорација и регулације терена до коте дејства високих вода (насипањем, изградом дренажног система).

Наведене категорије терена и локације пијаца са јавном наменом приказане су у Инжењерско-геолошкој карти за план мреже пијаца јавне намене којима управља јавно комунално предузеће.

8. Елементи детаљне разраде

8.1. Елементи детаљне регулације за локацију пијаце Скадарлија (Бајлонијева)

8.1.1 Обухват детаљне разраде

Границе и површина обухвата

Граница детаљне разраде обухвата део територије општине Стари град у површини од око 1,25 ha. Површина локације пијаце Скадарлија (Бајлонијева пијаца) износи око 0,91 ha.

Предложена граница плана обухвата у деловима важеће планове: Детаљни урбанистички план реконструкције блокова између улица Француске, Џорџа Вашингтона, Кнез Милетине и Ђуре Ђаковића („Службени лист града Београда”, број 8/90) и план детаљне регулације дела централне зоне блокова између улица Венизелосове (Ђуре Ђаковића), Кез Милетине и Ђорђа Јовановића – општина Стари град („Службени лист града Београда”, број 58/09).

Постојећа намена и начин коришћења земљишта

Пијаца Скадарлија, формирана 1927. године, једна је од највећих и најбоље снабдених београдских пијаца. Налази се у општини Стари град, у склопу главног градског центра, на ободу Старог језгра Београда – „круга двојке”. Омеђена је улицама Џорџа Вашингтона, Скадарском, Ђорђа Јовановића, Кнез Милетином и Дринчићевом.

Атрактивност и приступачност локације произилази из њеног положаја уз улицу Џорџа Вашингтона која је део дистрибутивног прстена око Старог језгра Београда. Лока-

ција је такође завршна, фокусна тачка на потезу Скадарске улице, једне од значајних дестинација туризма и забаве у Београду. У непосредном суседству налази се Евангелистичка црква (БИТЕФ театар) и комплекс пиваре Бајлони.

Ова пијаца је изузетно значајна за житеље општине Стари град, али не само за њих, јер се процењује да се на њој данас снабдева око 100.000 потрошача јер велики број купује у повратку са посла. У укупном снабдевању свих градских пијаца учествује са 7 %.

Плато пијаце је површине 9175.60 m². На њему су распрострањени локали у површини од 2.612.00 m². На платоу пијаце постављено је 735 пијачних тезги. Асортиман производа, као и локалитети са којих роба стиже, су разнолики. Поврће и воће допремају и продају на укупно 586 тезги сељаци из Вишњице, Сланаца, Великог и Малог Мокрог Луга, Панчева и Обреновца, Борче, Ритопека. Око 149 тезги смештено је у делу пијаце на ком продајни простор закупују власници самосталних занатских радњи. Ово је вероватно једина градска пијаца на којој посебно и централно место заузимају тезге продаваца јужног воћа. У хали за млечне производе површине 258 m² постоје 34 расхладне витрине.

Попис катастарских парцела у оквиру границе детаљне разраде

КО Стари град

Целе к.п.: 1476; 1479; 1480; 1481; 1430; 1484; 1482; 1483

Део к.п.: 1475.

Попис катастаских парцела у оквиру комплекса

КО Стари град

Целе к.п.: 1476; 1479; 1480; 1483; 1484

Делови к.п.: 1430; 1475; 1481; 1482.

У случају неслагања текстуалног и графичког дела меродаван је графички прилог 2.1.3а за план парцелације, Р 1: 500.

8.1.2 Правила уређења и грађења

Грађевинско земљиште у оквиру јавне намене

Земљиште у оквиру границе детаљне разраде намењено је за јавне намене и то за:

- покретну пијацу – трг,
- подземни објекат пијаце,
- јавну гаражу,
- саобраћајне површине.

Локација пијаце Скадарлија (Бајлонијева пијаца) је планирана за вишенаменско коришћење као покретна пијаца и трг. Површина трга је отворени уређен простор који служи потребама грађана како у погледу свакодневног снабдевања, тако и за потребе окупљања, одмора, јавних манифестација. Коришћење простора трга ће се режимски дефинисати у складу са потребама грађана и ЈКП „Градске пијаце”.

Први подземни ниво је планиран за потребе објекта пијаце. Природни пад терена омогућава формирање вертикалне денивелације оријентисане према Скадарској улици у оквиру које се могу формирати локали и улази у објекат пијаце. У поподневним сатима, површина трга испред локала се може користити за летње баште.

Други подземни ниво је планиран за јавну гаражу. У другом подземном нивоу предвидети јавну градску гаражу са пратећим садржајима и техничким просторијама, у складу са важећим стандардима.

Пожељно је да се путеви робе (из магацинских просторија до продајних тезги), трасе кретања пијачних тезги (од платоа до складишног простора и назад) и кретања према гаражи не укрштају.

Допремање робе предвидети и теретним лифтовима. Обезбедити рампе за кретање ручних колица за манипулацију робе и тезги кроз нивое, њихово уклањање и постављање.

Планиране јавне намене

Планом су дефинисане површине јавне намене и то за приступне саобраћајнице, трг и комплекс пијаце.

Правила парцелације

Планом се дефинише једна грађевинска парцела за потребу пијаце трга. Није дозвољено било какво парцелисање и подела на мање парцеле. Парцела за потребе пијаце је дефинисана аналитичко геодетским елементима за обележавање и приказана у графичком прилогу број 2.1.3а план парцелације, Р 1:500.

8.1.3 Карактеристичне зоне/целине

Предметна локација је у контактної зони сквера Мире Траиловић који представља засебну целину, али континуитет пешачких токова и основне визууре ове две целине спајају у јединствени простор.

Објекти у ободним блоковима, својим комерцијалним садржајима у приземљима могу се сматрати посебном целином, која ће након реализације плана моћи да допуни и оживи коришћење јавног простора – трга.

8.1.4 Биланс урбанистичких показатеља

Табеларни приказ урбанистичких параметара у обухвату ПДР

Бр.	Намена	Површина	Индекс зауз.	Брпп м ²	Спратност	Зелене површине
1.	пијаца са гаражом	9375 м ²	*100 %	*5.000	2 По	/
2.	саобраћајнице	3211 м ²	/	/	/	/
укупно		12586 м ²		5.000		

*подземно

Табеларни приказ планираних параметара за изградњу објекта пијаце са гаражом на комплексу

Бр.	Намена	Површина под објектом	% заузетост	Брпп м ²	Спратност
1.	*планирани објект пијаце	*подземно 5000 м ²	подземно 50%	5000	2 По горњи ниво
2.	*гаража	*9375 м ²	подземно 100%	9000	2 По доњи ниво
укупно				14000 м ²	

Табеларни приказ намене површина у оквиру грађевинске парцеле пијаце

Бр.	Намена	Површина	%	Капацитети
1.	подземно под објектима	*9375 м ²	*100%	*БРПП 14000 м ²
2.	пешачке комуникације	4115 м ²	44%	/
3.	плато са тезгама	5000 м ²	53%	600 тезги
4.	саобраћајне површине	260 м ²	3%	/
5.	*паркинзи у гаражи за путничка возила/бр.	/	/	*300 ПМ 149ПМ/пијаца- 156ПМ/јавно
6.	паркинзи за камионе/бр.	/	/	/
7.	зелене површине	/	/	/
укупно		9375 м ²	100%	5000 м ² БРПП пијаце

*подземно

8.1.5 Урбанистички услови за јавне површине и јавне објекте

Јавне саобраћајне површине

Постојеће стање саобраћаја

Предметни простор се налази на територији општине Стари град. Простор је опасан са северне стране Скадарском улицом; са источне стране Улицом Ђорђа Јовановића; са западне стране Улицом Џорџа Вашингтона и са јужне стране Дринчићевом улицом.

У функционално рангираној уличној мрежи града улица Џорџа Вашингтона је у рангу улице првог реда. Остале улице припадају секундарној уличној мрежи града. У Улици Џорџа Вашингтона налази се такси стајалиште.

Услови за саобраћајне површине

Улична мрежа

Концепт уличне мреже заснива се на Генералном плану Београда до 2021. године.

У функционално рангираној уличној мрежи града све улице остају као у постојећем стању, тј. Улица Џорџа Вашингтона остаје у рангу улице првог реда, док су остале улице и даље део секундарне уличне мреже града. Такође, дуж Улице Џорџа Вашингтона планирана је бициклистичка стаза.

Приступ пијаци остварити са свих поменутих ободних саобраћајница а колски приступ планираној гаражи остварити из улица: Скадарске и Ђођа Јовановића, како је то приказано у одговарајућем графичком прилогу. Овим планом предвиђено је проширење Улице Ђођа Јовановића (на 6,0 m коловоза), у делу од Скадарске до Улице Павла Папа, како би у том делу била двосмерна и омогућила приступ планираној гаражи из оба смера.

Јавни градски превоз путника

Предметна локација је опслужена линијама аутобуског и трамвајског подсистема ЈГС-а које саобраћају Француском, Ванизелосовом, и улицама Џорџа Вашингтона и Цара Душана.

Линија	Врста	Терминуси
2	Трамвај	пристаниште – Вуков споменик – пристаниште
5	Трамвај	Калемегдан (Беко) – Устаничка
10	Трамвај	Калемегдан (Беко) – Бањица
24	Аутобус	Дорћол (СРЦ Милан Мушкатировић) – Неимар
26	Аутобус	Дорћол (Дунавска) – Браће Јерковић
37	Аутобус	Панчевачки мост (жел. Станица) – Кнежевац
79	Аутобус	Дорћол (СРЦ Милан Мушкатировић) – Миријево 4

Концепт развоја ЈГС-а, у оквиру предметног плана, заснива се на плану развоја јавног саобраћаја према ГП-у Београда 2021. и развојним плановима Дирекције за јавни превоз према којима је предвиђено задржавање траса линија које опслужују предметни простор, као и задржавање микролокација постојећих стајалишта.

Паркирање

Основни предуслов планираног унапређења функционисања пијаца јесте реализација велетржнице, која ће преузети комплетну функцију дистрибуције и складиштења свежих пољопривредних производа, посебно воћа и поврћа у Београду. Такође, велетржница ће преузети и паркирање

камиона, што искључује појаву камиона на зеленом пијацама, већ са тенденцијом довоза робе само за дневне потребе путничким аутомобилима и комби возилима максималне носивости до 1,5 тона. Паркирање ових возила се планира у гаражи.

У постојећем стању паркирање је организовано у регулацији Скадарске и Улице Ђорђа Јовановића (ова паркинг места припадају Зони III у оквиру Зонског система паркирања у Београду унутар које је време трајања паркирања ограничено на три сата), али се паркирање одвија и на свим расположивим слободним површинама.

У циљу утврђивања потреба за стационарањем возила урађен је прорачун потребног броја паркинг места на основу норматива важећег ГП-а Београда 2021:

- за пијацу: 1 ПМ на 6 тезги
- за локале: 1 ПМ на 1 локал
- за пословање: 1 ПМ на 80 m² БРГП
- за магацине: 1 ПМ на 100 m² БРГП

Табела: Потребан број паркинг места за пијацу

Број локала	БРГП пословања	БРГП Магазина	Број тезги	Укупно потребно ПМ
36	250	1000	600	149

Планирано је да се потребе за стационарањем возила дефинисане на бази норматива решавају у оквиру припадајуће парцеле.

На два нивоа подземне гараже остварено је укупно око 370 паркинг места, од којих се за потребе пијаце користи 149 ПМ, а остала паркинг места су за јавно коришћење.

Планирано је раздвајање гаражних места за јавно коришћење од оних за потребе пијаце, у оквиру саме гараже, а коришћење истих улаза и излаза.

За планиране капацитете потребно је да гаража буде пројектована са два улаза – излаза. Оријентационе позиције ових улаза приказане су у оквиру одговарајућег графичког прилога.

Гаражу пројектовати према важећим прописима и стандардима за ту врсту објеката.

Светлу висину усвојити за горе наведена меродавна возила: комби возило до 1.5 t носивости или путнички аутомобил.

У оквиру гараже обезбедити 5% гаражних места за хендикепирани и инвалидна лица, прописаних димензија и лоцирати их у близини вертикалних комуникација.

Услови за неометано кретање инвалидних лица

У даљем спровођењу плана применити законске прописе који се односе на предметну проблематику. Нивелационо регулационим решењима омогућити несметано хоризонтално и вертикално кретање инвалидних лица у складу Правилником о техничким стандардима приступачности („Службени гласник РС”, број 46/13).

Приликом уређења свих саобраћајних површина, пешачких стаза, применом одговарајућих техничких решења олакшати кретање и оријентацију хендикепираним лицима, као и особама које нису самосталне у кретању (деца и старе особе, болесне особе, особе на лечењу и сл.). Приликом пројектовања приступа код улаза у објекат и локале обезбедити да се евентуалне нивелационе разлике савлађују са нагибом до 5%. Од укупног броја паркинг места 5% одвојити за особе са посебним потребама.

8.1.6 Комунална инфраструктура

Водоводна мрежа и објекти

Предметни комплекс припада првој висинској зони водоснабдевања водом из Београдског водоводног система.

Око предметног комплекса пијаце изграђена је дистрибутивна водоводна мрежа, која пролази и кроз комплекс и има карактер градске мреже на коју су прикључени интерни цевоводи. Постојећа водоводна мрежа је димензија Ø80 mm и изграђена је дуж улица Скадарске, Ђорђа Јовановића, а дуж Трга Мире Траиловић Ø150. Дуж улица Цара Душана и Џорџа Вашингтона изграђен је цевовод Ø300 mm коме треба одредити ширину појаса заштите 2,0 m обострано, односно 4,0 m укупно у складу са Решењу о одређивању зона и појасева санитарне заштите за изворишта која се користе за снабдевање водом за пиће на подручју града Београда („Службени лист града Београда”, бр. 1/88 став III тачка 2). Снабдевање водом предметне локације вршити прикључком на градску водоводну мрежу. Постојећи улични цевовод Ø80 mm не задовољавају капацитетом па ће се извршити пре прикључења, њихова реконструкција и замена за цевоводе мин димензија Ø150 mm, који одговарају стандардима и условима противпожарне заштите. Цевоводе око пијаце Ø150 mm изградити дуж улица Скадарске, Ђорђа Јовановића, дуж Трга Мире Траиловић, Цара Душана и Џорџа Вашингтона, како би се обезбедила мрежа водовода по прстеном систему. Интерну мрежу и објекте прикључити на уличну цев преко водомера, према условима добијеним од ЈКП Београдски водовод и канализација и распореда санитарних чворова. Потребне количине воде рачунати према планираном броју потрошача, а прикључке димензионисати према потреби за санитарном и противпожарном водом. Противпожарна мрежа и објекти мреже – надземни хидранти решаваће се према важећим прописима.

Канализациона мрежа и објекти

Локација пијаце припада територији централног канализационог система, где је канализација формирана по општем систему. У улицама унутар и око комплекса пијаце постоји канализациона мрежа општег система и то у улици Скадарској ОК250 mm, улица Ђорђа Јовановића ОК300 mm, Џорџа Вашингтона ОК350-400 mm, Кнез Милетиној ОК350 mm и у пролазу кроз пијацу ОК250 mm. Кишне и употребљене воде се поменути каналима одводе се до главног реципијента-колектора димензија ОБ230/265 cm у улици Ваниселосова (Ђуре Ђаковића). Главним пројектом „интерцептора” – колектора на деоници „Ушће – Велико село” планирана је реконструкција канализације и изградња фекалне канализације Ø500-Ø600 mm до прикључка на „интерцептор” што сада за реализацију пијаце није услов пошто интерцептор није изграђен. ПДР-ом дела централне зоне блокова између улица Ђуре Ђаковића, Кнез Милетине и Ђорђа Јовановића планирано је да се због недовољног капацитета канала у улицама Ђорђа Јовановића и Гундулићев венац, постојећи општи канали укину и паралелно са њима израде нови пречника Ø400 mm и Ø500 mm, што представља стечену обавезу. Како се планира изградња подземних магацина и гаража за пијацу постојећи општи канал ОК250 mm који пролази кроз пијацу је угрожен и треба га укинути и изместити. Његова дубина је 3.60-5,03 m. Стога је неопходно у оквиру техничке документације која ће дефинисати одводњавање са комплекса пијаце, начин прикључења на постојећу и планирану мрежу предвидети и измештање канала ОК250 mm кроз пијацу и реконструкцију канала у улици Ђорђа Јовановића. Предвидети одводњавање свих слободних површина. Одводњавање пијаце се решава у склопу пројекта уређења слободних површина, који ће дефинисати начин прикључења на уличну канализациону мрежу уз услове и сагласност ЈКП „Београдски водовод и канализација”. Планирана канализација пијаце има статус интерне мреже и није у надлежности ЈКП „Београдски водовод и

канализација”. Уколико се планирани подземни нивои планираних објеката не могу гравитационо одводњавати, предвидети препумпавање. Отпадне воде са водонепропусних паркинга као и из гаража спровести кроз сепараторе уља и масти и тако пречишћене упустити у градску канализацију.

За предметну локацију потребно је урадити Идејни пројекат канализације, како је дато у условима ЈКП „Београдски водовод и канализација” бр. 13959-1 1-1-413 од 3. јуна 2010. године.

Електроенергетска мрежа и постројења

Положај електроенергетске (ее) мреже и објеката приказан је у графичком прилогу 2.1.6 план електроенергетске и ТК мреже и објеката, Р:1000.

Објекти и мрежа напонског нивоа 110 kV

На подручју Трга Мира Траиловић изграђен је еее вод 110 kV који је веза између постојећих трансформаторских станица (ТС) 110/10 kV „Београд 14 (Калемегдан)” и ТС 110/10 kV „Београд 28 (Пионир)”. Еее вод је изграђен подземно у склопу саобраћајних и слободних јавних површина.

Приликом уређења Трга Мира Траиловић, све радове (копања, бушења, и сл.) у близини еее вода 110 kV обављати ручно, или механизацијом која не изазива вибрације које се могу пренети на кабл 110 kV, да не би дошло до његовог оштећења. Вод је положен на дубини од 1,4 m испод површине тла, тако да се изнад њега може скидати слој земље само до дубине 0,9 m, односно до нивоа 0.5 m изнад кабла. Приликом извођења радова водити рачуна да постоји могућност да се овај вод може налазити и на мањој дубини од наведене. Измештање овог вода није дозвољено.

Објекти и мрежа напонског нивоа 35 kV

У непосредној близини предметног подручја дуж тротара улице Џорџа Вашингтона/Цара Душана изграђени су еее водови 35 kV који су веза ТС 110/35 kV „Београд 6” и ТС 35/10 kV „Подстаница”, који могу бити угрожени уређењем Трга Мира Траиловић.

При извођењу радова еее водове заштитити и обезбедити од евентуалних оштећења у складу са важећим техничким прописима и препорукама.

Објекти и мрежа напонског нивоа 10 kV, нисконапонска мрежа и јавно осветљење

За потребе напајања постојећих потрошача и објеката електричном енергијом, на предметном подручју, изграђена је одговарајућа мрежа водова 10 kV и 1 kV, као и инсталације јавног осветљења (ЈО).

Мрежа поменутих еее водова изграђена је подземно пратећи коридор саобраћајних површина, као и преко слободних површина.

Постојеће саобраћајне и слободне површине опремљене су инсталацијама ЈО.

На основу урбанистичких показатеља као и специфичног оптерећења за поједине кориснике, планирана једновремена снага за посматрани комплекс износи 312 kW.

На основу процењене једновремене снаге планира се изградња ТС 10/0,4 kV у оквиру пословног простора реконструисане пијаце, капацитета 1000 kVA, снаге 630 kVA.

Планирану ТС 10/0,4 kV изградити на следећи начин:

– просторије за смештај ТС 10/0,4 kV, својим димензијама и распоредом треба да послуже за смештај трансформатора и одговарајуће опреме;

– просторије за ТС предвидети у нивоу терена или са незнатним одступањем од предходног става;

– трансформаторска станица капацитета 1.000 kVA мора имати два одвојена одељења и то:

– одељење за смештај трансформатора и

– одељење за смештај развода високог и ниског напона;

– свако одељење мора имати несметан директан приступ споља;

– бетонско постоље у одељењу за смештај трансформатора мора бити конструктивно одвојено од конструкције зграде;

– између ослонца трансформатора и трансформатора поставити еластичну подлогу у циљу пресецања акустичних мостова (преноса вибрација);

– обезбедити звучну изолацију таванице просторије за смештај трансформатора и блокирати извор звука дуж зида просторије;

– предвидети топлотну изолацију просторија ТС;

– колски приступ планирати изградњом приступног пута најмање ширине 3,00 m до најближе саобраћајнице.

Планирану ТС 10/0,4 kV прикључити, по принципу „улаз-излаз”, на постојећи еее вод 10 kV у улици Ђорђа Јовановића који је веза ТС 10/0,4 kV „Павла Папа 5” (рег. бр. Б-164) и ТС 10/0,4 kV „Ђорђа Вашингтона 11” (рег. бр. Б-728).

Од планиране ТС 10/0,4 kV, до потрошача електричне енергије, изградити еее мрежу 1 kV као и водове ЈО.

Све слободне и саобраћајне површине као и паркинг просторе опремити инсталацијама ЈО тако да се постигне средњи ниво луминанције од 0,6 -2 cd/m², а да при том однос минималне и максималне луминанције не пређе однос 1:3.

Осветљењем слободних површина постићи средњи осветљај од око 15 lx.

Планиране еее водове 10 kV, 1 kV и ЈО поставити подземно у рову дубине 0,8 m и ширине у зависности од броја еее водова. Планирану дистрибутивну еее мрежу извести у профилима постојећих/планираних саобраћајница.

Постојећу еее мрежу и објекте у оквиру границе комплекса укинути, а еее мрежу и објекте, ван границе комплекса који су у колизији са планираним објектима и саобраћајницама изместити на нову локацију у складу са важећим техничким прописима и препорукама.

На местима где се очекују већа механичка напрезања тла електроенергетске водове поставити у кабловску канализацију или заштитне цеви, као и на прелазима испод коловоза саобраћајница.

(Услови ПД „Електродистрибуција Београд” д.о.о., бр. 5120 ИМ, 5110 МГ, 5130 СА, 1767-1/10 од 26. јула 2010. године)

Телекомуникациона мрежа и објекти

Положај телекомуникационе (тк) мреже и објеката приказан је у графичком прилогу бр. 2.1.6 План електроенергетске и тк мреже и објеката, Р:1.000.

Предметно подручје, које се обрађује овим планским документом, припада кабловском подручју Н^о1 издвојеног степена „Скадарска” који је повезан на аутоматску телефонску централу (АТЦ) „Центар”. Постојећи тк објекти изведени су испод тротоарског простора и слободних јавних површина, подземно, у рову потребних димензија.

Приступна тк мрежа изведена је кабловима постављеним у тк канализацију или слободно у земљу, а претплатници су преко унутрашњих односно спољашњих извода повезани са дистрибутивном мрежом. Разводна мрежа је подземна.

У складу са најновијим технологијама из тк области планира се сложена тк инфраструктура која ће испунити све захтеве у погледу комплексних широкопојасних услуга. У том смислу, приступна тк мрежу за планирани комплекс базирана је на FTTB технологији (Fiber To The Building – оптички кабл до објекта).

У оквиру пословног простора, реконструисане пијаце, планира се техничка просторија за смештај тк опреме, која мора да задовољава следеће услове:

- просторија треба да се налази у приземљу или подруму објекта;
- мора бити лако приступачна, како за особље тако и за увод каблова;
- својим димензијама треба да послужи за смештај одговарајуће активне и пасивне тк опреме (површине најмање 16 m², висине најмање 2,60 m са дуплим подом);
- да има обезбеђено адекватно непрекидно напајање и климатизацију;
- изведено адекватно уземљење;
- кроз просторију не смеју да пролазе топоводне, канализационе и водоводне инсталације.

Просторију за смештај тк опреме повезати оптичким каблом на АТЦ „Центар” кроз постојећу/планирану тк канализацију. У том смислу, планира се изградња тк канализације до планираног комплекса одговарајућег капацитета (броја цеви). Планирана тк канализација повезује се са постојећом тк канализацијом, такође планира се проширење постојеће тк канализације. Трасу планиране тк канализације прилагодити положају техничке тк просторија у планираном објекту половног простора.

Тк објекте полагасти у тротоарском простору водећи рачуна о прописном растојању од других комуналних објеката. Дубина рова за постављање тк канализације у тротоару је 1,1 m, а у коловозу 1,3 m.

Постојећи тк каблови у оквиру комплекса се укидају. Од планиране техничке просторије за смештај тк опреме до претплатника изградити тк мрежу.

Водови за потребе кабловског дистрибуционог система планирају се у оквиру постојеће/планиране тк канализације. (Услови „Телеком Србија” а.д., бр. 0739/0760/03/01-90771/3 ММ/97 од 21. маја 2010. године.)

Топловодна мрежа и постројења

Предметно подручје припада топлификационом систему топлане „Дунав”, чија мрежа ради у температурном режиму 150/75°C, НП25.

Топлотном енергијом предметни пословни објекат пијаце, „Скадарлија” напајаће се индиректно преко планиране топлотне подстанице ПС (Q=500 kw), путем планираног топоводног прикључка пречника Ø76.1/2.9/140 mm. Планирани топовод прикључити на постојећи топовод пречника Ø219, 1/315 mm који се налази у Улици кнез Милетиној.

Топлотна подстананица ПС мора имати обезбеђену приступно колско-пешачку стазу и прикључке на електричну енергију, водовод и гравитациону канализацију. Она мора бити вентилирана, звучно изолована и изведена према Техничким прописима ЈКП „Београдске електране”.

Тачна позиција планиране топлотне подстанице може се мењати кроз израду даље техничке документације.

Гасоводна мрежа и постројења

На предметном простору не постоји изведена гасоводна мрежа.

На основу Генералног плана Београда 2021 године планирана је градска гасоводна мрежа Ø114,3/ mm.

Градска гасоводна мрежа је притиска p=6÷12 bara, на минималној дубини укопавања од 0.8 m. Заштитна зона у

којој је забрањена свака градња објеката супраструктуре износи по 3 m мерено са обе стране гасоводне цеви.

Приликом израде техничке документације у свему се придржавати одредби из Улова и техничких норматива за пројектовање и изградњу градског гасовода за радни притисак од 6 до 12 бар-а („Службени лист града Београда”, бр. 14/77, 19/77, 18/82, 26/83 и 6/88).

8.1.7 Јавни објекти и комплекси

Правила за постављање, изградњу, обнову и реконструкцију објеката на парцели пијаце Скадарлија (Бајлоновије пијаце)

Планирани објекат пијаце изградити подземно у оквиру дефинисаних грађевинских линија.

Према ободним саобраћајницама, односно регулационим линијама тротоара, које су у нагибу, нивелационо прилагодити хоризонталне површине трга. Начин прилагођавања је могућ површинама благог нагиба са формирањем пешачких приступа (рампе, степеништа), зелених површина са украсним растињем, каскадираним елементима за одмор корисника и другим урбаним садржајима.

Нивелацију прилагодити тако да се део улице Ђорђа Јовановића може урадити у истој обради попличавања као површина трга, без денивелације коловоза и тротоара, а саобраћајни токови одвоје од пешачких токова украсним стубићима.

Могуће је планирати хоризонталне прозирне лантерне којима би се увело дневно осветљење у подземни објекат пијаце. Такође је могуће украсним елементима обезбедити неопходне инсталације на нивоу трга које су ван хоризонталног платоа. Ови елементи морају бити безбедни за максимално планирано покретно оптерећење као и за кориснике пијаце.

Планирати вертикалне комуникације – лифтове за купце. Комуникације планирати између нивоа трга и подземног нивоа пијаце.

Лифтови на нивоу трга својим положајем, изгледом и обликовањем несмеју угрозити основну идеју да трг представља јавни отворени простор без значајних визуелних баријера. Препорука је да се обезбеде транспарентни – панорамски лифтови.

Планирати посебне просторе за садњу лишћара који немају јако разгранат коренов систем и, на местима која су најпогоднија, оплеменити простор тако да се не омета функционисање покретне пијаце.

Намена објекта

Намена објекта је покретна зелена пијаца – трг са подземном гаражом.

У првом подземном нивоу испод трга планирати следеће садржаје пијаце:

- локали за продају прехранбених производа са неопходним комуникацијама и магацински простор за потребе ових локала;
- засебна хала са пултовима за продају рибе;
- канцеларије управе, ветеринарског инспектора;
- јавни тоалет;
- простор за складиштење робе која се продаје на покретним тезгама;
- простор за одлагање пијачних тезги и ручних колица;
- простор за одлагање, сепарацију и дистрибуцију смећа;
- саобраћајне комуникације за потребе пијаце са пратећим садржајима.

У другом подземном нивоу предвидети јавну градску гаражу са пратећим садржајима и техничким просторијама, у складу са важећим стандардима.

Правила парцелације

Површина парцела је 9.375 m². Не може се вршити деоба планиране парцеле.

Парцела јавне намене се формира у оквиру границе комплекса како је дефинисано аналитичко геодетским елементима за обележавање у графичком прилогу 2.1.3а план парцелације.

Парцела јавне намене ГПЈН се састоји од:

КО Стари град

Цела к.п. 1476; 1479; 1480; 1483; 1484,

Део к.п. 1430; 1475; 1481; 1482.

Могућности и ограничења начина коришћења постојећих објеката

Све објекте на локацији уклонити. До реализације планиране изградње, могуће је само текуће одржавање постојећих објеката који су планирани за уклањање.

Типологија објекта

Подземни објекат је каскадно постављен у односу на терен. Горња површина трга се формира из две хоризонталне равни које су каскадно раздвојене по дефинисаној грађевинској линији (дефинисана аналитичко-геодетским елементима за обележавање).

Положај објеката према јавној површини

Објекат се поставља на дефинисане грађевинске линије које се поклапају са регулационим линијама ободних улица, а према скверу Мире Траиловић на линију разграничења катастарских парцела 1482, 1483 и 1484 КО Стари град.

– Највиша апсолутна ката кота коју површина трга може да достигне према скверу Мире Траиловић је а.к. 87,00 m;

– Најнижа апсолутна ката површине трга према раскрсници улица Скадарској и Ђорђа Јовановића је а.к. 82,00 m.

Параметри за грађевинску парцелу пијаце

Планом је предвиђено:

– спратност пијаце-трга са јавном гаражом 2По (два подземна нивоа);

– индекс заузетости 100%;

– Висине подземних етажа планирати у складу са чланом 47, Правилника о санитарно хигијенским условима за објекте у којима се обавља производња и промет животињских намирница и предмета опште употребе („Службени гласник РС”, бр. 6/97, 52/97) и Правилницима који се односе на изградњу јавних гаража.

Изглед објекта

Под објектом пијаце се подразумева вишенаменска грађевина која се састоји из два подземна нивоа, чија горња носећа конструкција у исто време представља кровну површину подземних етажа и плато отвореног проходног трга.

Горњу површину трга обрадити од материјала који су примерени отвореном јавном простору – тргу, тако да задовољи све архитектонско грађевинске прописе који се односе на планирано максимално оптерећење, одвођење атмосферских падавина, отпорност на хабање, отпорност на високе температуре и мраз. Није дозвољено асфалтирање површине трга.

Могуће је делове платоа-трга предвидети као транспарентне површине којима се уводи дневно осветљење у подземни део пијаце.

Пешачке приступе пијаца – тргу омогућити са свих ободних улица, где год је могуће у нивоу тротоара или степеништима и рампама за пешаке на местима денивелација. Максимално дозвољена висина денивелације на месту пешачког приступа од коте тротоара до платоа трга је 1,20 m.

На местима улаза у подземне гараже где се рампа залази у плато трга, обавезно предвидети физичко обезбеђење за пешаке (заштитни зид, ограда, жардињере са украсним растињем, транспарентне баријере и сл.). Минимална висина ових заштитних баријера је 0,90 m.

Изнад коте трга могуће је поставити следеће:

– конструкцију (панорамских-транспарентних) лифтова за купце који са трга силазе у подземни део пијаце,

– заштитне баријере за пешаке око отвора рампи за приступ возилима у подземне просторије и гараже,

– јавна расветна тела,

– чесме, фонтане, жардињере,

– по потреби инсталационе конструкције за вентилацију.

Уколико није могуће на други начин обезбедити потребне вентилационе отворе, могуће их је предвидети на нивоу трга, али тако да се естетски и просторно уклопе у простор не реметећи визуру, пешачке токове и основну функцију.

Приступ објекту

На месту денивелације горњег и доњег нивоа трга, могуће је формирање пешачког улаза у подземни објекат пијаце. Такође је могуће формирати локале који су оријентисани ка нижем платоу трга.

Пожељно је да се путеви робе (из магацинских просторија до продајних тезги), трасе кретања пијачних тезги (од платоа до складишног простора и назад) и саобраћај према гаражи не укрштају.

Допремање робе предвидети и теретним лифтовима. Обезбедити рампе за кретање ручних колица за манипулацију робе и тезги кроз нивое, њихово уклањање и постављање.

Ограђивање

Није дозвољено ограђивање комплекса.

Правила и услови за евакуацију отпада

Примењена технологија евакуације отпадака на предметном простору је судовима-контејнерима, запремине 1.100 l и габаритних димензија: 1,37 x 1,20 x 1,45 m чији ће се потребан број одредити рачунским путем користећи апроксимацију: 1 контејнер на 800 m² корисне површине простора.

Контејнере треба лоцирати у оквиру граница комплекса пијаце којој припадају (у ниши, посебно изграђеном боксу или смећари) са обезбеђеним директним и неометаним прилазом за комунална возила и раднике ЈКП „Градска чистоћа”. Максимално ручно гурање контејнера од претоварног места до ком.возила износи 15 m по равном подлози, без степеника и са нагибом до 3 %.

Приступне саобраћајнице до локација судова за смеће треба да буду минималне ширине 3,5 m за једносмерни и 6,0 m за двосмерни саобраћај. Није дозвољено кретање возила уназад, па се у случају слепих улица, на њиховим крајевима обавезно граде окретнице за ком.возила габаритних димензија 8,6 x 2,5 x 3,5 m, са осовинским притиском од 10 t и полупречником окретања 11,0 m. Нагиб саобраћајнице не сме бити већи од 7%.

Локацију судова за смеће приказати у пројекту сваке пијаце, а уз техничку документацију, инвеститор је дужан да прибави и сагласност ЈКП „Градска чистоћа” на тај пројекат.

8.1.8 Средњорочни програм уређивања земљишта јавних намена

Предмер и предрачун радова на уређивању земљишта јавних намена приказан је у следећој табели.

Табела предмера и предрачуна радова на уређивању земљишта јавних намена у границама плана

Радови на уређивању земљишта јавне намене у границама плана	Врсте радова „Скадарлија”	Мере	Јединица мере	Интервенција		Укупна количина	укупна цена дин 19 07 010
				Реконструкција	Ново		
Инфраструктурно опремање простора	Уклањање објеката	m	БРГП m ²			3755	13.072.066
	Санација терена	m	m ³		9300	9300	11.736.052
	Водоводна мрежа	Ø 150	m		340	340	4.640.116
	Општа канализација	Ø 400	m		30	30	708.615
	ТС 10/0,4 Kv са пратећом мрежом 10 Kv, 1 Kv и ЈО	ком	број тс		1	1	5.249.000
	Ел. водови 10 Kv, 1 kV и ЈО		m		350	350	3.674.300
	Просторија за смештај пасивне тк опреме са приводним оптичким каблом		ком		1	1	1.049.800
	ТК инсталације		m		350	350	219.550
	Топловодна мрежа	Ø76,1/2,9/140 mm	m		46	46	463.592
	Планирани градски гасовод	Ø 114,3	m		183	183	2.161.276
	Топлотна подстанција	Q=500	KW		1	1	348.533
Колско-пешачка улица (попличавање)	m	m ²	1.900		1.900	9.973.100	
Комплекси јавних објеката	Гаража (подземни ниво)	m	m ²		9.375	9.375	1.270.407.875
	Изградња јавног објекта (подземни ниво)	m	БРГП m ²		5.000	5.000	577.390.000
УКУПНО							1.273.862.625

Укупна вредност радова на уређивању земљишта јавних намена процењује се на око 1.270,4 милиона динара односно преко 12,1 милион евра. Од тога, радови на комплексима јавних објеката преко 1.171,1 милиона динара (95,5%).

Финасирање планираних радова на уређивању земљишта јавне намене и изградњи комуналне инфраструктуре, комуналних и јавних објеката, врши се из буџетских средстава Скупштине града Београда.

Радови на уређивању грађевинског земљишта у границама детаљне разраде

Уклањање објеката односи се на објекте од тврдог материјала (самопослуга и млечна хала) који имају укупну површину 2,030 m² и седам локала који имају укупну површину 1.725 m².

Санација подразумева ископ, одвожење шута и насапање терена.

Радови у оквиру водоводне мреже имају карактер нове изградње јер се мења траса којом се постављају цеви. Планирано је постављање 340 метара водоводних цеви најмање Ø 150.

Радови у оквиру канализационе мреже, такође, имају карактер нове изградње. Планирано је постављање 30 метара канализационих цеви које припадају систему опште канализације и имају пречник најмање Ø 400.

Поред радова у оквиру водовода и канализације планирани су и радови у електро-мрежи, топоводној и гасоводној мрежи. Укида се по 150 метара електричних водова и водова ТК инсталације и уводе нови који имају дужину 350 метара.

8.1.9 Урбанистичке мере заштите

Мере и услови заштите животне средине

У циљу заштите и унапређења квалитета животне средине кроз даљу реализацију и спровођење плана детаљне регулације потребно је обезбедити следеће услове:

– у зонама намењеним становању и стамбеном ткиву обезбедити да активности које се одвијају на пијаци не наруше или погоршају квалитет живота у стамбеним објектима у окружењу, а с обзиром на време и начин рада пијаца (допремање робе у раним јутарњим сатима, ширење мириса из објеката намењених услужном печењу рибе, меса, сл.);

– није дозвољена изградња нових или проширење постојећих пијаца на уређеним јавним зеленим површинама (паркови, скверови, и сл.) или слободним зеленим површинама отворених блокова;

– објекте намењене промету (складиштење, дистрибуција, продаја) хране, односно хране за животиње пројектовати и изградити у складу са Законом о санитарном надзору („Службени гласник РС”, број 125/04) и Законом о безбедности хране („Службени гласник РС”, број 41/09);

– комплекс пијаце треба да садржи нарочито: магацин прехранбених производа са хладњачама, простор за централизовано и контролисано сакупљање и привремено складиштење отпадних материја и материјала (биоразградивни отпад), тоалет за кориснике пијаце (продавце) и јавни тоалет, пратеће техничке просторије које су у функцији коришћења и одржавања пијаце, паркинг или гаражни простор за кориснике (продавце) и паркинг за купце;

– обезбедити услове за континуирани рад расхладне опреме, система за вентилацију и климатизацију, система за контролу квалитета ваздуха у гаражи, у току редовног рада (изградња трафостанице одговарајуће снаге) и у случају нестанка електричне енергије (уградња дизел агрегата);

– обезбедити спречавање, односно смањење утицаја садржаја пијаца на чиниоце животне средине, као и на непосредну околину кроз мере:

Заштита вода

– Комплекс пијаце прикључити на комуналну инфраструктуру;

– обезбедити одговарајућу величину и довољан број сливника за прикупљање отпадних вода са платоа продајног простора пијаце, укључујући млечне производе, месаре и рибарнице и њихово примарно пречишћавање, пре упуштања у канализациони систем у складу са критеријумима дефинисаним Правилником о техничким и санитарним условима за упуштање отпадних вода у градску канализацију („Службени лист града Београда”, број 5/89);

– обезбедити пречишћавање отпадних вода које настају одржавањем и чишћењем простора у коме се врши припрема готове хране (кухиња ресторана и сл.) на таложницима – сепараторима и сепаратору масти и уља;

- обезбедити потпуни контролисани прихват зауљених атмосферских и отпадних вода са свих манипулативних површина, интерних саобраћајница и гаража, њихов третман у сепаратору масти и уља пре упуштања у градску канализацију; таложник и сепаратор масти и уља димензионисати на основу сливне површине и меродавних падавина;
- обезбедити одговарајуће мере заштите од удеса (танкване/посуде за прихват складиштеног енергента за потребе рада дизел агрегата, као и трансформаторског уља у случају евентуалног исцуривања);

Заштита ваздуха

- Објекте у комплексу пијаце прикључити на централизован начин загревања;
- применити техничке мере заштите ваздуха уградњом уређаја за смањење концентрације органских једињења насталих термичком обрадом производа животињског порекла, односно редукацију мириса у објектима намењеним за наведену намену, у складу са чл. 55. Закона о заштити ваздуха („Службени гласник РС”, број 36/09) а у циљу заштите објеката у непосредној околини и ширем окружењу пијаца;

Заштита од буке

- Обезбедити одговарајућу звучну заштиту, тако да бука емитована из техничких и других делова објеката (систем за вентилацију и климатизацију, ДЕА, трафостаница, расхладна опрема и др) не прекорачује прописане граничне вредности;

Управљање отпадом

- Обезбедити простор/објекат и одговарајућу опрему (посуде и сл) за контролисано сакупљање, разврставање, привремено складиштење и испоруку материја и материјала лицу које је овлашћено или има дозволу за управљање том врстом отпада (сакупљање, третман) и то:
 - органског отпада (баштенски „зелени” отпад, отпад из ресторана и продавница меса и хране),
 - отпадног јестивог уља,
 - отпада који има карактеристике штетних и опасних материја (из уређаја за пречишћавање вода, сепаратора масти и уља и сл);
 - обезбедити простор за сакупљање и привремено складиштење амбалажног отпада у складу са Законом о амбалажи и амбалажном отпаду („Службени гласник РС”, број 36/09);
 - обезбедити одговарајући број и врсту контејнера за одлагање неопасног отпада (комунални отпад, рециклабилни отпад – папир, стакло, лименке, ПВЦ боце и сл);
 - размотрити могућност/потребу уређења посебног простора за опремање центра за селективно сакупљање опасног отпада из домаћинства (отпадне батерије, уља, боје, лакови, пестициди и сл) и другог отпада из домаћинства које се не може одложити у контејнере за комунални отпад;
 - гараже пројектовати и изградити у складу са Правилником о техничким захтевима за заштиту гаража за путничке аутомобиле од пожара и експлозија („Службени лист СЦГ”, број 31/05); у подземним гаражама обезбедити:
 - систем принудне вентилације, при чему се вентилациони одвод мора извести у „слободну струју ваздуха”,
 - систем за праћење концентрације угљен-моноксида,
 - систем за контролу ваздуха у гаражи,
 - филтрирање отпадних гасова, у случају да се прерачу-

ном очекиваних концентрација полутаната у гаражи покаже да је исто неопходно,

- аутоматски стабилни систем за гашење пожара, стабилну инсталацију за дојаву пожара;
- обезбедити услове за неометано спровођење контроле квалитета и здравствене исправности /безбедности хране (санитарни, ветеринарски, пољопривредни и други вид надзора) у складу са законом;
- грађевински и остали отпадни материјал који настане у поступку реконструкције постојећих, односно изградње нових пијаца, прописно сакупити, разврстати и одложити на за то предвиђену локацију; ако при извођењу радова дође до удеса на грађевинским машинама или транспортним средствима, односно изливања уља и горива у земљиште, извођач је у обавези да одмах прекине радове и изврши санацију, односно ремедијацију загађене површине;
- обавезна је израда плана партерног уређења за пијацу Скадарлија (Бајлонијева пијаца);
- размотрити могућност подизања дрвореда уз саобраћајнице које окружују предметну пијацу Скадарлија (Бајлонијева пијаца), дуж улица Џорџа Вашингтона, Скадарске и Ђорђа Јовановића).

Заштита природе

Након увида у Централни регистар заштићених природних добара и документацију Завода за заштиту природе Србије, утврђени су услови за извођење мера заштите природе. Узето је у обзир то да се на предметној локацији не налазе заштићена природна добра на основу Закона о заштити природе („Службени гласник РС”, бр. 36/2010, 88/2010 и 91/2010).

За потребе изградње нове пијаце трга на локацији пијаце Скадарлија – Бајлонијева пијаца, потребно је предвидети одговарајуће мере и садржаје који се односе на услове заштите природе:

- све инфраструктурне капацитете предвидети у складу са планираним потребама; површину трга опремити јавном расветом, а планиране прикључке електо и ТТ мреже каблirati;
- потребно је испоштовати саобраћајне прописе који се односе на адекватан прилаз возилима за снабдевање; могућност кретања инвалидних лица у оквиру локације; у подземним гаражама планирати потребан број паркинг места и применити противпожарене, санитарне и друге прописе за ову врсту објеката. Зауљене течности не испуштати директно у канализацију, већ преко посебних сепаратора у складу са прописима; отворене површине поплочати одговарајућим материјалима отпорним на атмосферске утицаје; одвођење падавина предвидети слободним падом до места прихвата и прилагодити нагибу објекта и терена; предвидети озелењавање на свим местима где је то могуће и зелене површине редовно одржавати;
- објекат планирати од одговарајућих материјала тако да задовољи потребе корисника које се односе на хигијенске, сигурносне и функционалне услове;
- складиштење, разврставање и одвожење отпада предвидети у складу са условима надлежне комуналне организације. Сва одлагања и складиштења у функцији пијаце, предвидети у оквиру објекта, односно комплекса.

Мере енергетске ефикасности и изградње

Под појмом унапређења енергетске ефикасности у зградству подразумева се континуирани и широк опсег делат-

ности којима је крајњи циљ смањење потрошње свих врста енергије уз исте или боље услове у објекту. Као последицу смањења потрошње необновљивих извора енергије (фосилних горива) и коришћење обновљивих извора енергије, имамо смањење емисије штетних гасова (CO₂ и др.) што доприноси заштити природне околине, смањењу глобалног загревања и одрживом развоју земље.

Закон о планирању и изградњи („Службени гласник РС”, бр. 72/09, 81/09, 64/10 и 24/11) уважава значај енергетске ефикасности објеката. Обавеза унапређења енергетске ефикасности објеката дефинисана је у фази пројектовања, извођења, коришћења и одржавања (члан 4).

Енергетска ефикасност се постиже коришћењем ефикасних система грејања, вентилације, климатизације, припреме топле воде и расвете, укључујући и коришћење отпадне топлоте и обновљиве изворе енергије колико је то могуће.

Битан енергетски параметар су облик и оријентација објекта који одређују његову меру изложености спољашњим климатским утицајима (температура, ветар, влага, сунчево зрачење). Избором одговарајућег облика, оријентације и положаја објекта, као и одговарајућим избором конструктивних и заштитних материјала, може се постићи енергетска повољност објекта.

При пројектовању и изградњи планираних објеката применити следеће мере енергетске ефикасности:

- у обликовању избегавати превелику разуђеност објекта, јер разуђен објекат има неповољан однос површине фасаде према корисној површини основе, па су губици енергије претерани;
- избегавати превелике и погрешно постављене прозоре који повећавају топлотне губитке;
- заштитити објекат од прејаког летњег сунца зеленилом и елементима за заштиту од сунца;
- груписати просторе сличних функција и сличних унутрашњих температура, нпр. помоћне просторије оријентисати према северу, дневне просторије према југу;
- планирати топлотну изолацију објекта применом термоизолационих материјала, прозора и спољашњих врата, како би се избегли губици топлотне енергије;
- користити обновљиве изворе енергије – нпр. користити сунчеву енергију помоћу стаклене баште, фотонапонских соларних ћелија, соларних колектора и сл.
- уградити штедљиве потрошаче енергије.

Урбанистичке мере заштите од елементарних непогода

Планирани објекти морају бити категорисани и реализовани у складу са Правилником о техничким нормативима за изградњу објеката високоградње у сеизмичким подручјима („Службени лист СФРЈ”, бр. 31/81, 49/82, 29/83, 2/88, 52/90).

Урбанистичке мере заштите од пожара

– Планирани објекти морају бити реализовани у складу са Законом о заштити од пожара („Службени гласник РС”, бр. 37/88, 48/94, 111/09);

– Планирани објекти морају имати одговарајућу хидрантску мрежу, која се по притиску и протоку пројектује у складу са Правилником о техничким нормативима за спољну и унутрашњу хидрантску мрежу за гашење пожара „Службени лист СФРЈ”, број 30/91);

– Објектима мора бити обезбеђен приступни пут за ватрогасна возила у складу са Правилником о техничким нормативима за приступне путеве, окретнице и уређење платоа за ватрогасна возила у близини објеката повећаног ризика од пожара („Службени лист СРЈ”, број 8/95);

– Планирани објекти морају бити реализовани у складу са Правилником о техничким нормативима за електричне инсталације ниског напона („Службени лист СФРЈ”, бр. 53 и 54/88 и 28/95), Правилником о техничким нормативима за заштиту објеката од атмосферског пражњења („Службени лист СРЈ”, број 11/96), Правилником о техничким нормативима за вентилацију и климатизацију („Службени лист СФРЈ”, број 38/89), Правилником о техничким нормативима за лифтове на електрични погон за вертикални превоз лица и терета („Службени лист СФРЈ”, бр. 16/86 и 28/89), Правилником о техничким нормативима за системе за одвођење дима и топлоте насталих у пожару („Службени лист СФРЈ”, број 45/85), Правилником о техничким нормативима за заштиту складишта од пожара и експлозија („Службени лист СФРЈ”, број 24/87) и Правилником о техничким нормативима за пројектовање и извођење завршних радова у грађевинарству („Службени лист СФРЈ”, број 21/90);

– Планирану изградњу електроенергетских објеката реализовати у складу са Правилником о техничким нормативима за заштиту нисконапонских мрежа и припадајућих трафостаница („Службени лист СФРЈ”, број 13/78), Правилником о изменама и допунама техничких норматива за заштиту нисконапонских мрежа и припадајућих трафостаница („Службени лист СФРЈ”, број 37/95), Правилником о техничким нормативима за заштиту електроенергетских постројења и уређаја од пожара („Службени лист СФРЈ”, број 74/90);

– Планиране гараже реализовати у складу са Правилником о техничким захтевима за заштиту гаража за путничке аутомобиле од пожара и експлозија („Службени лист СЦГ”, број 31/05).

За предметни план су прибављени услови бр. 217-60/10 од Управе за ванредне ситуације у Београду. Урбанистичке мере за цивилне заштите.

Планирани објекти, сходно допису МУП – Сектора за ванредне ситуације под бр. 822-327/11, имају обавезу изградње склоништа у складу са следећим правилима:

- Планирани објекти имају обавезу изградње склоништа основне заштите уколико објекат има БРГП већу од 5.000 m². Уколико је објекат мање БРГО од 5.000 m², инвеститор има обавезу изградње склоништа допунске заштите;
- Планирана склоништа морају бити реализована у складу са Правилником о техничким нормативима за склоништа.

Капацитет, микролокација, отпорност, мирнодопска намена и др. својства склоништа дефинишу се Ближим условима за склониште.

8.1.10 Услови заштите културног наслеђа

Споменички, амбијентални и урбани значај простора

Данашња мрежа београдских пијаца својом хронологијом настанка указује на хронологију развоја различитих делова Београда. Од импровизованих тезги самих продаваца на најстаријим пијацама, са новим друштвено-економским односима и сталном тежњом за европеизацијом Београда, постепено се ишло ка примереном уређењу и опремању њихових наследница. У оквиру адекватно уређених пијаца и данас се може препознати значај ових јавних простора за Београд и Београђане. Посебна културно-историјска вредност појединих међу њима као и положај који ове пијаце заузимају на мапи Београда, упућују на неопходност њиховог сагледавања у ширем контексту третирају њихову даљу будућност.

Затворивши Велику пијацу на Студентском тргу, Градска управа 1926. године, уместо ње отворила је три нове, Зелени венац, Каленића гувно и Јованову пијаца. Зелени венац је због добре организације, модерних тезги и широке понуде робе народ прозвао краљицом пијаца. Наредне године отворена је и пијаца Бајлони, односно Скадарлија. Како се број становника Београда повећавао отварају се и нове пијаце – Смедеревски Ђерам, пијаце на Душановцу, Вождовцу и Карабурми.

Простор пијаце „Скадарлија”, која данас припада централном градском језгру, некада се налазио наомак града у шанцу, у близини Видин капије. То слободно градско поље, релативно мочварно, заузимали би с времена на време путујући циркуси. Постепено, сељаци из околине Београда с обзиром на близину и чињеницу да се пијачна такса није наплаћивала, навикли су да на ово место износе своје производе и снабдевају овај, тада периферијски део града. Тако је пијаца настала спонтано, а урбанистички је укомпонована између два рата у мрежу стамбених блокова на потезу од Душанове улице ка Дунаву, који почињу озбиљније да се реализују тек после Првог светског рата, 20-тих година 20. века.

Пијаца „Скадарлија” са аспекта Службе заштите има културно-историјску вредност будући да репрезентује развој овог дела Београда као и друштвену историју Београђана. Налази се у оквиру целине под претходном заштитом „Стари Београд” – и у оквиру археолошког налазишта „Антички Сингидунум”, у непосредној близини Просторно културно историјске целине „Скадарлија”.

Мере заштите културног наслеђа

Мере заштите дефинисане су за потребе израде Програмских елемената за расписивање Конкурса за израду архитектонског решења централних градских пијаца „Каленић”, „Палилула” и „Скадарлија” (Бајлони) и важе и за потребе ППР:

- решење које треба добити путем јавног, анонимног архитектонског конкурса кроз проверу постојећих планских решења треба да представља допринос унапређењу јавних простора и функције пијаце;

- простор пијаце, везан је за снабдевање, комуникацију, дружење и као место окупљања на вишенаменском градском простору;

- предлаже се двонаменска функција и садржаји – снабдевање у функцији пијаце, у вечерњем режиму место за одмор, разоноду, културна збивања, јавна градска сцена са постављањем одговарајућег екстеријалног мобилијара који неће реметити рад пијаце;

- имајући у виду да су на предметним локацијама планиране подземне јавне гараже, те да се такође у подземним етажама планира магацински простор за одлагање тезги са техничким просторијама (просторије са храном), потребно је ради квалитетнијег функционисања комплетног простора на свим нивоима ускладити све комуникације. Неопходно је обезбедити све услове за несметано и независно функционисање јавне гараже, као одвојеног дела који мора имати независне приступе. Комуникацију из подземних нивоа гаража уколико је излаз на платоу, могуће решити лифтом;

- при изради пројектно-техничке документације за све локације, приликом спровођења овог плана, обавезно је прибавити Решење и сагласност о посебним конзерваторским условима Завода за заштиту споменика културе града Београда.

Поред наведеног планира се:

- Повезивање, интегрисање функције трга као градске сцене у вечерњим часовима са Битеф театром и сквером Мире Траиловић који се налази испред Битеф театарa, као и боемском Скадарлијом која силази на трг;

- у делу платоа (на углу улица Скадарске и Ђорђа Јовановића) могућност задржавања функције пијаце као сегмента „старе аутентичне београдске пијаце која одише посебним духом”.

Пре отпочињања било каквих земљаних радова потребно је обавити заштитна археолошка истраживања. Инвеститор изградње је дужан да се благовремено обрати овом Заводу како би се сачинио Програм археолошких истраживања, који ће бити урађен у Заводу за заштиту споменика културе града Београда на захтев Инвеститора. Обим и врста заштитних археолошких истраживања зависе од обима планираних грађевинских радова.

8.1.11 Инжењерско-геолошки услови

Истраживано подручје је интензивно урбанизовано, извршено је уређење терена и изградња објеката пијаце. Припрема терена извршена је насипањем, углавном глиновитим материјалом. Извршеним мелиоративним захватима у терену омогућено је да се у простору плана регулације изградње постојећи објекти пијаце и техничка инфраструктура. Предметна локација пијаце Скадарлија обухвата терен који је заравњен до благо нагнут – алувијална равна Дунава. Терен је у распону апсолутних кота 81,50 мнв на раскрсници Скадарске и Ђорђа Јовановића и расте према југу где је највиша кота локације на скверу Мире Траиловић са апсолутном котом око 87.36 мнв.

Насипањем терена покривени су забарени делови терена и извршена је делимична консолидација алувијалних седимената. Насипање терена је извршено без претходне припреме „подгла” што подразумева чишћење терена од остатака биљака и скидање хумизираних делова тла.

Досадашњи грађевински захвати у терену су изведени за потребе изградње пијачног платоа, градских саобраћајница и инфраструктуре. Уређењем терена, пре почетка интензивније урбанизације простор плана детаљне регулације је прекривен насутим тлом неједнаке дебљине од 1,0-2,5 m (само локално преко 2,5 m). Насипање терена је изведено вероватно због утицаја реке Дунав. Изградња саобраћајница, извођена је са обезбеђеном функцијом одвода кишних вода риголама према кишној канализацији.

Геоморфолошки гледано, подручје плана детаљне регулације припада ободном делу Дунавског алувијона (тзв. Дунавска падина). Налази се на десној долинској страни реке Дунав.

Геолошку грађу терена изграђују седименти квартара представљени алувијално-барским и алувијалним седиментима. Алувијалне седименте чине пескови шљунковити фаџије корита, а алувијално-барске песковита прашина и глиновита прашина. Подину целом кварталном комплексу, према податцима из постојеће документације чине седименти терцијара (панонски глиновито-лапоровити комплекс) представљен лапоровитим глинама и лапорима. Цео терен, који припада старом урбаном језгру града, прекривен је техногеним наслагама, насутим тлом-глиновитим променљивог састава и дебљине, насталим као последица интензивне грађевинске активности.

Падински део терена и крајњи југозападни део плана према Улици Џорџа Вашингтона, прекривају лесолики се-

дименти – измењени лес који исклињава у зони Дринчићеве. У подини ових седимената налазе се делувијално-барски седименти накотама 85-90 мнв. Настали су делувијалним спирањем седимената са хипсометријски виших кота у ниже делове падине, или су запуњавали некадашње бареве, формиране повлачењем Дунава. У оквиру овог комплекса издвојене су прашине.

Основно хидрогеолошко обележје истражном подручју даје река Дунав и утицај дренарања падине тзв. Дунавска падина (десне долине стране Дунава), јер цео простор плана детаљне регулације представља стару алувијалну равну Дунава.

Коте нивоа подземне воде, за потребе планске документације, се крећу од 79-82 мнв (заравњени део терена). За предметни простор извршена је инжењерскогеолошка реонизација терена. Издвојени су следећи реони:

Микрорејон А2 – Обухвата уски појас југозападни део предметне локације у правцу Улице Џорџа Вашингтона. Терен је нагиба 4 до 6°. Микрорејон је погодан за урбанизацију уз поштовање основних препорука:

- због релативно високих нивоа подземне воде не препоручује се израда објеката са подземним етажама, а уколико се исте морају извести обавезна је комплетна хидроизолација подземних етажа (систем „када“);

- за објекте малог специфичног оптерећења препоручује се варијанта плитког фундаирања објеката уз елиминисање слоја насутог тла;

- побољшање карактеристика подтла подразумева мере стабилизације, израде шљунчаног тампона (осим у лесоликом материјалу) или замене тла (сходно специфичном оптерећењу од објекта). Ископе дубине преко 2,0 m штитити подградом од зарушавања;

- за објекте већег специфичног оптерећења, препоручује се варијанта дубоког фундаирања. Код дубоког фундаирања препоручује се ослањање шипова у слоју лапоровитих глина, тек након проласка кроз зону њихове површинске деградације;

- код линијских објеката – саобраћајница потребно је обезбедити брзо површинско одводњавање.

- при извођењу објеката инфраструктуре предвидети флексибилне везе, а затрпавање ровова изводити материјалом који се лако збија;

Рејон Б – Обухвата највећи део истражног подручја. Терен заравњен до благо нагнут – алувијална равна Дунава. Рејон је погодан за урбанизацију уз поштовање основних препорука:

- због високих нивоа подземне воде не препоручује се израда објеката са подземним етажама, а уколико се исте морају извести обавезна је комплетна хидроизолација подземних етажа (систем „када“);

- за објекте малог специфичног оптерећења препоручује се варијанта плитког фундаирања објеката уз елиминисање слоја насутог тла и потенцијалних муљевитих сочива;

- побољшање карактеристика подтла подразумева мере стабилизације или замене тла – израде шљунчаног тампона (сходно специфичном оптерећењу од објекта). Ископе дубине преко 2,0 m штитити подградом од зарушавања;

- за објекте већег специфичног оптерећења, препоручује се варијанта дубоког фундаирања. Код дубоког фундаирања препоручује се ослањање шипова у слоју шљунковитих пескова или лапоровитих глина;

- код линијских објеката – саобраћајница потребно је обезбедити брзо површинско одводњавање;

- при извођењу објеката инфраструктуре предвидети флексибилне везе, а затрпавање ровова изводити материјалом који се лако збија.

За сваки новопланирани објекат у даљој фази пројектовања неопходно је извести додатна геолошка истраживања која треба извести у складу са Законом о рударству и геолошким истраживањима („Службени гласник РС”, број 88/11).

8.2 Елементи детаљне регулације за локацију пијаце Каленић

8.2.1 Обухват детаљне разраде

Границе и површина обухвата

Граница детаљне разраде обухвата део територије општине Врачар у површини од око 1,32 ha. Граница детаљне разраде је делом дефинисана дуж регулационих линија улица Максима Горког и Његошеве. Према унутрашњости блока, граница је дефинисана дуж линије разграничења катастарских парцела између Вишке улице и стамбено – пословног блока.

Површина комплекса пијаце Каленић износи око 1,14 ha.

Граница комплекса је дефинисана регулационим линијама ободних саобраћајница.

Предложена граница обухвата у делу важећи план детаљне регулације саобраћајног правца Максима Горког (од Каленић пијаце до Устаничке улице), („Службени лист града Београда”, број 30/07).

Постојећа намена и начин коришћења земљишта

Каленићева пијаца се налази у главном градском центру који се развија у централној зони града. Пијаца се налази на ободу старог језгра Београда, између два јака пословно трговачка потеза улице Булевар краља Александра и цара Николаја, приближно у геометријском средишту најгушће настањене београдске општине Врачар. Растојање од најудаљенијих делова општине до Каленићеве пијаце износи од 1.350 m до 1.600 m, што је чини најпрометнијом пијацом прехранбене робе у граду. У укупном снабдевању свих градских пијаца учествује са око 10 %.

Локација пијаце се налази на горњем заравњеном делу београдске греде на надморској висини од 140 m. Од ње се терен благо спушта на све стране, изузев према Црвеном крсту, куда се пружа вододелница правцем улице Саве Ковачевића (Милешевске).

Комплекс пијаце „Каленић” налази се између улица Максима Горког, Његошеве и Вишке, на КП 1412/1, КО Врачар. Плато пијаце простира се на површини од 10.491 m² и на њему је рапорешено 839 пијачних тезги (688 зелених и 151 СТР). На њему су распорешени зидани и мањи монтажни локали у површини од 2.935 m². Млечна хала налази се у зиданом објекту и заузима површину од 640 m² и у њој су распорешене 152 расхладне витрине од 1 m².

Изграђени физички оквир комплекса пијаце дуж ободних улица чине стамбене зграде претежне спратности П+4, П+4+Пк, од којих су неке, првенствено у Улици Максима Горког, у новије време надзидане. У приземљима зграда су локали, продавнице, услужне делатности.

У погледу висинске регулације, доминирају три солитера у блоку између Курсулине и Вишке улице (арх. Алексеј Бркић), зграда Општине Врачар спратности П+10, и стамбени објекти спратности П+11. Зграде су делимично међусобно повезане анексима у денивелацији чија позиција отежава попречне пешачке комуникације. Укупним волуменом, у оквиру фронта блока према пијаци, између улица Мутапове, Његошеве и Владе Зечевића, доминира пословни објекат Дирекције за грађевинско земљиште, спратности П+5.

У Вишкој улици постоји привремен, монтажно-демон-тажни, паркинг простор капацитета око 100 ПМ са приступом из Улице Максима Горког, као једини организовани вид паркирања на јавним површинама. Стационарање возила у постојећем стању се одвија у регулацији саобраћајница, на коловозу и тротоару, у улицама Курсулиној, Његошевој и осталим улицама у контактаној зони.

Попис катастарских парцела у оквиру границе детаљне разраде

У оквиру границе обухвата плана обухваћене су целе к.п. 4927, 1412/1; делови к.п.676/1 и 1641/1 КО Врачар.

8.2.2 Правила уређења и грађења

Грађевинско земљиште у оквиру јавне намене

Површине за јавне намене су аналитички дефинисане и за њих су дати посебни услови за уређење и изградњу на парцели у поглављу 8.2.5 Урбанистички услови за јавне површине и јавне објекте. Осим комплекса пијаце, у обухвату детаљне разраде су постојеће саобраћајне површине у окружењу (ул. Вишка, Његошева и Максима Горког) и јавне површине уз контактни стамбено пословни блок.

Планиране јавне намене

Земљиште у оквиру границе детаљне разраде је планирано је за следеће јавне намене:

- покретну пијацу – трг,
- надземни пословни објекат пијаце,
- подземни објекат пијаце,
- јавну подземну гаражу,
- саобраћајне површине.

Овим планом се задржава основна намена отворене пијаце уз планирану изградњу надземног пословног објекта спратности П+1 и три подземна нивоа.

У подземним етажама планира се простор за потребе пијаце (складишта, магацини, техничке просторије, грађирање возила за запослене и кориснике) и јавна подземна гаража за потребе решавања паркирања.

Планирано је вишенамско коришћење предметног јавног простора као отвореног трга, покретне пијаце са подземном јавном гаражом.

Радно време пијаце ће бити дефинисано тако да се у попдневним часовима покретне тезге уклањају, а простор се препушта грађанима на коришћење као градски трг.

Правила парцелације

Грађевинска парцела пијаце Каленић је дефинисана регулационим линијама ободних саобраћајница, као и аналитичко геодетским елементима за обележавање (приказано у графичком прилогу” Регулационо-нивелациони план са решењем саобраћајних површина и аналитичко геодетским елементима за обележавање” лист бр. 2.2.2.).

Парцела је величине око 1,14 ha. Не може се вршити деоба планиране грађевинске парцеле.

Парцела јавне намене ЈП1 је дефинисана регулационом линијом према грађевинској парцели пијаце (ГП1); регулационим линијама према ул. Максима Горког и Његошевој; на северном делу линијом разграничења са катастарским парцелама 1406/2, 1400/1, 1400/2 и 1412/2 КО Врачар. Површина ЈП1 је око 1.864 m².

8.2.3. Карактеристичне зоне/целине

Предметна локација припада комерцијалној зони у оквиру градских центара, у складу са ГП Београда 2021 (градска пијаца).

8.2.4 Биланс урбанистичких показатеља

Табеларни приказ урбанистичких параметара у обухвату

Бр.	Намена	Површина	Индекс зауз.	Брп м ²	спратност	Индекс изграђ. (надземно)
1.	Пијаца	11415 m ²	22,5% (*100%)	5140 (*1000)	3 По+П+1	И = 0.5
2.	Парцела јавне намене – колско-пешачке површине	1864 m ²	/	/	/	/
3.	Саобраћајнице у окружењу	7598 m ²	/	/	/	/
Укупно		20877 m ²		5140 m ²		

*подземно

Табеларни приказ планираних параметара за изградњу објекта пијаце са гаражом у оквиру грађевинске парцеле – комплекса

Бр.	Намена	Површина под објектом у односу на гр.парц.	% заузетости у односу на гр.парц.	БРП м ²	Спратност
1.	Надземни објекат пијаце	2570 m ²	22,5%	5140	П+1
2.	*Подземни објекат пијаце	*11000 m ²	*подземно 97%	*11000	први подземни ниво
3.	Подземна гаража	*11000 m ²	*подземно 97%	*11000	други подземни ниво
4.	Подземна гаража	*11000 m ²	*подземно 97%	*11000	трећи подземни ниво
Укупно				5140 m ²	

Табеларни приказ намене површина у оквиру грађевинске парцеле – комплекса

Бр.	Намена	Површина	%	Капацитети
1.	Објекат пијаце	2570 m ²	22,5%	БРП 5140 m ²
2.	Пешачке комуникације	2774 m ²	28%	/
3.	Плато са тезгама	4800 m ²	47%	600
4.	Саобраћајне површине изнад подземне гараже	1271 m ²	/	/
5.	*Гаража пијаце	*6330 m ²	/	*211 ПМ
6.	*Јавна гаража	*23000 m ²	/	*766 ПМ
Укупно П комплекса		11415 m ²	100%	/

*подземно

8.2.5 Урбанистички услови за јавне површине и јавне објекте

Јавне саобраћајне површине

Постојеће стање саобраћаја

Предметни простор се налази на територији општине Врачар и опасан је са северо-западне стране Вишком улицом, са источне стране Улицом Максима Горког и са југо-западне стране Његошевом улицом. У Улици Максима Горког налази се такси стајалиште.

Уличну мрежу према функционално рангираној уличној мрежи града, чине:

- Улица Максима Горког у рангу улице првог реда,
- Улица Његошева у рангу улице другог реда,
- Вишка улица припада секундарној уличној мрежи града.

Услови за саобраћајне површине

Улична мрежа

Концепт уличне мреже заснива се на Генералном плану Београда до 2021. године.

У функционално рангираној уличној мрежи града све улице остају као у постојећем стању.

Приступ пијаци остварити са ободних саобраћајница: Улица Максима Горког (коју треба проширити према важећем плану, Његошове и Вишке која је планирана за реконструкцију у односу на постојеће стање. Улица вишка планира се као интерна саобраћајна веза за потребе пијаце и за пролаз противпожарног возила.

Јавни градски превоз путника

Предметна локација је опслужена линијама аутобуског и тролејбуског подсистема ЈГС-а које саобраћају Улицом Максима Горког, Макензијевог и Улицом цара Николаја другог.

Линија	Врста	Терминуси
19	Тролејбус	Студентски трг – Коњарник
21	Тролејбус	Студентски трг – Учитељско насеље
22	Тролејбус	Студентски трг – Крушевачка
29	Тролејбус	Студентски трг – Медаковић 3
24	Аутобус	Дорћол (СРЦ Милан Мушкатировић) – Неимар
25	Аутобус	Карабурма 2 – Кумодраж 2
26	Аутобус	Дорћол (Дунавска) – Браће Јерковић
83	Аутобус	Црвени крст – Земун (Бачка)

Концепт развоја ЈГС-а, у оквиру предметног плана, заснива се на плану развоја јавног саобраћаја према ГП-у Београда 2021. и развојним плановима Дирекције за јавни превоз према којима је предвиђено задржавање траса линија које опслужују предметни простор, као и задржавање микролокација постојећих стајалишта.

Паркирање

Основни предуслов планираног унапређења функционисања пијаца јесте реализација велетржнице, која ће преузети комплетну функцију дистрибуције и складиштења свежих пољопривредних производа, посебно воћа и поврћа у Београду. Такође, велетржница ће преузети и паркирање камиона, што искључује појаву камиона на зеленом пијацама, већ са тенденцијом довоза робе само за дневне потребе путничким аутомобилима и комби возилима максималне носивости до 1,5 тона. Паркирање ових возила се планира у гаражи.

У постојећем стању паркирање возила се одвија у регулацији саобраћајница, у улицама Курсулиној, Његошевој и осталим улицама у контактної зони. У Вишкој улици постоји привременни, монтажно-демонтажни, паркинг простор капацитета око 100 ПМ са приступом из Улице Максима Горког, као једини организовани вид паркирања на јавним површинама. Паркинг места у Његошевој и Вишкој улици припадају Зони II у оквиру Зонског система паркирања у Београду (унутар које је време трајања паркирања ограничено на два сата), док паркинг места у Улици Максима Горког припадају Зони III (време трајања паркирања ограничено на три сата). У циљу утврђивања потреба за стационарањем возила

урађен је прорачун потребног броја паркинг места на основу норматива важећег ГП-а Београда 2021:

- за пијацу: 1 ПМ на 6 тезги,
- за локале: 1 ПМ на 1 локал,
- за пословање: 1 ПМ на 80 m² БРГП,
- за магацине: 1 ПМ на 100 m² БРГП.

Табела: Потребан број паркинг места за пијацу

Број локала	БРГП пословања	БРГП Магазина	Број тезги	Укупно потребно ПМ
41	2300	1200	600	182

На три нивоа подземне гараже остварено је укупно око 980 паркинг места, од којих се за потребе пијаце користи минимум 182 ПМ, а остала паркинг места су за јавно коришћење. Планирано је раздвајање гаражних места за јавно коришћење од оних за потребе пијаце, у оквиру саме гараже уз коришћење истих улаза и излаза.

За планиране капацитете потребно је да гаража буде пројектована са два улаза – излаза. Оријентационе позиције ових улаза приказане су у оквиру одговарајућег графичког прилога „Регулационо-нивелациони план са решењем саобраћајних површина и аналитичко-геодетским елементима за обележавање” лист бр. 2.

Архитектонским конкурсом за идејно решење објекта биће изабрано најоптималније саобраћајно и функционално решење за позиције улаза/излаза у гаражу.

Гаражу пројектовати према важећим прописима и стандардима за ту врсту објеката.

Светлу висину усвојити за горе наведена меродавна возила: комби возило до 1,5 t носивости или путнички аутомобил.

У оквиру гараже обезбедити 5 % гаражних места за хендикепирана и инвалидна лица, прописаних димензија и локације их у близини вертикалних комуникација.

Планирано је да се потребе за стационарањем возила, дефинисане на бази норматива, решавају у оквиру припадајуће парцеле.

Услови за неометано кретање инвалидних лица

У даљем спровођењу плана применити законске прописе који се односе на предметну проблематику. Нивелационо регулационим решењима омогућити несметано хоризонтално и вертикално кретање инвалидних лица у складу Правилником о техничким стандардима приступачности („Службени гласник РС”, број 46/13).

Приликом уређења свих саобраћајних површина, пешачких стаза, применом одговарајућих техничких решења олакшати кретање и оријентацију хендикепираним лицима, као и особама које нису самосталне у кретању (деца и старе особе, болесне особе, особе на лечењу и сл.). Приликом пројектовања приступа код улаза у објекат и локале обезбедити да се евентуалне нивелационе разлике савлађују са нагибом до 5%.

Од укупног броја паркинг места 5% одвојити за особе са посебним потребама.

8.2.6 Комунална инфраструктура

Водоводна мрежа и објекти

Предметни комплекс припада другој висинској зони водоснабдевања водом из Београдског водоводног система. Око предметног комплекса пијаце дуж улица изграђена је дистрибутивна водоводна мрежа која пролази и кроз комплекс и има карактер градске мреже на коју су прикључени интерни цевоводи пијаце. Изграђени су следећи цевоводи: Ø500 mm прве висинске зоне примарног карактера који по-

везује ЦС „Врачар” и резервоар „Главни”; Ø80 mm у Његошевој улици; Ø100 mm у Вишкој улици; Ø200 mm у Улици Максима Горког и Ø100 mm који пролази кроз комплекс пијаце. Због изградње планираних подземних етажа извршиће се реконструкција водоводне мреже. Цевовод Ø500 mm изместиће се око пијаце ван грађевинских линија дуж улица Максима Горког, Вишке и Његошеве. Заштитни појас око цевовода је 2,50 m обострано, односно 5,00 m укупно у складу са Решењем о одређивању зона и појасева санитарне заштите за изворишта која се користе за снабдевање водом за пиће на подручју града Београда („Службени лист града Београда”, број 1/88 став III тачка 2). Цевовод Ø100 mm који пролази кроз пијацу се укида. Цевоводи Ø80 mm у Његошевој и Ø100 mm у Вишкој улици замениће се цевоводима већег пречника мин Ø150 mm и тако формирати прстен око пијаце заједно са постојећом Ø200 mm у Максима Горког која остаје у функцији. Интерну мрежу и објекте пијаце прикључити на уличне цевоводе преко водомера, према условима добијеним од ЈКП „Београдски водовод и канализација” и распореда санитарних чворова. Потребне количине воде рачунати према планираном броју потрошача, а прикључке димензионисати према потреби за санитарном и противпожарном водом. Противпожарна мрежа и објекти мреже – надземни хидранти решаваће се према важећим прописима.

Канализациона мрежа и објекти

Локација пијаце припада територији „Централног” канализационог система, где је канализација формирана по општем систему, што је опредељење и за будуће стање. Локација пијаце и улице око пијаце имају у потпуности формирану уличну мрежу градске канализације и то: Ø300 mm-Ø350 mm у Улици Максима Горког; Ø250 mm у Вишкој улици; Ø250 mm-Ø300 mm у Његошевој улици. Реципијенти за употребљене и кишне воде овог подручја су постојећи колектор општег система ОБ60/110 cm у Макензијевој улици и колектор општег система ОБ60/110 cm у Улици Максима Горког. Кроз комплекс пијаце пролази постојећи канал ОК350 mm градске канализације који евакуише воде дела слива улице Максима Горког и укључује их у канал у Мутаповој улици. Овај канал Ø350 mm је у колизији са подземном гаражом, складиштима, магацинима и техничким простором па се планира његово измештање. У Вишкој улици постојећи канал ОК250 mm на најниводнијој деоници је у колизији са надземним и подземним објектима па је потребно његово измештање на тој деоници. Због наведених измештања канала и измењених услова течења, као и повећања капацитета постојеће пијаце, неопходно је израдити идејни пројекат гравитирајућег подручја канализације и предложити мере реконструкције уличне канализационе мреже. Овим пројектом преиспитати функционисање постојеће мреже, предвидети реконструкцију постојећих канала или планирати нов канал који ће прихватити воде из канала ОК350 mm који пролази кроз пијацу и предвиђен је за укидање и измештање. Овим планом резервише се траса за овај канал у делу улица Максима Горког и Његошеве. Предвидети одводњавање свих слободних површина и санитарних чворова. Одводњавање пијаце се решава у склопу пројекта уређења слободних површина, који ће дефинисати начин прикључења на уличну канализациону мрежу уз услове и сагласност ЈКП „Београдски водовод и канализација”. Постојећа и планирана мрежа градске канализације мора бити у јавној површини, како би била приступачна ради одржавања и интервенција. Планирана канализација унутар пијаце има статус интерне мреже и није у на-

длежности ЈКП „Београдски водовод и канализација”. При планирању прикључка гаража и доњих етажа санитарних чворова у оквиру комплекса пијаце водити рачуна о гравитационом прикључењу на постојећу односно планирану мрежу, у противном предвидети препумпавање. Отпадне воде са водонепропусних паркинга као и из гаража спровести кроз сепараторе уља и масти и тако пречишћене упустити у градску канализацију. Минимални пречник градске канализације за фекалне воде је Ø250 mm, за кишне воде Ø300 mm и за општу канализацију Ø300 mm.

Електроенергетска мрежа и постројења

Положај електроенергетске мреже и објеката приказан је у графичком прилогу 2.2.8 план мреже и објеката инфраструктуре – Синхрон план.

Објекти и мрежа напонског нивоа 35 kV

У непосредној близини предметног подручја дуж тротоара улице Максима Горког изграђени су електроенергетски водови 35 kV који су веза ТС 35/10 kV „Неимар” и ТС 35/10 kV „Технички факултет”, који могу бити угрожени изградњом пословног простора у оквиру комплекса. При извођењу радова електроенергетске водове заштитити и обезбедити од евентуалних оштећења у складу са важећим техничким прописима и препорукама.

Објекти и мрежа напонског нивоа 10 kV, нисконапонска мрежа и јавно осветљење

За потребе напајања постојећих потрошача и објеката електричном енергијом, на предметном подручју, изграђена је одговарајућа мрежа водова 10 kV и 1 kV, као и инсталације јавног осветљења (ЈО).

Мрежа поменутих електроенергетских водова изграђена је подземно пратећи коридор саобраћајних површина, као и преко слободних површина.

Постојеће саобраћајне и слободне површине опремљене су инсталацијама ЈО.

На основу урбанистичких показатеља, као и специфичног оптерећења за поједине кориснике, потребно је изградити ТС 10/0,4 kV потребне снаге, капацитета 1.000 kVA.

Код избора локације ТС водити рачуна о следећем:

- да буде постављена што је могуће ближе тежишту оптерећења;
- да прикључни водови буду што краћи, а расплет водова што једноставнији;
- о могућности лаког прилаза ради монтаже и замене опреме;
- о могућим опасностима од површинских и подземних вода и сл.;
- о присуству подземних и надземних инсталација у околини ТС и
- утицају ТС на животну средину.

Планирану ТС 10/0,4 kV изградити у склопу објекта на следећи начин:

- просторије за смештај ТС 10/0,4 kV, својим димензијама и распоредом треба да послуже за смештај трансформатора и одговарајуће опреме;
- просторије за ТС предвидети у нивоу терена или са незнатним одступањем од предходног става;
- трансформаторска станица капацитета 1000 kVA мора имати два одвојена одељења и то:
- одељење за смештај трансформатора и
- одељење за смештај развода високог и ниског напона;

– свако одељење мора имати несметан директан приступ споља;

– бетонско постоље у одељењу за смештај трансформатора мора бити конструктивно одвојено од конструкције зграде;

– између ослонца трансформатора и трансформатора поставити еластичну подлогу у циљу пресецања акустичних мостова (преноса вибрација);

– обезбедити звучну изолацију таванице просторије за смештај трансформатора и блокирати извор звука дуж зидова просторије;

– предвидети топлотну изолацију просторија ТС;

– колски приступ планирати изградњом приступног пута најмање ширине 3,00 m до најближе саобраћајнице.

Планирану ТС 10/0,4 kV прикључити, по принципу „улаз-излаз”, на постојећу електроенергетску мрежу 10 kV у улици Његошева.

Од планиране ТС 10/0,4 kV, до потрошача електричне енергије, изградити електроенергетску мрежу 1 kV као и водове ЈО.

Све слободне и саобраћајне површине као и паркинг просторе опремити инсталацијама ЈО тако да се постигне средњи ниво луминанције од 0,6-2 cd/m², а да при том однос минималне и максималне луминанције не пређе однос 1:3.

Осветљењем слободних површина постићи средњи осветљај од око 15 lx.

Планиране електроенергетске водове 10 kV, 1 kV и ЈО поставити подземно у рову дубине 0,8 m и ширине у зависности од броја електроенергетских водова. Планирану дистрибутивну електроенергетску мрежу извести у профилма постојећих и планираних саобраћајница.

Постојећу електроенергетску мрежу и објекте који су у колизији са планираним објектима и саобраћајницама изместити на нову локацију у складу са важећим техничким прописима и препорукама.

На местима где се очекују већа механичка напрезања тла електроенергетске водове поставити у кабловску канализацију или заштитне цеви, као и на прелазима испод коловоза саобраћајница.

Телекомуникациона мрежа и објекти

Положај телекомуникационе (тк) мреже и објеката приказан је у графичком прилогу 2.2.8 План мреже и објеката инфраструктуре – Синхрон план.

Предметно подручје, које се обрађује овим планским документом, припада кабловском подручју аутоматске телефонске централе (АТЦ) „Крунски венац”. Дистрибутивна тк мрежа изведена је кабловима постављеним слободно у земљу или у тк канализацију, као и ваздушно, а претплатници су преко спољашњих односно унутрашњих извода повезани са дистрибутивном мрежом.

У складу са најновијим технологијама из тк области неопходно је планирати сложену тк инфраструктуру која ће испунити све захтеве у погледу комплексних широкопојасних услуга. У том смислу, приступну тк мрежу за планирани комплекс базирати на FTTB (Fiber To The Building – оптички кабл до објекта) технологији.

У оквиру пословног простора планирати техничку просторију за смештај тк опреме, која мора да задовољава следеће услове:

– просторија треба да се налази у приземљу или подруму објекта;

– мора бити лако приступачна, како за особље тако и за увод каблова;

– својим димензијама треба да послужи за смештај одговарајуће активне и пасивне тк опреме (површине најмање 16 m², висине најмање 2,60 m са дуплим подом);

– да има обезбеђено адекватно непрекидно напајање и климатизацију;

– изведено адекватно уземљење;

– кроз просторију не смеју да пролазе топловодне, канализационе и водоводне инсталације.

Просторију за смештај тк опреме повезати оптичким каблом на АТЦ „Крунски венац” кроз постојећу/планирану тк канализацију.

У том смислу, изградити нову тк канализацију до планираног комплекса одговарајућег капацитета (броја цеви). Планирану тк канализацију повезати са постојећом тк канализацијом, такође планирати проширење постојеће тк канализације. Трасу планиране тк канализације прилагодити положају техничке тк просторија у планираном објекту.

Тк водове полагати у тротоарском простору водећи рачуна о прописном растојању од других комуналних објеката.

Дубина рова за постављање тк канализације у тротоару је 1,1 m, а у коловозу 1,3 m.

Постојеће ваздушне и подземне тк каблове у оквиру границе комплекса укинути, а тк канализацију и тк каблове, ван границе комплекса, који су у колизији са планираним објектима и саобраћајницама изместити на нову локацију у складу са важећим техничким прописима и препорукама.

Планиране водове за потребе кабловског дистрибуционог система изградити у оквиру постојеће/планиране тк канализације.

Топловодна мрежа и постројења

Предметна локација припада топлификационом систему ТО „Коњарник”, чија мрежа ради у температурном режиму 150/75°C, НП25.

Топлотном енергијом предметни пословни објект пијаце, Каленић, напајаће се индиректно преко планиране топлотне подстанице ПС (Q^o500 kw), путем планираног топловодног прикључка пречника Ø76.1/2.9/140 mm. Планирани топловод прикључити на постојећи топловод пречника Ø273,0/6,3 mm који се налази у Његошевој улици.

Топлотна подстанца ПС мора имати обезбеђену приступно колско-пешачку стазу и прикључке на електричну енергију, водовод и гравитациону канализацију. Она мора бити вентилирана, звучно изолована и изведена према Техничким прописима ЈКП „Београдске електране”.

Тачна позиција планиране топлотне подстанице може се мењати кроз израду даље техничке документације.

8.2.7 Јавни објекти и комплекси

Правила за постављање, изградњу, обнову и реконструкцију објеката на парцели пијаце Каленић

Планирани објект пијаце спратности П+1 изградити надземно у оквиру дефинисаних грађевинских линија.

Подземни део објекта пијаце и гараже је у оквиру дефинисаних подземних грађевинских линија.

Улази – излази у подземне гараже су из Његошеве и Вишке улице.

Површина трга се формира у оквиру регулационих линија ободних саобраћајница и приземља надземног објекта пијаце.

Намена

Овим планом је дефинисан комплекс пијаце за јавно коришћење и то као трг са покретном пијацом, објектом пијаце на њему и јавном подземном гаражом. Величина комплекса 1,14 ha.

Комплекс се налази у оквиру блока између улица Максима Горког, Његошеве и Вишке, на подручју Општине Врачар.

У оквиру првог нивоа испод трга планирају се следећи садржаји пијаце:

- простор за складиштење робе која се продаје на тезгама (2 m² кондиционираног простора по једној тезги),
- простор за одлагање пијачних тезги,
- простор за остављање ручних колица,
- простор за одлагање, сепарацију и дистрибуцију смећа (или у надземном објекту издвојено),
- површине за паркирање за потребе пијаце.

У другом и трећем подземном нивоу планира се јавна гаража са пратећим садржајима и техничким просторијама, у складу са важећим стандардима и прописима.

У току израде идејних пројеката неопходно је обезбедити да се путеви робе (из магацинских просторија до продајних тезги), трасе кретања пијачних тезги (од платоа до складишног простора и назад) и саобраћај према гаражи не укрштају.

Допремање робе предвидети и теретним лифтовима. Обезбедити рампе за кретање ручних колица за манипулацију робе и тезги кроз нивое, њихово уклањање и постављање.

Реализација планиране изградње на обе парцеле (ГП1 и ЈП1) мора бити једновремена. Пре почетка радова, потребно је уклонити све постојеће објекте на локацији, и изместити све потребне инфраструктурне водове у складу са условима дефинисаним у поглављу

8.2.6 Комунална инфраструктура

Урбанистички услови за јавне површине и објекте

Правила парцелације

Грађевинска парцела ГП1 се формира од делова к.п. 1412/1 и 4927 КО Врачар. Површина парцеле је око 1,14 ха. Не може се вршити деоба планиране грађевинске парцеле.

Парцела ЈП1 се формира од дела 4927 КО Врачар. Површина парцеле је око 0,18 ха. Намена ове парцеле је за колске и пешачке приступе комплексу пијаце и објектима у окружењу.

Парцеле су дефинисане регулационим линијама ободних саобраћајница, као и аналитичко-геодетским елементима за обележавање (приказано у графичком прилогу 2.2.2 Регулационо-нивелациони план са решењем саобраћајних површина и аналитичко геодетским елементима за обележавање, Р 1 : 500).

Положај објеката према суседним парцелама и објектима

Надземни објекат пијаце је планиран на одстојању 22 m од најближег суседног објекта чија је спратност П+10. Подземна гаража је на удаљености 15 m од суседних објеката – солитера (дефинисано у графичком прилогу 2.2.2 Регулационо-нивелациони план са решењем саобраћајних површина и аналитичко геодетским елементима за обележавање, Р 1 : 500).

Параметри за грађевинску парцелу пијаце

Планом је предвиђено:

- спратност је 3По+П+1;
- индекс изграђености макс.. И= 0.5;
- индекс заузетости 22,5 % ; подземно 97 %;
- кота приземља за надземни објекат макс. 0.20 m;
- кота венца макс. 9,0 m;
- подземне етаже кота – 10,0 m;

Могућности и ограничења начина коришћења постојећих објеката

Све објекте на локацији уклонити. До реализације планиране изградње, могуће је само текуће одржавање постојећих објеката који су планирани за уклањање.

Типологија објекта

Надземни објекат пијаце је слободностојећи. Подземно се планирају три нивоа у оквиру дефинисаних подземних грађевинских линија.

Подземни делови објекта су функционално подељени на садржаје за потребе пијаце (први подземни ниво) и јавне гараже (други и трећи подземни ниво).

Положај објекта према јавној површини

Надземни објекат пијаце се поставља на дефинисане грађевинске линије. Могуће је планирати препусте изнад приземља макс. 1,5 m.

Грађевинска линија је 5,0 m удаљена од регулационе линије према Његошевој улици и 6,0 m удаљена од регулационе линије улице Максима Горког. Према Вишкој улици грађевинска линија је делом на одстојању од 5,0 m, а делом је њен положај дефинисан аналитичко геодетским елементима (приказано у графичком прилогу 2.2.2 Регулационо-нивелациони план са решењем саобраћајних површина и аналитичко геодетским елементима за обележавање, Р 1 : 500).

Подземни део објекта се поставља према улицама Његошевој и Максима Горког на подземне грађевинске линије које се поклапају са регулационим линијама ових улица и на регулациону линију између парцела ЈП1 и ГП1 (дефинисано у графичком прилогу 2.2.2 Регулационо-нивелациони план са решењем саобраћајних површина и аналитичко геодетским елементима за обележавање, Р 1 : 500).

Изглед објекта

Под објектом пијаце се подразумева вишенаменска грађевина која се састоји из надземног дела објекта спратности П+1 и првог подземног нивоа, чија горња носећа конструкција у исто време представља кровну површину подземних етажа и плато отвореног проходног трга.

Кота пода приземља је максимално 0,20 m изнад коте приступног тротоара.

У оквиру приземља планирати пешачку пасарелу минималне ширине 12,0 m која ће представљати везу трга са стамбеним објектима у оквиру блока (солитерима) односно везу са Вишком улицом. У приземљу према тргу обавезно планирати локале. Могуће је планирати локале у оквиру пасаж, као и на делу приземља према Вишкој улици.

Планирати раван проходан кров. Висина венца је максимално 9,0 m изнад коте приступног платоа трга. Висина заштитне ограде на проходном равном крову је мин. 0.9 m од горње проходне површине. Заштитна ограда може бити од чврстог материјала-зидана или транспарентна.

На нивоу кровне равни, могуће је планирати техничку етажу чија висина зависи од планираних инсталација (лифтовска кућица, килери, вентилационе инсталације и др...). Површина планиране техничке етаже не сме заузимати више од 30% габарита објекта.

Подземни део објекта пијаце и гараже планирати у оквиру дефинисаних подземних грађевинских линија.

Површина трга се формира у оквиру регулационих линија ободних саобраћајница и приземља планираног надземног објекта.

Према ободним саобраћајницама, односно регулационим линијама тротоара, које су у нагибу, нивелационо прилагодити хоризонталну површину трга.

Начин прилагођавања је могућ косим равнима благог нагиба са формирањем пешачких приступа (рампе, степеништа), зелених површина са украсним растињем, каскадираним елементима за одмор корисника и другим урбаним елементима.

Могуће је планирати хоризонталне прозирне лантерне којима би се увело дневно осветљење у подземни објекат пијаце. Такође је могуће украсним елементима обезбедити не-

опходне инсталације на нивоу трга које су ван хоризонталног платоа. Ови елементи морају бити безбедни за максимално планирано покретно оптерећење као и за кориснике пијаце.

Планирати вертикалне комуникације – лифтове за купце. Комуникација се планира између нивоа трга и подземног нивоа пијаце као и гаража. Ови лифтови могу бити планирани у оквиру надземног објекта као и независно постављена на делу трга где је то функционално најпогодније. Планирати најмање два лифта за купце-кориснике пијаце.

Лифтови на нивоу трга својим положајем, изгледом и величином, несмеју угрозити основну идеју да трг представља јавни отворени простор без значајних визуелних баријера. Предлаже се транспарентни панорамски лифт.

За кориснике подземних гаража предвидети поред потребних протовпожарних степеништа и одређен број лифтова, а у зависности од планираног броја корисника гаража.

Неопходно је обезбедити да се путеви робе (из магацинских просторија до продајних тезги), трасе кретања пијачних тезги (од платоа до складишног простора и назад) и саобраћај према гаражи не укрштају.

Допремање робе предвидети и теретним лифтовима. Обезбедити рампе за кретање ручних колика за манипулацију робе и тезги кроз нивое, њихово уклањање и постављање.

Уређење слободних површина парцеле у зони

Горњу површину трга обрадити од материјала који су измерени отвореном јавном простору – тргу, тако да задовољи све архитектонско грађевинске прописе који се односе на планирано максимално оптерећење, одвођење атмосферских падавина, отпорност на хабање, отпорност на високе температуре и мраз. Није дозвољено асфалтирање површине трга.

Могуће је делове платоа – трга предвидети као транспарентне површине којима се уводи дневно осветљење у подземни део пијаце.

Пешачке приступе тргу – пијаци омогућити са свих ободних улица, где год је могуће у нивоу тротоара или степеништима и рампама за пешаке на местима денivelација.

На местима улаза у подземне гараже где се рампама залази у плато трга, обавезно предвидети физичко обезбеђење за пешаке (заштитни зид, ограда, жардињере са украсним растињем, транспарентне баријере и сл.). Минимална висина ових заштитних баријера је 0,90 m.

Изнад површине трга могуће је поставити следеће:

– конструкцију (панорамских – транспарентних) лифтова за купце који користе подземни и надземни простор пијаце,

8.2.8. Средњорочни програм уређивања земљишта јавних намена

Предмер и прерачуна радова на уређивању земљишта јавних намена

Табела предмера и прерачуна радова на уређивању земљишта јавних намена у границама плана

Радови на уређивању јавног грађевинског земљишта у границама плана	Врсте радова „КАЛЕНИТ“	Мере	Јединица мере	Интервенција		Укупна количина	укупна цена дин 19 07 010	
				Реконструкција	Ново			
Инфраструктурно опремање простора	Уклањање објекта	m	БРГП m ²			3.575	16.232.237	
	Санација терена	m	m ³		1.000	1.000	1.267.112	
	Водоводна мрежа	Ø 150	m			350	350	4.776.590
		Ø 500	m			300	300	10.078.080
	општа канализација	Ø 300	m			400	400	7.348.600
		ТС 10/0,4 Kv са пратећом мрежом 10 Kv, 1 Kv и ЈО	kV	m		1	1	5.249.000
	Ел. водови 10 Kv, 1 kV и ЈО	стубови	број			150	150	1.574.700
	Просторија за смештај пасивне тк опреме са приводним оптичким каблом	ком	број тс			1	1	1.049.800
	ТК инсталације	ком	број			150	150	111.550
	Топловодна мрежа	Ø76,1/2,9/140 mm	m			27	27	272.108
	Топлотна подстанци	Q=500	KW			1	1	348.533
Поплочавање трга	m	m ²	7.519			7.519	39.467.231	
Комплекси јавних објекта	Објекат пијаце	m	БРГП m ²		15.140	15.140	952.168.600	
	Објекат Гараже	m	БРГП m ²		23.000	23.000	1.569.451.000	
УКУПНО							2.609.395.141	

– заштитне баријере за пешаке око отвора рампи за приступ возилима у подземне просторије и гараже,

– јавна расветна тела,

– чесме, фонтане, споменике,

– по потреби инсталационе конструкције за вентилацију.

Уколико је немогуће на други начин обезбедити потребне вентилационе отворе, могуће их је предвидети на нивоу трга, али тако да се естетски и просторно уклопе у простор не реметећи визуре, пешачке токове и основну функцију.

Могуће је формирање пешачких улаза-излаза у подземни објекат пијаце са нивоа трга преко степеништа, пешачких рампи и лифтова. Ове улазе заштитити од атмосферских падавина транспарентним надстрешницама.

Планирати посебне просторе за садњу лишћара који немају јако разгранат коренов систем и оплемењити простор на местима која су најпогоднија, тако да се не омета функционисање покретне пијаце.

Ограђивање

Није дозвољено ограђивање комплекса.

Правила и услови за евакуацију отпада

Примењена технологија евакуације отпадака на предметном простору је судовима-контејнерима, запремине 1100 L и габаритних димензија: 1,37 x 1,20 x 1,45 m чији ће се потрбан број одредити рачунским путем користећи апроксимацију: 1 контејнер на 800 m² корисне површине простора.

Контејнере треба лоцирати у оквиру граница комплекса пијаце којој припадају (у ниши, посебно изграђеном боксу или смеђари) са обезбеђеним директним и неометаним прилазом за комунална возила и раднике ЈКП „Градска чистоћа“. Максимално ручно гурање контејнера од претоварног места до ком. возила износи 15 m по равной подлози, без степеника и са нагибом до 3%.

Приступне саобраћајнице до локација судова за смеће треба да буду минималне ширине 3,5 m за једносмерни и 6,0 m за двосмерни саобраћај. Није дозвољено кретање возила уназад, па се у случају слепих улица, на њиховим крајевима обавезно граде окретнице за ком.возила габаритних димензија 8,6 x 2,5 x 3,5 m, са осовинским притиском од 10 t и полупречником окретања 11,0 m. Нагиб саобраћајнице не сме бити већи од 7%.

Локацију судова за смеће приказати у пројекту сваке пијаце, а уз техничку документацију, инвеститор је дужан да прибави и сагласност ЈКП „Градска чистоћа“ на тај пројекат.

Укупна вредност радова на уређивању јавног грађевинског земљишта процењује се на око 2.609,4 милиона динара односно око 23 милиона евра. Од тога, радови на комплексима јавних објеката износе преко 2.521,6 милиона динара (96,6%).

Финансирање планираних радова на уређивању јавног грађевинског земљишта и изградњи комуналне инфраструктуре, комуналних и јавних објеката, врши се из буџетских средстава Скупштине града Београда.

Радови на уређивању грађевинског земљишта у границама детаљне разраде

Уклањање објеката односи се на објекте од тврдог материјала који имају укупну површину 2.935 m² и локале који имају укупну површину 640 m².

Санација подразумева ископ, одвожење шута и насипање терена.

Радови у оквиру водоводне мреже имају карактер нове изградње јер се мења траса којом се постављају цеви. Планирано је постављање 350 метара водоводних цеви најмање Ø 150 и 300 метара најмање Ø 500.

Радови у оквиру канализационе мреже имају, такође, карактер нове изградње. Планирано је постављање 400 метара канализационих цеви које припадају систему опште канализације и имају најмање Ø 300.

Поред радова у области водовода и канализације планирани су и радови у електро-мрежи, топловодној мрежи као и стварање колско-пешачке улице. Укида се 100 метара електричних водова и 50 метара водова ТК инсталације. Уводе се нови електро водови у дужину 150 метара.

Планирани објекат пијаце имаће 5.140 m² у надземном делу и 10.000 m² подземно док ће објекат гараже бити изграђен подземно и имаће 20.000 m².

8.2.9 Урбанистичке мере заштите

Мере и услови заштите животне средине

У циљу заштите и унапређења квалитета животне средине кроз даљу реализацију и спровођење плана детаљне регулације за пијаце Бајлонијева, Каленићева, Палилулска, Баново брдо и Миљаковац, потребно је обезбедити следеће услове:

- у зонама намењеним становању и стамбеном ткиву обезбедити да активности које се одвијају на пијаци не наруше или погоршају квалитет живота у стамбеним објектима у окружењу, а с обзиром на време и начин рада пијаца (допремање робе у раним јутарњим сатима, ширење мириса из објеката намењених услужном печењу рибе, меса, сл.);

- није дозвољена изградња нових или проширење постојећих пијаца на уређеним јавним зеленим површинама (паркови, скверови, и сл.) или слободним зеленим површинама отворених блокова;

- објекте намењене промету (складиштење, дистрибуција, продаја) хране, односно хране за животиње пројектовати и изградити у складу са Законом о санитарном надзору („Службени гласник РС”, број 125/04) и Законом о безбедности хране („Службени гласник РС”, број 41/09);

- комплекс пијаце треба да садржи нарочито: наткривени пијачни плато са тезгама, магацин прехрамбених производа са хладњачама, простор за централизовано и контролисано сакупљање и привремено складиштење отпадних материја и материјала (биоразградиви отпад), тоалет за кориснике пијаце (продавце) и јавни тоалет, пратеће техничке просторије које су у функцији коришћења и одржавања пијаце, паркинг или гаражни простор за кориснике (продавце) и паркинг за купце;

- обезбедити услове за континуирани рад расхладне опреме, система за вентилацију и климатизацију, система за контролу квалитета ваздуха у гаражи, у току редовног рада

(изградња трафостанице одговарајуће снаге) и у случају нестанка електричне енергије (уградња дизел агрегата);

- обезбедити спречавање, односно смањење утицаја садржаја пијаца на чиниоце животне средине, као и на непосредну околину кроз мере:

Заштита вода

- Комплекс пијаце прикључити на комуналну инфраструктуру;

- обезбедити одговарајућу величину и довољан број сливника за прикупљање отпадних вода са платоа продајног простора пијаце, укључујући млечне производе, месаре и рибарнице и њихово примарно пречишћавање, пре упуштања у канализациони систем у складу са критеријумима дефинисаним Правилником о техничким и санитарним условима за упуштање отпадних вода у градску канализацију („Службени лист града Београда”, број 5/89);

- обезбедити пречишћавање отпадних вода које настају одржавањем и чишћењем простора у коме се врши припрема готове хране (кухиња ресторана и сл.) на таложницима – сепараторима и сепаратору масти и уља;

- обезбедити потпуни контролисани прихват зауљених атмосферских и отпадних вода са свих манипулативних површина, интерних саобраћајница и гаража, њихов третман у сепаратору масти и уља пре упуштања у градску канализацију; таложник и сепаратор масти и уља димензионисати на основу сливне површине и меродавних падавина;

- обезбедити одговарајуће мере заштите од удеса (танкване/посуде за прихват складиштеног енергента за потребе рада дизел агрегата, као и трансформаторског уља у случају евентуалног исцуривања);

Заштита ваздуха

- Објекте у комплексу пијаце прикључити на централизован начин загревања;

- применити техничке мере заштите ваздуха уградњом уређаја за смањење концентрације органских једињења насталих термичком обрадом производа животињског порекла, односно редукацију мириса у објектима намењеним за наведену намену, у складу са чланом 55. Закона о заштити ваздуха („Службени гласник РС”, број 36/09) а у циљу заштите објеката у непосредној околини и ширем окружењу пијаца;

Заштита од буке

- Обезбедити одговарајућу звучну заштиту, тако да бука емитована из техничких и других делова објеката (систем за вентилацију и климатизацију, ДЕА, трафостаница, расхладна опрема и др) не прекорачује прописане граничне вредности;

Управљање отпадом

- Обезбедити простор/објекат и одговарајућу опрему (посуде и сл) за контролисано сакупљање, разврставање, привремено складиштење и испоруку материја и материјала лицу које је овлашћено или има дозволу за управљање том врстом отпада (сакупљање, третман) и то:

- органског отпада (баштенски „зелени” отпад, отпад из ресторана и продавница меса и хране),

- отпадног јестивог уља,

- отпада који има карактеристике штетних и опасних материја (из уређаја за пречишћавање вода, сепаратора масти и уља и сл);

- обезбедити простор за сакупљање и привремено складиштење амбалажног отпада у складу са Законом о амбалажи и амбалажном отпаду („Службени гласник РС”, број 36/09);

– обезбедити одговарајући број и врсту контејнера за одлагање неопасног отпада (комунални отпад, рециклабилни отпад – папир, стакло, лименке, ПВЦ боце и сл);

– размотрити могућност/потребу уређења посебног простора за опремање центра за селективно сакупљање опасног отпада из домаћинства (отпадне батерије, уља, боје, лакови, пестициди и сл) и другог отпада из домаћинства које се не може одложити у контејнере за комунални отпад;

– гараже пројектовати и изградити у складу са Правилником о техничким захтевима за заштиту гаража за путничке аутомобиле од пожара и експлозија („Службени лист СЦГ”, број 31/05); у подземним гаражама обезбедити:

– систем принудне вентилације, при чему се вентилациони одвод мора извести у „слободну струју ваздуха”;

– систем за праћење концентрације угљен-моноксида,

– систем за контролу ваздуха у гаражи,

– филтрирање отпадних гасова, у случају да се прерачуном очекиваних концентрација полутаната у гаражи покаже да је исто неопходно,

– аутоматски стабилни систем за гашење пожара, стабилну инсталацију за дојаву пожара;

– обезбедити услове за неометано спровођење контроле квалитета и здравствене исправности /безбедности хране (санитарни, ветеринарски, пољопривредни и други вид надзора) у складу са законом;

– грађевински и остали отпадни материјал који настане у поступку реконструкције постојећих, односно изградње нових пијаца, прописно сакупити, разврстати и одложити на за то предвиђену локацију; ако при извођењу радова дође до удеса на грађевинским машинама или транспортним средствима, односно изливања уља и горива у земљиште, извођач је у обавези да одмах прекине радове и изврши санацију, односно ремедијацију загађене површине;

– обавезна је израда плана партерног уређења за Каленићеву пијацу;

– одабир дрвећа и шибља планиране зелене површине, у границама детаљне разраде пијаце Каленић извршити тако да иста има и заштитну функцију (зелена баријера између стамбених објеката и простора намењеног за снабдевање пијаце) а у циљу смањења утицаја буке и загађења пореклом од издувних гасова моторних возила којима се обавља снабдевање пијаце;

– размотрити могућност подизања дрвореда уз саобраћајнице које окружују пијацу.

Заштита природе

Након увида у Централни регистар заштићених природних добара и документацију Завода за заштиту природе Србије, утврђени су услови за извођење мера заштите природе. Узето је у обзир то да се на предметној локацији не налазе заштићена природна добра на основу Закона о заштити природе („Службени гласник РС”, бр. 36/2010, 88/2010 и 91/2010).

За потребе изградње нове пијаце трга, потребно је предвидети одговарајуће мере и садржаје који се односе на услове заштите природе:

– све инфраструктурне капацитете предвидети у складу са планираним потребама; површину трга опремити јавном расветом, а планиране прикључке електо и ТТ мреже каблirati;

– потребно је испоштовати саобраћајне прописе који се односе на адекватан прилаз возилима за снабдевање; могућност кретања инвалидних лица у оквиру локације; у подземним гаражама планирати потребан број паркинг места и применити противпожарне, санитарне и друге прописе за ову врсту објеката. Зауљене течности не испуштати директно у канализацију, већ преко посебних сепаратора у складу са прописима; отворене површине поплочати одговарајућим материјалима отпорним на атмосферске утицаје; одвођење падавина предвидети слободним падом до места

прихвата и прилагодити нагибу објекта и терена; предвидети озелењавање на свим местима где је то могуће и зелене површине редовно одржавати;

– објекат планирати од одговарајућих материјала тако да задовољи потребе корисника које се односе на хигијенске, сигурносне и функционалне услове;

– складиштење, разврставање и одвожење отпада предвидети у складу са условима надлежне комуналне организације. Сва одлагања и складиштења у функцији пијаце, предвидети у оквиру објекта, односно комплекса.

Мере енергетске ефикасности и изградње

Под појмом унапређења енергетске ефикасности у зградству подразумева се континуирани и широк опсег делатности којима је крајњи циљ смањење потрошње свих врста енергије уз исте или боље услове у објекту. Као последицу смањења потрошње необновљивих извора енергије (фосилних горива) и коришћење обновљивих извора енергије, имамо смањење емисије штетних гасова (СО₂ и др.) што доприноси заштити природне околине, смањењу глобалног загревања и одрживом развоју земље.

Закон о планирању и изградњи („Службени гласник РС”, бр. 72/09, 81/09, 64/10 и 24/11) уважава значај енергетске ефикасности објеката. Обавеза унапређења енергетске ефикасности објеката дефинисана је у фази пројектовања, извођења, коришћења и одржавања (члан 4).

Енергетска ефикасност се постиже коришћењем ефикасних система грејања, вентилације, климатизације, припреме топле воде и расвете, укључујући и коришћење отпадних топлоте и обновљиве изворе енергије колико је то могуће.

Битан енергетски параметар су облик и оријентација објекта који одређују његову меру изложености спољашњим климатским утицајима (температура, ветар, влага, сунчево зрачење). Избором одговарајућег облика, оријентације и положаја објекта, као и одговарајућим избором конструктивних и заштитних материјала, може се постићи енергетска повољност објекта.

При пројектовању и изградњи планираних објеката применити следеће мере енергетске ефикасности:

– у обликовању избегавати превелику разуђеност објекта, јер разуђен објекат има неповољан однос површине фасаде према корисној површини основе, па су губици енергије претерани;

– избегавати превелике и погрешно постављене прозоре који повећавају топлотне губитке;

– заштитити објекат од прејаког летњег сунца зеленилом и елементима за заштиту од сунца;

– груписати просторе сличних функција и сличних унутрашњих температура, нпр. помоћне просторије оријентисати према северу, дневне просторије према југу;

– планирати топлотну изолацију објекта применом термоизолационих материјала, прозора и спољашњих врата, како би се избегли губици топлотне енергије;

– користити обновљиве изворе енергије – нпр. користити сунчеву енергију помоћу стаклене баште, фотонапонских соларних хелија, соларних колектора и сл.;

– уградити штедљиве потрошаче енергије.

Урбанистичке мере заштите од елементарних непогода

Планирани објекти морају бити категорисани и реализовани у складу са Правилником о техничким нормативима за изградњу објеката високоградње у сеизмичким подручјима („Службени лист СФРЈ”, бр. 31/81, 49/82, 29/83, 2/88, 52/90).

Урбанистичке мере заштите од пожара

– Планирани објекти морају бити реализовани у складу са Законом о заштити од пожара („Службени гласник РС”, бр. 37/88, 48/94 и 111/9).

– Планирани објекти морају имати одговарајућу хидрантску мрежу, која се по притиску и протоку пројектује у складу са Правилником о техничким нормативима за спољну и унутрашњу хидрантску мрежу за гашење пожара („Службени лист СФРЈ”, број 30/91).

– Објектима мора бити обезбеђен приступни пут за ватрогасна возила у складу са Правилником о техничким нормативима за приступне путеве, окретнице и урђење платоа за ватрогасна возила у близини објекта повећаног ризика од пожара („Службени лист СРЈ”, број 8/95).

– Планирани објекти морају бити реализовани у складу са Правилником о техничким нормативима за електричне инсталације ниског напона („Службени лист СФРЈ”, бр. 53 и 54/88 и 28/95), Правилником о техничким нормативима за заштиту објекта од атмосферског пражњења („Службени лист СРЈ”, број 11/96), Правилником о техничким нормативима за вентилацију и климатизацију („Службени лист СФРЈ”, број 38/89), Правилником о техничким нормативима за лифтове на електрични погон за вертикални превоз лица и терета („Службени лист СФРЈ”, бр. 16/86 и 28/89), Правилником о техничким нормативима за системе за одвођење дима и топлоте насталих у пожару („Службени лист СФРЈ”, број 45/85), Правилником о техничким нормативима за заштиту складишта од пожара и експлозија („Службени лист СФРЈ”, број 24/87) и Правилником о техничким нормативима за пројектовање и извођење завршних радова у грађевинарству („Службени лист СФРЈ”, број 21/90).

– Планирану изградњу електроенергетских објекта реализовати у складу са Правилником о техничким нормативима за заштиту нисконапонских мрежа и припадајућих трафостаница („Службени лист СФРЈ”, број 13/78), Правилником о изменама и допунама техничких норматива за заштиту нисконапонских мрежа и припадајућих трафостаница („Службени лист СРЈ”, број 37/95), Правилником о техничким нормативима за заштиту електроенергетских постројења и уређаја од пожара („Службени лист СФРЈ”, број 74/90).

– Планиране гараже реализовати у складу са Правилником о техничким захтевима за заштиту гаража за путничке аутомобиле од пожара и експлозија („Службени лист СЦГ”, број 31/05).

За предметни план су прибављени услови бр. 217-60/10 од Управе за ванредне ситуације у Београду.

Урбанистичке мере за цивилне заштите

Планирани објекти, сходно допису МУП – Сектора за ванредне ситуације под бр. 822-327/11, имају обавезу изградње склоништа у складу са следећим правилима:

– планирани објекти имају обавезу изградње склоништа основне заштите уколико објекат има БРГП већу од 5.000 m². Уколико је објекат мање БРГО од 5.000 m², инвеститор има обавезу изградње склоништа допунске заштите;

– планирана склоништа морају бити реализована у складу са Правилником о техничким нормативима за склоништа;

– капацитет, микролокација, отпорност, мирнодопска намена и др. својства склоништа дефинишу се Ближим условима за склониште.

8.2.10 Услови заштите културног наслеђа

Амбијентални и урбани значај простора

Данашња мрежа београдских пијаца својом хронологијом настанка указује на хронологију развоја различитих

делова Београда. Од импровизованих тезги самих продаваца на најстаријим пијацама, са новим друштвено економским односимаи сталном тежњом за европеизацијом Београда, постепено се ишло ка примереном уређењу и опремању њихових наследница. У оквиру адекватно уређених пијаца и данас се може препознати значај ових јавних простора за Београд и Београђане. Посебна културно – историјска вредност појединих међу њима као и положај који ове пијаце заузимају на мапи Београда, упућују на неопходност њиховог сагледавања у ширем контексту третирају њихову даљу будућност. Затворивши Велику пијацу на Студентском тргу, градска управа 1926. године, уместо ње отворила је три нове, Зелени венац, Каленића гувно и Јованову пијацу.

Каленићева пијаца изграђена је на имању предатом у добротворне сврхе од стране београдског обућара и папуције Владимира С. Каленића по коме је и добила име.

Пијачна управа основана је 1933. године када је дошло до проширења Каленићеве пијаце. Првобитно калдрмисана, 1948. године она је поплочана, а у каснијем периоду ограђена.

Каленићева пијаца са аспекта Службе заштите има културно-историјску вредност будући да репрезентује развој овог дела Београда као и друштвену историју Београђана. налази се непосредно уз границу „Старог Београда” – целине под претходном заштитом.

Мере заштите културног наслеђа

Мере заштите дефинисане су за потребе израде Програмских елемената за расписивање Конкурса за израду урбанистичко – архитектонског решења централних градских пијаца „Каленић”, „Палилула” и „Скадарлија” (Бајлони) и важе и за потребе ППР:

– Решење које треба добити путем јавног, анонимног урбанистичко-архитектонског конкурса кроз проверу постојећих планских решења треба да представља допринос унапређењу јавних простора и функције пијаце. Код дефинисања услова за израду идејног решења објекта пијаце – трга са подземном гаражом, обавезно је предвидети попличавање оригиналним каменим плочама у делу површине како би се задржао аутентичан изглед.

– Простор пијаце, везан је за снабдевање, комуникацију, као место окупљања, и представља на ужем простору града место вишенаменског градског простора;

– Предлаже се двоенаменска функција и садржаји – снабдевање у функцији пијаце, у вечерњем режиму место за одмор, разоноду, културна збивања, јавна градска сцена са постављањем одговарајућег екстеријалног мобилијара који неће реметити рад пијаце;

– Имајући у виду да су на предметним локацијама планиране подземне јавне гараже, а исте су дефинисане и „Планом генералне регулације мреже јавних гаража”, те да се такође у подземним етажама планира магацински простор за одлагање тезги са техничким просторијама (просторије са храном), потребно је ради квалитетнијег функционисања комплетног простора на свим нивоима ускладити све комуникације. Неопходно је обезбедити све услове за несметано и независно функционисање јавне гараже, као одвојеног дела који мора имати независне приступе. Комуникацију из подземних нивоа гаража уколико је излаз на платоу, могуће решити лифтом.

За пијацу „Каленић” нема посебних ограничења осим поменутих мера заштит рађених за потребе конкурса с обзиром на то да се не налазиу оквиру просторне културно историјске целине и целине под претходном заштитом.

Имајући у виду да је паралелно са настанком и развојем римског цивилног насеља које је захватало данашњу најужу зону централног језгра Београда, формирале су се

и његове некрополе, којих је, према садашњим сазнањима било три: југоисточна, североисточна и југозападна.

Највећа и до сада најзначајнија, како по налазима и концентрацији сахрањивања, тако и по површини коју заузима, је југоисточна некропола Сингидунума која је захватала простор од данашњег Трга републике до Вуковог споменика и даље дуж данашњег Булевара краља Александра.

Неки простори који су означени као потенцијалне локације за изградњу подземних гаража налазе се у зони цивилног насеља и некропола Сингидунума, због чега су обавезна претходна археолошка истраживања.

Пре отпочињања било каквих земљаних радова Инвеститор изградње је дужан да се благовремено обрати Заводу за заштиту споменика културе града Београд како би се сачинио адекватан програм археолошких истраживања, који ће бити урађен у Заводу за заштиту споменика културе града Београда.

8.2.11 Инжењерско-геолошки услови

Предметна локација припада једном инжењерском рејону, који обухвата терен у распону апсолутних кота од 137-141 мнв.

Основу терена изграђују терцијерни седименти, преко којих леже квартарне насlage прекривене слојем насипа дебљине 0,5-1,5 m.

Квартарни седименти представљени су еолским наслагама – лес (l) и делувијалним седиментима – лесни делувијум (d^е) и прашиновито-песковите глине (d^{пс}). Терцијерни седименти су представљени лапоровитом глином (LG) и лапором (L).

Подземна вода је утврђена у слоју делувијалних прашино-песковитих глина, на дубини 5,5-7,8 m, у распону апсолутних кота 130-132 мнв.

При изградњи и експлоатацији објеката високоградње посебну пажњу треба обратити на могућност накнадног провлажавања темељног контакта, при чему може доћи до нарушавања природне лесне структуре и тиме се изазвати велика и неједнака слегања објекта, што се може штетено одразити на конструкцију објекта.

Делувијалне глине које су утврђене у подини лесних седимената су повољних физичко-механичких карактеристика и погодне су за фундарање објеката, уз обавезну заштиту темељне јама у погледу стабилности и дотока подземне воде. Такође, је за случај фундарања у овим срединама, неопходно предвидети израду дренажних система око објеката.

При планирању извођења саобраћаница у лесу (l), треба водити рачуна о његовој осетљивости на дејство мраза, а нивелационим решењем треба обезбедити брзо и контролисано одвођење површинских вода, како би се спречило накнадно провлажавање лесног тла и нарушавање природне лесне структуре. При планирању комуналне инфраструктуре треба рачунати на присуство подземне воде на дубини већој од 5 m и разупирање ровова дубљих од 2 m.

У даљој фази пројектовања урадити детаљна геолошка истраживања а све у складу са Законом о рударству и геолошким истраживањима („Службени гласник РС”, број 88/11).

8.3. Елементи детаљне регулације за локацију пијаце Палилула

8.3.1 Обухват детаљне разраде

Границе и површина обухвата

Граница детаљне разраде обухвата део територије општине Палилула у површини од око 0.72 ха.

Граница обухвата детаљне разраде је блок омеђен улицама Илије Гарашанина, Мајора Илића и Добре Митровића.

Површина комплекса пијаце Палилула износи око 0,40 ха, на к.п.1786 КО Палилула и дефинисана је регулационим линијама ободних улица.

Постојећа намена и начин коришћења земљишта

Пијаца „Палилула” оивичена је улицама Илије Гарашанина, Мајора Илића и Добре Митровића. Комплекс пијаце налази се на к.п. 1786, КО Палилула површине око 3.700 m². На њему су распоређени зидани и монтажни објекти површине од око 1.400 m². На пијачном платоу налази се 221 пијачна тезга, 23 расхладне витрине.

Изграђени физички оквир комплекса пијаце дуж ободних улица чине стамбене зграде и пословне и мешовите зграде веома неуједначене спратности од П до П+18. Велике промене и трансформација ниског и подстандардног фонда одвија се према улици 27. марта где се у блоку између улица Мајора Илића, Таковске и 27. марта подижу нове зграде спратности преко П+6. У приземљима зграда су локали, продавнице, угоститељске и услужне делатности. На углу улице 27. марта и Добре Митровића постоје просторне могућности за уређење сквера као мањег отвореног јавног простора.

У погледу висинске регулације, доминирају високе зграде у Улици Добре Митровића од П+4 до П+18 спратова, у Улици Илије Гарашанина Гимназија спратности П+4, у улици Мајора Илића највиша зграда је П+4. Од Палилулске пијаце, дуж улица Илије Гарашанина и Лоле Рибара отвара се директна визура на високу зграду Политике.

Попис катастарских парцела у оквиру границе детаљне разраде

Попис парцела у оквиру границе обухвата

КО Палилула

Цела к.п.1786

Део к.п. 1930; 1931; 1932/1.

У случају неслагања текстуалног и графичког дела, меродаван је графички прилог 2.3.3 Смернице за спровођење плана.

8.3.2 Правила уређења и грађења

Грађевинско земљиште у оквиру јавне намене

Земљиште у оквиру границе плана је намењено за јавне намене и то за:

- покретну пијацу – трг,
- надземни део објекта пијаце,
- подземни објекат пијаце,
- подземну јавну гаражу,
- саобраћајне површине.

Планирана површина трга – пијаце се позиционира тако да је главна оријентација пешачких приступа и визура предвиђена ка Улици Илије Гарашанина. Режимским начином коришћења, у преподневним сатима отворени простор ће се користити за потребе покретне зелене пијаце. Након уклањања тезги, простор трга ће представљати активан јавни простор са најразноврснијим активностима, од културних догађаја до разних облика забаве (изложбени простор, забавно рекреативни садржаји, зелене површине, фонтана, споменик, чесма, ресторан, кафеи, и сл).

Планирани надземни објекат пијаце чији је приступ са нивоа трга, мора имати затворени простор за одлагање покретних тезги и осталог мобилијара (у полунивоу у односу на трг). У оквиру повученог спрата, могуће је планирати локале са садржајима који ће бити у функцији трга и након уклањања тезги у поподневним часовима.

У приземном (полуукопаном) делу објекта, који има главни пешачки приступ са нивоа тротоара на углу улица Мајора Илића и Добре Митровића, планирани су садржаји у функцији пијаце (млечна хала, продаја рибе, локали, кан-

целарије, кондиционирана складишта, санитарне просторије, простор за остављање ручних колица, простор за одлагање, сепарацију и дистрибуцију смећа).

За потребе корисника пијаце и осталих корисника, планирана су два нивоа подземне јавне гараже са пратећим садржајима и техничким просторијама.

У оба подземна нивоа предвидети јавну гаражу са пратећим садржајима и техничким просторијама, у складу са важећим стандардима и прописима.

Површине за јавне намене су аналитички дефинисане и за њих су дати посебни услови за уређење и изградњу на парцели у поглављу 8.3.5 Урбанистички услови за јавне површине и јавне објекте.

Планиране јавне намене

Планом је дефинисана комплекс јавне намене пијаце-трга и подземне гараже за јавно коришћење.

Попис парцела у оквиру комплекса

КО Палилула

Део к.п.1786.

Правила парцелације

Планом је дефинисана грађевинска парцела за потребе пијаце трга. Површина грађевинске парцеле је око 3.700 m². Није дозвољено било какво парцелисање и подела на мање парцеле. Парцела за потребе пијаце је дефинисана аналитичко геодетским елементима за обележавање и приказана у графичком прилогу план парцелације, Р 1: 500.

Грађевинска парцела формира се од дла к.п.1786. КО Палилула.

8.3.3 Карактеристичне зоне/целине

Предметна локација у целости припада комерцијалној зони у оквиру градских центара, у складу са ГП Београда 2021. (градска пијаца).

Комплекс покретне пијаце са тргом и подземним садржајима, представља јединствену урбанистичку целину.

8.3.4 Биланс урбанистичких показатеља

Табеларни приказ урбанистичких параметара у обухвату ПДР

Бр.	Намена	Површина	Индекс зауз.	БРГП m ²	Спратност	Индекс изграђ.	Зелене површине
1.	Пијаца	3700 m ²	13% (100%)*	3530	2 По+П+Пс	И= 0.5	/
2.	Саобраћајнице	3675 m ²	/	/	/	/	/
3.	Јавна гаража	*7600 m ²	/	/	/	/	/
Укупно		7375 m ²					

*подземно

Табеларни приказ планираних параметара за изградњу објекта покретне пијаце са гаражом на грађевинској парцели пијаце

Бр.	Намена	Површина под објектом	БРГП гараже	ПИЈАЦА БРГП m ²		Ниво/спратност
				помоћна	корисна	
1.	Објекат пијаце – локали	530 m ²	/	/	530	Пс ниво трга
	Складиште за тезге	1100 m ²	/	/		

Бр.	Намена	Површина под објектом	БРГП гараже	ПИЈАЦА БРГП m ²		Ниво/спратност
				помоћна	корисна	
2.	Објекат пијаце у приземљу	1200 m ²	/	/		П
3.	Кондиционирана складишта	800 m ²	/	1800m ²	1200 корисна	
4.	Магазински и технички простор	800 m ²				
5.	Саобраћајни токови	200 m ²				
6.	Гаража 1 ниво	3700 m ² /126 ПМ/72 ПМ/пијаца	3700 m ²	/	/	1По
7.	Гаража 2 ниво	3700 m ² /126 ПМ	3700 m ²	/	/	2По
Укупно БРГП			7400 m ²	1800 m ²	1730 m ²	
				3530 m ²		

8.3.5 Урбанистички услови за јавне површине и јавне објекте

Јавне саобраћајне површине

Постојеће стање саобраћаја

Предметни простор се налази на територији општине Палилула и опасан је са северне стране Улицом мајора Илића, са југозападне стране Улицом Илије Гарашанина и са југо-источне стране Улицом Добре Митровића. У Улици Добре Митровића налази се такси стајалиште.

Уличну мрежу предметне локације према функционално рангираној уличној мрежи града чине:

- Улица мајора Илића у рангу улице првог реда,
- Улица Илије Гарашанина која је на делу од Улице мајора Илића до Улице Добре Митровића у рангу улице другог реда,
- Улица Добре Митровића је једносмерна и део је секундарне уличне мреже града.

Услови за саобраћајне површине

Улична мрежа

Концепт уличне мреже заснива се на Генералном плану Београда до 2021. године.

У функционално рангираној уличној мрежи града све улице остају као у постојећем стању.

Приступ пијаци остварити са ободних саобраћајница, како је то приказано у одговарајућем графичком прилогу.

Јавни градски превоз путника

Предметна локација је опслужена линијама аутобуског подсистема ЈГС-а које саобраћају Улицом Илије Гарашанина, затим Мајора Илића и даље Улицом краљице Марије.

Такође, у непосредној близини предметног простора, Улицом краљице Марије пружају се трасе аутобуских и трамвајских линија, са стајалиштем које се налази у петомунутној пешачкој доступности.

Линија	Врста	Терминуси
2	Трамвај	пристаниште – Вуков споменик – пристаниште
5	Трамвај	Калемегдан (Беко) – Устаничка
10	Трамвај	Калемегдан (Беко) – Бањица
65	Аутобус	Звездара 2 – Ново Бежанијско гробље
79	Аутобус	Дорћол (СРЦ Милан Мушкатировић) – Миријево 4

Концепт развоја ЈГС-а, у оквиру предметног плана, заснива се на плану развоја јавног саобраћаја према ГП-у Београда 2021. и развојним плановима Дирекције за јавни превоз према којима је предвиђено задржавање траса линија које опслужују предметни простор, као и задржавање микролокација постојећих стајалишта.

Паркирање

Основни предуслов планираног унапређења функционисања пијаца јесте реализација велетржнице, која ће преузети комплетну функцију дистрибуције и складиштења свежих пољопривредних производа, посебно воћа и поврћа у Београду. Такође, велетржница ће преузети и паркирање камиона, што искључује појаву камиона на зеленим пијацама, већ са тенденцијом довоза робе само за дневне потребе путничким аутомобилима и комби возилима максималне носивости до 1,5 тона. Паркирање ових возила се планира у гаражи.

У постојећем стању паркирање возила је организовано обострано у регулацији Улице Илије Гарашанина (ова паркинг места припадају Зони II у оквиру Зонског система паркирања у Београду унутар које је време трајања паркирања ограничено на два сата).

Међутим, поред ових паркинг места, паркирање возила се одвија и на свим расположивим слободним површинама.

У циљу утврђивања потреба за стационарањем возила урађен је прорачун потребног броја паркинг места на основу норматива важећег ГП-а Београда 2021:

- за пијацу: 1 ПМ на 6 тезги,
- за локале: 1 ПМ на 1 локал,
- за пословање: 1 ПМ на 80 м² БРГП,
- за магацине: 1 ПМ на 100 м² БРГП.

Табела: Потребан број паркинг места за пијацу

Број локала	БРГП Магацина	Број тезги	Укупно потребно ПМ
20	800	200	61

Планирано је да се потребе за стационарањем возила дефинисане на бази норматива решавају у оквиру припадајуће парцеле.

На два нивоа подземне гараже остварено је укупно око 250 паркинг места, од којих се за потребе пијаце користи 61 ПМ, а остала паркинг места су за јавно коришћење.

Планирано је раздвајање гаражних места за јавно коришћење од оних за потребе пијаце, у оквиру саме гараже, а коришћење истих улаза и излаза.

Гаражу пројектовати према важећим прописима и стандардима за ту врсту објеката.

У оквиру гараже обезбедити 5% гаражних места за хендикепирана и инвалидна лица, прописаних димензија и лоцирати их у близини вертикалних комуникација.

Услови за неометано кретање инвалидних лица

У даљем спровођењу плана применити законске прописе који се односе на предметну проблематику. Нивелационо регулационим решењима омогућити несметано хоризонтално и вертикално кретање инвалидних лица у складу са Правилником о техничким стандардима приступачности („Службени гласник РС”, 46/13).

Приликом уређења свих саобраћајних површина, пешачких стаза, применом одговарајућих техничких решења олакшати кретање и оријентацију хендикепираним лицима, као и особама које нису самосталне у кретању (деца и старе особе, болесне особе, особе на лечењу и сл.). Приликом пројектовања приступа код улаза у објекат и локале обезбедити да се евентуалне нивелационе разлике савлађују са нагибом до 5%. Од укупног броја паркинг места 5% одвојити за особе са посебним потребама.

8.3.6 Комунална инфраструктура

Водоводна мрежа и објекти

Предметни комплекс припада првој висинској зони водоснабдевања водом из Београдског водоводног система. Улицом Добре Митровића у коловозу према пијаци пролази магистрални цевовод Ø800 mm који повезује ЦС „Ташмајдан” и резервоар „Пионир”, и цевовод Ø700 mm дуж Улице Мајора Илића. Цевоводи су примарног карактера на њих се не могу прикључити објекти и за њих треба обезбедити заштитни појас, габаритно са сваке стране минимум 2,5 m, а према Решењу о одређивању зона и појасева санитарне заштите за изворишта која се користе за снабдевање водом за пиће на подручју града Београда („Службени лист града Београда”, бр. 1/88 став III тачка 2). У том простору није дозвољена изградња објеката нити било какви статички и динамички потреси који би нарушили стабилност цевовода.

Око комплекса пијаце дуж улица изграђена је водоводна дистрибутивна мрежа Ø100 mm у Улици Илије Гарашанина, Ø80 mm Мајора Илића, Ø300 mm и Ø150 mm у улици 27 марта. Цевоводи водовodne мреже димензија Ø80 mm и Ø100 mm нису одговарајућих димензија, па ће се приступити реконструкцији и замени цевовода мин Ø150 mm. Планира се водоводна мрежа Ø150 mm улицама Илије Гарашанина, Добре Митровића и Мајора Илића, чиме се формира водоводни прстен око пијаце. Постојећи улучни цевоводи се укидају, а на нове цевоводе треба прикључити све постојеће прикључке гравитирајућих објеката и планираних садржаја пијаце. Објекте на овој локацији прикључити на улучне цевоводе преко водомера према условима добијеним од ЈКП „Београдски водовод” и канализација, према распореду санитарних чворова. Потребне количине воде рачунати према планираном броју потрошача, а прикључке димензионисати према потреби у санитарној и противпожарној води.

Пожарну заштиту решавати према важећим прописима и усвојити надземне хидранте распоређене дуж цевовода дистрибутивне мреже.

Канализациона мрежа и објекти

Локација пијаце припада територији централног канализационог система, где је канализација формирана по општем систему. Предметни комплекс и објекти појединачно су прикључени на улучну канализациону мрежу. Изграђена је канализација у улицама Илије Гарашанина Ø300 mm, Мајора Илића Ø250 mm и Добре Митровића Ø300 mm. Редицијент за употребљене и кишне воде са локације пијаце је колектор општег система ОБ 60/110 cm у Улици 27. марта, који се улива у колектор ОБ 70/125 – 80/140 cm у Таковској улици. Одвод санитарне, фекалне и атмосферске воде вршиће се канализационим цевоводима до градског канала према указаној потреби, распореду санитарних чворова и пројекту уређења слободних површина. Предвидеће се одводњавање свих слободних површина платоа и кровних површина, риголама, сливницима, цевним каналима којима ће се дефинисати начин прикључења на канализациону мрежу уз услове и сагласност ЈКП „Београдски водовод и канализација”. Уколико се планирани подземни ниво планираних објеката не могу гравитационо одводњавати предвидети препуњавање. Планирана канализација пијаце има статус интерне мреже. Отпадне воде из гаража спровести кроз сепараторе уља и масти и тако пречишћене упустити у градску канализацију.

Неопходно је урадити Идејни пројекат одводњавања пијаце који ће дефинисати начин прикључења на улучну канализациону мрежу, у складу са условима ЈКП „Београдски водовод и канализација”, бр. 13959-1 1-1-413 од 3. јуна 2010. године.

Електроенергетска мрежа и постројења

Положај електроенергетске (ее) мреже и објеката приказан је у графичком прилогу 2.3.6 план електроенергетске и тк мреже и објеката, Р:1.000.

Објекти и мрежа напонског нивоа 110 kV

У оквиру границе плана, на пресеку улица Мајора Илића и Илије Гарашанина, изграђен је еее вод 110 kV који је веза постојећих трансформаторских станица (ТС) 110/10 kV „Београд 14 (Калемегдан)” и ТС 110/10 kV „Београд 15”. Еее вод изграђен је подземно у склопу саобраћајних површина.

Све радове (копања, бушења, и сл.) у близини еее вода 110 kV обављати ручно, или механизацијом која не изазива вибрације које се могу пренети на кабл 110 kV, да не би дошло до његовог оштећења. Вод је положен на дубини од 1,4 m испод површине тла, тако да се изнад њега може скидати слој земље само до дубине 0,9 m, односно до нивоа 0.5 m изнад кабла. Приликом извођења радова водити рачуна да постоји могућност да се овај вод може налазити и на мањој дубини од наведене. Измештање овог вода није дозвољено.

Дуж улице Мајора Илића планира се еее вод 110 kV који ће повезати планирану ТС 110/10 kV „Центар” (дата Регулационим планом Булевар револуције (Булевар краља Александра) – Деоница од Таковске до Синђелићеве (Блокови А1-А19, Б11, Б17), сл. л. 15/01) са постојећом ТС 110/10 kV „Београд 1”. Планирани еее вод 110 kV полаже се испод коловоза у ров дубине око 2 m и ширине око 1 m.

Објекти и мрежа напонског нивоа 10 kV, нисконапонска мрежа и јавно осветљење

За потребе напајања постојећих потрошача и објеката електричном енергијом, на предметном подручју, изграђене су две слободностојеће ТС 10/0,4 kV:

- „Мајора Илића 66” (рег. бр. Б-665) и
- „Добре Митровић 66” (рег. бр. Б-1797)

са одговарајућом мрежа водова 10 kV и 1 kV, као и инсталације јавног осветљења (ЈО).

Мрежа поменутих еее водова изграђена је подземно пратећи коридор саобраћајних површина.

Постојеће саобраћајне и слободне површине опремљене су инсталацијама ЈО.

На основу урбанистичких показатеља као и специфичног оптерећења за поједине кориснике, планирана једновремена снага за посматрани комплекс је 203 kW.

На основу процењене једновремене снаге, као и положаја постојећих ТС 10/0,4 kV, планира се измештање горе поменутих ТС 10/0,4 kV. У том смилу у оквиру пословног простора, реконструисане пијаце, планира се изградња две ТС 10/0,4 kV капацитета 1.000 kVA, снаге 1000 kVA и 630 kVA.

Све постојеће водове 10 kV, 1 kV и ЈО из укинутих ТС 10/0,4 kV свести у планиране ТС.

Планиране ТС 10/0,4 kV изградити на следећи начин:

- просторије за смештај ТС 10/0,4 kV, својим димензијама и распоредом треба да послуже за смештај трансформатора и одговарајуће опреме;
- просторије за ТС предвидети у нивоу терена или са незнатним одступањем од предходног става;
- трансформаторска станица капацитета 1.000 kVA мора имати два одвојена одељења и то:
 - одељење за смештај трансформатора и
 - одељење за смештај развода високог и ниског напона;
 - свако одељење мора имати несметан директан приступ споља;
- бетонско постоље у одељењу за смештај трансформатора мора бити конструктивно одвојено од конструкције зграде;

– између ослонца трансформатора и трансформатора поставити еластичну подлогу у циљу пресецања акустичних мостова (преноса вибрација);

– обезбедити звучну изолацију таванице просторије за смештај трансформатора и блокирати извор звука дуж зида просторије;

– предвидети топлотну изолацију просторија ТС;

– колски приступ планирати изградњом приступног пута најмање ширине 3,00 m до најближе саобраћајнице.

Од планираних ТС 10/0,4 kV до потрошача електричне енергије изградити еее мрежу 1 kV као и водове ЈО.

Све слободне и саобраћајне површине као и паркинг просторе опремити инсталацијама ЈО тако да се постигне средњи ниво луминанције од 0,6-2 cd/m², а да при том однос минималне и максималне луминанције не пређе однос 1:3.

Осветљењем слободних површина постићи средњи осветљај од око 15 lx.

Планиране еее водове 10 kV, 1 kV и ЈО поставити подземно у рову дубине 0,8 m и ширине у зависности од броја еее водова. Планирану дистрибутивну еее мрежу извести у профилима постојећих/планираних саобраћајница.

Постојећу еее мрежу и објекте у оквиру границе комплекса укинути, а еее мрежу и објекте ван границе комплекса који су у колизији са планираним објектима и саобраћајницама изместити на нову локацију у складу са важећим техничким прописима и препорукама.

На местима где се очекују већа механичка напрезања тла еее водове поставити у кабловску канализацију или заштитне цеви, као и на прелазима испод коловоза саобраћајница.

(Услови ПД „Електродистрибуција Београд” д.о.о., бр. 5120 ИМ, 5110 МГ, 5130 СА, 1767-1/10 од 26. јула 2010. године.)

Телекомуникациона мрежа и објекти

Положај телекомуникационе (тк) мреже и објеката приказан је у графичком прилогу 2.3.6 план електроенергетске и тк мреже и објеката, Р:1000.

Предметно подручје, које се обрађује овим планским документом, припада кабловском подручју Н°19 аутоматске телефонске централе (АТЦ) „Центар”. Постојећи тк објекти изведени су испод тротоарског простора и слободних јавних површина, подземно, у рову потребних димензија.

Приступна тк мрежа изведена је кабловима постављеним у тк канализацију или слободно у земљу, а претплатници су преко унутрашњих односно спољашњих извода повезани са дистрибутивном мрежом. Разводна мрежа је подземна.

У складу са најновијим технологијама из тк области планира се сложена тк инфраструктура која ће испунити све захтеве у погледу комплексних широкопојасних услуга. У том смислу, приступна тк мрежу за планирани комплекс базирана је на FTTB (Fiber To The Building – оптички кабл до објекта) технологији.

У оквиру пословног простора, реконструисане пијаце, планира се техничка просторија за смештај тк опреме, која мора да задовољава следеће услове:

- просторија треба да се налази у приземљу или подруму објекта;
- мора бити лако приступачна, како за особље тако и за увод каблова;
- својим димензијама треба да послужи за смештај одговарајуће активне и пасивне тк опреме (површине најмање 16 m², висине најмање 2,60 m са дуплим подом);
- да има обезбеђено адекватно непрекидно напајање и климатизацију;
- изведено адекватно уземљење;
- кроз просторију не смеју да пролазе топлотне, канализационе и водоводне инсталације.

Просторију за смештај тк опреме повезати оптичким каблом на АТЦ „Центар” кроз постојећу/планирану тк канализацију. У том смислу, планира се изградња тк канализације до планираног комплекса одговарајућег капацитета (броја цеви). Планирана тк канализација повезује се са постојећом тк канализацијом, такође планира се проширење постојеће тк канализације. Трасу планиране тк канализације прилагодити положају техничке тк просторија у планираном објекту половног простора.

Тк објекте полагаати у тротоарском простору водећи рачуна о прописном растојању од других комуналних објеката. Дубина рова за постављање тк канализације у тротоару је 1,1 m, а у коловозу 1,3 m.

Постојећи тк каблови у оквиру комплекса се укидају. Од планиране техничке просторије за смештај тк опреме до претплатника изградити тк мрежу.

Водови за потребе кабловског дистрибуционог система планирају се у оквиру постојеће/планиране тк канализације. (Услови „Телеком Србија” а.д., бр. 0739/0760/03/01-90771/3 ММ/97 од 21. маја 2010. године)

Топловодна мрежа и постројења

Предметно подручје припада топлификационом систему топлане „Дунав”, чија мрежа ради у температурном режиму 150/75°C, НП25.

Топлотном енергијом предметни пословни објекат пијаце, „Палилула”, напајаће се индиректно преко планиране топлотне подстанице ПС (Q)=200 kw), путем планираног топоводног прикључка пречника Ø48.3/2.6/110 mm. Планирани топовод прикључити на постојећи топовод пречника Ø114,3/200 mm у улици Добре Митровића.

Топлотна подстанница ПС мора имати обезбеђену приступно колско-пешачку стазу и прикључке на електричну енергију, водовод и гравитациону канализацију. Она мора бити вентилирана, звучно изолована и изведена према Техничким прописима ЈКП „Београдске електране”.

Тачна позиција планиране топлотне подстанице може се мењати кроз израду даље техничке документације.

8.3.7 Јавни објекти и комплекси

Правила за постављање, изградњу, обнову и реконструкцију објеката на парцели пијаце Палилула

Планирани објекат пијаце изградити надземно и подземно у оквиру дефинисаних грађевинских линија.

Горња површина пијачног платоа – трга се формира према приступној улици Илије Гарашанина где је највиша апсолутна кота приступног тротоара а.к. 114,53 m. Планирани плато је у једној равни, са минималним нагибом потребним за несметано одводњавање атмосферских падавина.

Према ободним саобраћајницама, односно регулационим линијама тротоара, које су у нагибу, нивелационо прилагодити хоризонталну површину трга. Начин прилагођавања је могућ косим равнима благог нагиба са формирањем пешачких приступа (рампе, степеништа), зелених површина са украсним растињем, каскадираним елементима за одмор корисника и другим урбаним садржајима.

На платоу се планира полуниво са затвореним складиштима у оквиру кога ће се смештати покретне пијачне тезге.

Приступ надземном делу објекта са локалима прдвиђен је преко трга и површине складишног полунивоа степеништима и пешачким рамама. Горње површине полунивоа користити за потребе пијаце као и за угоститељску делатност постављањем баштенских столова и столица у поподневним сатима.

Планирати вертикалне комуникације – лифтове за купце. Комуникацију лифтом између нивоа трга и подземног

нивоа пијаце предвидети тако да се лифт налази у оквиру планираног објекта.

Намена

Намена комплекса је покретна зелена пијаца – трг са подземном гаражом.

Правила парцелације

Парцела је величине око 0,37 ha. Не може се вршити деоба планиране парцеле.

Грађевинску парцелу (Пп) формирати у оквиру границе комплекса како је дефинисано аналитичко геодетским елементима за обележавање у графичком прилогу 2.3.2 Регулационо-нивелациони план са решењем саобраћајних површина и аналитичко геодетским елементима за обележавање, Р 1: 500.

Могућности и ограничења начина коришћења постојећих објеката

Све објекте на локацији уклонити. До реализације планиране изградње, могуће је само текуће одржавање постојећих објеката који су планирани за уклањање.

Типологија објекта

Надземни објекат са локалима представља слободностојећи објекат (Пс).

Садржаји за потребе пијаце су у оквиру полуукопаног нивоа (П), јавна гаража је у подземним нивоима (2По).

Положај објеката према јавној површини

Надземни објекат пијаце се поставља на дефинисане грађевинске линије. Нису дозвољени препусти ван регулационих и грађевинских линија.

Подземни део објекта се поставља према ободним улицама на подземне грађевинске линије.

Положај објеката према суседним парцелама и објектима

Надземни објекат пијаце је планиран на одстојању од око 24,0 m од најближег суседног објекта чија је спратност П+7+Пк.

Параметри за грађевинску парцелу пијаце

Планом је предвиђено:

- макс. спратност је 2По+П+Пс;
- индекс изграђености макс. И= 0,5 ;
- индекс заузетости надземно (13%); подземно 100%;
- кота приземља за надземни објекат са локалима макс 1,8 m од нивоа приступног трга;
- кота венца повученог спрата је макс. 5,8 m од нивоа приступног трга;
- кота пода остава на полунивоу је у нивоу приступног трга; горња кота површине полунивоа је макс. 1.80 m изнад нивоа трга.

Изглед објекта

Предметни комплекс је лоциран на терену који је релативно у великој денивелацији, са нагибом од Улице Илије Гарашанина ка раскрсници Улица мајора Илића и Добре Митровића.

Денивелацију терена искористити за формирање приземног полуукопаног нивоа пијаце, који ће имати оријен-

тацију ка улицама мајора Илића и Добре Митровића. Део горње кровне површине полуукопаног приземља планирати као проходну корисну површину трга, а на осталом делу формирати полуетажу за складиштење покретних тезги и повучени спрат са локалима (све у складу са графичким прилогом 2.3.2 Регулационо-нивелациони план са решењем саобраћајних површина и аналитичко геодетским елементима за обележавање, Р 1: 500).

Ка улицама Мајора Илића и Добре Митровића могуће је формирати локале у оквиру приземља уз услов да се обезбеди несметан приступ са тротоара. Главни пешачки улаз у приземни објект пијаце планирати на раскрсници ових улица формирањем наткривеног претпростора минималне површине 50 m².

Кровна површина повученог спрата са локалима је планирана као раван непроходан кров.

Нису дозвољени препусти ван грађевинских линија.

Неопходно је обезбедити да се путеви робе (из магацинских просторија до продајних тезги), трасе кретања пијачних тезги (од платоа до складишног простора и назад) и саобраћај према гаражи не укрштају.

Допремање робе предвидети и теретним лифтовима. Обезбедити рампе за кретање ручних колика за манипулацију робе и тезги кроз нивое, њихово уклањање и постављање.

8.3.8 Средњорочни програм уређивања земљишта јавних намена

Табела предмера и предрачуна радова на уређивању земљишта јавних намена у границама плана

Радови на уређивању јавног грађевинског земљишта у границама плана	Врсте радова „Палилула“	Мере	Јединица мере	Интервенција		Укупна количина	укупна цена дин 19 07 010
				Реконструкција	Ново		
Инфраструктурно опремање простора	Уклањање објеката	m	БРПП m ²			1100	3.829.364
	Водоводна мрежа	Ø 150	m		330	330	4.503.642
	Ел. водови 110 KV		m		150	150	5.511.498
	Ел. водови 10 KV, 1 KV и ЈО		m		400	400	4.199.200
	Просторија за смештај пасивне тк опреме са приводним оптичким каблом		ком		1	1	1.049.800
	ТК инсталације		m		400	400	246.550
	Топловодна мрежа	Ø48,3/2,6/110	m		17	17	142.773
	Топлотна подстанција	Q=200	KW		1	1	251.952
Комплекси јавних објеката	Изградња јавног објекта пијаце	m	m ²		3.540	3.540	275.047.600
	Гараже	m	БРПП m ²		7.600	7.600	518.601.200
УКУПНО							828.458.707

Укупна вредност радова на уређивању јавног грађевинског земљишта процењује се на око 828,4 милиона динара односно око 7,9 милиона евра. Од тога, радови на комплексима јавних објеката износе око 793,6 милиона динара (95,8%).

Финасирање планираних радова на уређивању јавног грађевинског земљишта и изградњи комуналне инфраструктуре, комуналних и јавних објеката, врши се из буџетских средстава Скупштине града Београда.

Радови на уређивању грађевинског земљишта у границама детаљне разраде

Уклањање објеката односи се на уклањање објеката чија је укупна површина 1.100 m². Санација подразумева ископ, одвожење и насипање терена. Радови у оквиру водоводне мреже имају карактер нове изградње јер се мења траса којом се постављају цеви. Планирано је постављање 330 метара водоводних цеви најмање Ø 150. Поред радова у водоводној мрежи планирани су и радови у електо-мрежи и

Ограђивање

Није дозвољено ограђивање комплекса.

Правила и услови за евакуацију отпада

Примењена технологија евакуације отпадака на предметном простору је судовима-контејнерима, запремине 1.100 l и габаритних димензија: 1,37 x 1,20 x 1,45 m чији ће се потрбан број одредити рачунским путем користећи апроксимацију: један контејнер на 800 m² корисне површине простора.

Контејнере треба лоцирати у оквиру граница комплекса пијаце којој припадају (у ниши, посебно изграђеном боксу или смећари) са обезбеђеним директним и неометаним прилазом за комунална возила и раднике ЈКП „Градска чистоћа“. Максимално ручно гурање контејнера од претоварног места до ком. возила износи 15 m по равной подлози, без степеника и са нагибом до 3%.

Пристапне саобраћајнице до локација судова за смеће треба да буду минималне ширине 3,5 m за једносмерни и 6,0 m за двосмерни саобраћај. Није дозвољено кретање возила уназад, па се у случају слепих улица, на њиховим крајевима обавезно граде окретнице за ком.возила габаритних димензија 8,6 x 2,5 x 3,5 m, са осовинским притиском од 10 t и полупречником окретања 11,0 m. Нагиб саобраћајнице не сме бити већи од 7%.

Локацију судова за смеће приказати у пројекту сваке пијаце, а уз техничку документацију, инвеститор је дужан да прибави и сагласност ЈКП „Градска чистоћа“ на тај пројекат.

топловоду. Планирано је постављање топлотне подстанције као и поплочавање платоа пијаце. У оквиру Комплекса јавних објеката планирана је изградња објекта пијаце који ће имати 3.540 m². У оквиру пијаце ће се налазити магацини, складишта, локали и техничке просторије. Гараже ће имати два подземна нивоа чија је укупна површина 7.600 m².

8.3.9 Урбанистичке мере заштите

Мере и услови заштите животне средине

У циљу заштите и унапређења квалитета животне средине кроз даљу реализацију и спровођење Плана детаљне регулације за Палилулску пијацу потребно је обезбедити следеће услове:

– у зонама намењеним становању и стамбеном ткиву обезбедити да активности које се одвијају на пијаци не наруше или погоршају квалитет живота у стамбеним објектима у окружењу, а с обзиром на време и начин рада пијаца (допремање робе у раним јутарњим сатима, ширење мириса из објеката намењених услужном печењу рибе, меса, сл.);

– није дозвољена изградња нових или проширење постојећих пијаца на уређеним јавним зеленим површинама (паркови, скверови, и сл.) или слободним зеленим површинама отворених блокова;

– објекте намењене промету (складиштење, дистрибуција, продаја) хране, односно хране за животиње пројектовати и изградити у складу са Законом о санитарном надзору („Службени гласник РС”, број 125/04) и Законом о безбедности хране („Службени гласник РС”, број 41/09);

– комплекс пијаце треба да садржи нарочито: наткривени пијачни плато са тезгама, магаџин прехрамбених производа са хладњачама, простор за централизовано и контролисано сакупљање и привремено складиштење отпадних материја и материјала (биоразградиви отпад), тоалет за кориснике пијаце (продавце) и јавни тоалет, пратеће техничке просторије које су у функцији коришћења и одржавања пијаце, паркинг или гаражни простор за кориснике (продавце) и паркинг за купце;

– обезбедити услове за континуирани рад расхладне опреме, система за вентилацију и климатизацију, система за контролу квалитета ваздуха у гаражи, у току редовног рада (изградња трафостанице одговарајуће снаге) и у случају нестанка електричне енергије (уградња дизел агрегата);

– обезбедити спречавање, односно смањење утицаја садржаја пијаца на чиниоце животне средине, као и на непосредну околину кроз мере:

Заштита вода

– Комплекс пијаце прикључити на комуналну инфраструктуру;

– обезбедити одговарајућу величину и довољан број сливника за прикупљање отпадних вода са платоа продајног простора пијаце, укључујући млечне производе, месаре и рибарнице и њихово примарно пречишћавање, пре упуштања у канализациони систем у складу са критеријумима дефинисаним Правилником о техничким и санитарним условима за упуштање отпадних вода у градску канализацију („Службени лист града Београда”, број 5/89);

– обезбедити пречишћавање отпадних вода које настају одржавањем и чишћењем простора у коме се врши припрема готове хране (кухиња ресторана и сл.) на таложницима – сепараторима и сепаратору масти и уља;

– обезбедити потпуни контролисани прихват зауљених атмосферских и отпадних вода са свих манипулативних површина, интерних саобраћајница и гаража, њихов третман у сепаратору масти и уља пре упуштања у градску канализацију; таложник и сепаратор масти и уља димензионисати на основу сливне површине и меродавних падавина;

– обезбедити одговарајуће мере заштите од удеса (танкване/посуде за прихват складиштеног енергента за потребе рада дизел агрегата, као и трансформаторског уља у случају евентуалног исцуривања).

Заштита ваздуха

– Објекте у комплексу пијаце прикључити на централизован начин загревања;

– применити техничке мере заштите ваздуха уградњом уређаја за смањење концентрације органских једињења насталих термичком обрадом производа животињског порекла, односно редукацију мириса у објектима намењеним за наведену намену, у складу са чланом 55. Закона о заштити ваздуха („Службени гласник РС”, број 36/09) а у циљу заштите објеката у непосредној околини и ширем окружењу пијаца.

Заштита од буке

– Обезбедити одговарајућу звучну заштиту, тако да бука емитована из техничких и других делова објеката (систем за вентилацију и климатизацију, ДЕА, трафостаница, расхладна опрема и др.) не прекорачује прописане граничне вредности.

Управљање отпадом

– Обезбедити простор /објекат и одговарајућу опрему (посуде и сл) за контролисано сакупљање, разврставање, привремено складиштење и испоруку материја и материјала лицу које је овлашћено или има дозволу за управљање том врстом отпада (сакупљање, третман) и то:

– органског отпада (баштенски „зелени” отпад, отпад из ресторана и продавница меса и хране),

– отпадног јестивог уља,

– отпада који има карактеристике штетних и опасних материја (из уређаја за пречишћавање вода, сепаратора масти и уља и сл);

– обезбедити простор за сакупљање и привремено складиштење амбалажног отпада у складу са Законом о амбалажи и амбалажном отпаду („Службени гласник РС”, број 36/09);

– обезбедити одговарајући број и врсту контејнера за одлагање неопасног отпада (комунални отпад, рециклабилни отпад – папир, стакло, лименке, ПВЦ боце и сл);

– размотрити могућност/потребу уређења посебног простора за опремање центра за селективно сакупљање опасног отпада из домаћинства (отпадне батерије, уља, боје, лакови, пестициди и сл) и другог отпада из домаћинства које се не може одложити у контејнере за комунални отпад;

– гараже пројектовати и изградити у складу са Правилником о техничким захтевима за заштиту гаража за путничке аутомобиле од пожара и експлозија („Службени лист СЦГ”, број 31/05); у подземним гаражама обезбедити:

– систем принудне вентилације, при чему се вентилациони одвод мора извести у „слободну струју ваздуха”;

– систем за праћење концентрације угљен-монооксида,

– систем за контролу ваздуха у гаражи,

– филтрирање отпадних гасова, у случају да се прерачуном очекиваних концентрација полутаната у гаражи покаже да је исто неопходно,

– аутоматски стабилни систем за гашење пожара, стабилну инсталацију за дојаву пожара;

– обезбедити услове за неометано спровођење контроле квалитета и здравствене исправности /безбедности хране (санитарни, ветеринарски, пољопривредни и други вид надзора) у складу са законом;

– грађевински и остали отпадни материјал који настане у поступку реконструкције постојећих, односно изградње нових пијаца, прописно сакупити, разврстати и одложити на за то предвиђену локацију; ако при извођењу радова дође до удеса на грађевинским машинама или транспортним средствима, односно изливања уља и горива у земљиште, извођач је у обавези да одмах прекине радове и изврши санацију, односно ремедијацију загађене површине;

– обавезна је израда плана партерног уређења за Палилулу пијацу.

Заштита природе

Након увида у Централни регистар заштићених природних добара и документацију Завода за заштиту природе Ср-

бије, утврђени су услови за извођење мера заштите природе. Узето је у обзир то да се на предметној локацији не налазе заштићена природна добра на основу Закона о заштити природе („Службени гласник РС”, бр. 36/2010, 88/2010 и 91/2010).

За потребе изградње нове пијаце трга на локацији пијаце Палилула, потребно је предвидети одговарајуће мере и садржаје који се односе на услове заштите природе:

- све инфраструктурне капацитете предвидети у складу са планираним потребама; површину трга опремити јавном расветом, а планиране прикључке електо и ТТ мреже каблirati;

- потребно је испоштовати саобраћајне прописе који се односе на адекватан прилаз возилима за снабдевање; могућност кретања инвалидних лица у оквиру локације; у подземним гаражама планирати потребан број паркинг места и применити противпожарне, санитарне и друге прописе за ову врсту објеката. Зауљене течности не испуштати директно у канализацију, већ преко посебних сепаратора у складу са прописима; отворене површине поплочати одговарајућим материјалима отпорним на атмосферске утицаје; одвођење падавина предвидети слободним падом до места прихвата и прилагодити нагибу објекта и терена; предвидети озелењавање на свим местима где је то могуће и зелене површине редовно одржавати;

- објекат планирати од одговарајућих материјала тако да задовољи потребе корисника које се односе на хигијенске, сигурносне и функционалне услове;

- складиштење, разврставање и одвожење отпада предвидети у складу са условима надлежне комуналне организације. Сва одлагања и складиштења у функцији пијаце, предвидети у оквиру објекта, односно комплекса.

Мере енергетске ефикасности и изградње

Под појмом унапређења енергетске ефикасности у зградству подразумева се континуирани и широк опсег делатности којима је крајњи циљ смањење потрошње свих врста енергије уз исте или боље услове у објекту. Као последицу смањења потрошње необновљивих извора енергије (фосилних горива) и коришћење обновљивих извора енергије, имамо смањење емисије штетних гасова (CO₂ и др.) што доприноси заштити природне околине, смањењу глобалног загревања и одрживом развоју земље.

Закон о планирању и изградњи („Службени гласник РС”, број 72/09, 81/09, 64/10 и 24/11) уважава значај енергетске ефикасности објеката. Обавеза унапређења енергетске ефикасности објеката дефинисана је у фази пројектовања, извођења, коришћења и одржавања (члан 4).

Енергетска ефикасност се постиже коришћењем ефикасних система грејања, вентилације, климатизације, припреме топле воде и расвете, укључујући и коришћење отпадне топлоте и обновљиве изворе енергије колико је то могуће.

Битан енергетски параметар су облик и оријентација објекта који одређују његову меру изложености спољашњим климатским утицајима (температура, ветар, влага, сунчево зрачење). Избором одговарајућег облика, оријентације и положаја објекта, као и одговарајућим избором конструктивних и заштитних материјала, може се постићи енергетска повољност објекта.

При пројектовању и изградњи планираних објеката применити следеће мере енергетске ефикасности:

- у обликовању избегавати превелику разуђеност објекта, јер разуђен објекат има неповољан однос површине фасаде према корисној површини основе, па су губици енергије претерани;

- избегавати превелике и погрешно постављене прозоре који повећавају топлотне губитке;

- заштитити објекат од прејаког летњег сунца зеленилом и елементима за заштиту од сунца;

- груписати просторе сличних функција и сличних унутрашњих температура, нпр. помоћне просторије оријентисати према северу, дневне просторије према југу;

- планирати топлотну изолацију објекта применом термоизолационих материјала, прозора и спољашњих врата, како би се избегли губици топлотне енергије;

- користити обновљиве изворе енергије – нпр. користити сунчеву енергију помоћу стаклене баште, фотонапонских соларних ћелија, соларних колектора и сл.;

- уградити штедљиве потрошаче енергије.

Урбанистичке мере заштите од елементарних непогода

Планирани објекти морају бити категорисани и реализовани у складу са Правилником о техничким нормативима за изградњу објеката високоградње у сеизмичким подручјима („Службени лист СФРЈ”, бр. 31/81, 49/82, 29/83, 2/88, 52/90).

Урбанистичке мере заштите од пожара

- Планирани објекти морају бити реализовани у складу са Законом о заштити од пожара („Службени гласник РС”, број 37/88, 48/94, 111/09).

- Планирани објекти морају имати одговарајућу хидрантску мрежу, која се по притиску и протоку пројектује у складу са Правилником о техничким нормативима за спољну и унутрашњу хидрантску мрежу за гашење пожара („Службени лист СФРЈ”, број 30/91).

- Објектима мора бити обезбеђен приступни пут за ватрогасна возила у складу са Правилником о техничким нормативима за приступне путеве, окретнице и уређење платоа за ватрогасна возила у близини објеката повећаног ризика од пожара („Службени лист СРЈ”, број 8/95).

- Планирани објекти морају бити реализовани у складу са Правилником о техничким нормативима за електричне инсталације ниског напона („Службени лист СФРЈ”, бр. 53 и 54/88 и „Службени лист СРЈ”, број 28/95), Правилником о техничким нормативима за заштиту објеката од атмосферског пражњења („Службени лист СРЈ”, број 11/96), Правилником о техничким нормативима за вентилацију и климатизацију („Службени лист СФРЈ”, број 38/89), Правилником о техничким нормативима за лифтове на електрични погон за вертикални превоз лица и терета (Службени лист СФРЈ”, бр. 16/86 и 28/89), Правилником о техничким нормативима за системе за одвођење дима и топлоте насталих у пожару („Службени лист СФРЈ”, број 45/85), Правилником о техничким нормативима за заштиту складишта од пожара и експлозија („Службени лист СФРЈ”, број 24/87) и Правилником о техничким нормативима за пројектовање и извођење завршних радова у грађевинарству („Службени лист СФРЈ”, број 21/90).

- Планирану изградњу електроенергетских објеката реализовати у складу са Правилником о техничким нормативима за заштиту нисконапонских мрежа и припадајућих трафостаница („Службени лист СФРЈ”, број 13/78), Правилником о изменама и допунама техничких норматива за заштиту нисконапонских мрежа и припадајућих трафостаница („Службени лист СФРЈ”, број 37/95), Правилником о техничким нормативима за заштиту електроенергетских постројења и уређаја од пожара („Службени лист СФРЈ”, број 74/90).

- Планиране гараже реализовати у складу са Правилником о техничким захтевима за заштиту гаража за путничке аутомобиле од пожара и експлозија („Службени лист СЦГ”, број 31/05).

За предметни план су прибављени услови бр. 217-60/10 од Управе за ванредне ситуације у Београду.

Урбанистичке мере за цивилне заштите

Планирани објекти, сходно допису МУП – Сектора за ванредне ситуације под бр. 822-327/11, имају обавезу изградње склоништа у складу са следећим правилима:

- планирани објекти имају обавезу изградње склоништа основне заштите уколико објекат има БРГП већу од 5000 m². Уколико је објекат мање БРГО од 5000 m², инвеститор има обавезу изградње склоништа допунске заштите;

- планирана склоништа морају бити реализована у складу са Правилником о техничким нормативима за склоништа.

Капацитет, микролокација, отпорност, мирнодопска намена и др. својства склоништа дефинишу се Ближим условима за склониште.

8.3.10 Услови заштите културног наслеђа

Споменички, амбијентални и урбани значај простора

Данашња мрежа београдских пијаца својом хронологијом настанка указује на хронологију развоја различитих делова Београда. Од импровизованих тезги самих продаваца на најстаријим пијацама, са новим друштвено-економским односима и сталном тежњом за европеизацијом Београда, постепено се ишло ка примереном уређењу и опремању њихових наследница. У оквиру адекватно уређених пијаца и данас се може препознати значај ових јавних простора за Београд и Београђане. Посебна културно-историјска вредност појединих међу њима као и положај који ове пијаце заузимају на мапи Београда, упућују на неопходност њиховог сагледавања у ширем контексту третирају њихову даљу будућност.

Крајем 19. века, тачније 1899. године, на захтев житеља Палилуле формира се пијаца, спонтано и у почетку само за становништво непосредног окружења. Друштво „Милошевац“ од општине је тражило да му се одобри да на земљишту званом „Школски плац“ подигне пијачне зграде с правом да пијачне приходе прикупља, њима одржава пијацу, а вишак употреби за унапређење и улепшавање Палилулског краја. Тада су подигнуте две зграде са по шест дућана, једна покривена надстрешница са два дућана и канцеларијом друштва и киоск. Током првих година 20. века простор данашње Палилулске пијаце, како се види на плану Београдске вароши из 1903. године, прецизно је дефинисан као трг. На плану Београда из 1910. године троугласти трг означен је као Палилулски. У периоду између два рата, а нарочито после Другог светског рата, Палилулска пијаца добија већи број зиданих објеката и прераста у једну од значајнијих пијаца београдског центра.

Палилулска пијаца са аспекта Службе заштите има културно-историјску вредност будући да репрезентује развој овог дела Београда као и друштвену историју Београђана. Налази се у оквиру целине под претходном заштитом „Стари Београд“ – и у оквиру археолошког налазишта „Антички Сингидунум“.

Мере заштите културног наслеђа

Мере заштите дефинисане су за потребе израде Програмских елемената за расписивање Конкурса за израду урбанистичко – архитектонског решења централних градских пијаца „Каленић“, „Палилула“ и „Скардарија“ (Бајлони) и важе и за потребе ППР:

- решење које треба добити путем јавног, анонимног урбанистичко-архитектонског конкурса кроз проверу постојећих планских решења треба да представља допринос унапређењу јавних простора и функције пијаце;

- простор пијаце, везан је за снабдевање, комуникацију, као место окупљања и представља на ужем простору града место вишенаменског градског простора;

- предлаже се двоенаменска функција и садржаји – снабдевање у функцији пијаце, у вечерњем режиму место за одмор, разоноду, културна збивања, јавна градска сцена са постављањем одговарајућег екстеријалног мобилијара који неће реметити рад пијаце;

- имајући у виду да су на предметним локацијама планиране подземне јавне гараже, а исте су дефинисане и „Планом генералне регулације мреже јавних гаража“ („Службени лист града Београда“, број 19/011), те да се такође у подземним етажама планира магацински простор за одлагање тезги са техничким просторијама (просторије са храном), потребно је ради квалитетнијег функционисања комплетног простора на свим нивоима ускладити све комуникације. Неопходно је обезбедити све услове за несметано и независно функционисање јавне гараже, као одвојеног дела који мора имати независне приступе. Комуникацију из подземних нивоа гаража уколико је излаз на платоу, могуће је решити лифтом;

- конфигурацију терена искористити као потенцијал локације, и у делу између улица мајора илића и добре митровића планирати пословни објекат пијаце – локали, магацинске просторије;

- одвојити комуникације (улаз–излаз) за подземну гаражу од потребе и садржаја који су у функцији пијаце;

- трг опремити потребним садржајима: попличавање, мобилијар прикладно осветљење имајући у виду да ће простор имати и вечерњи живот.

- овај микро-амбијент oplemenити зеленилом;

- при изради пројектно-техничке документације, приликом спровођења овог плана, обавезно је прибавити Решење и сагласност о посебним конзерваторским условима Завода за заштиту споменика културе града Београда.

8.3.11 Инжењерско-геолошки услови

Терен на коме се налази предметна локација у морфолошком погледу представља део падине благог нагиба 2-5° која се на потезу Булевар краља Александра – Теразије спушта у смеру североистока ка Цвијићевој улици (некадашњем Булбулдерском потоку), односно ка Дунаву. Апсолутне коте терена ширег простора предметне локације су од 102-120 мнв, а на самој предметној локацији око 108,0-115 мнв.

У садашњим условима, у широј зони микролокације нема површинских токова. Воде од падавина највећим делом прима канализациона мрежа, а незнатан део воде отиче или се процеђује низ падину ка Цвијићевој улици (некадашњем Булбулдерском потоку који је спроведен у колектор), односно ка Дунаву.

Основну геолошку грађу терена чине кредни и неогени седименти који су прекривени седиментима квартарне старости. Кредни седименти су представљени спрудним кречњацима на дубини 28-40 m. Знатно су израседани и еродовани тако да је палеорељеф јако изражен. На њима директно леже баденски литотамнијски кречњаци. Неогени седименти представљени су лапоровитим глинама и лапорима панона (M₃²GL) а на југоисточном делу око Ташмајдана кречњацима и лапорима сармата (M₃¹KL). Наиме, хорст Ташмајдана баденске старости (M₂²K) представљен литотамнијским кречњацима, заглављен је седиментима сармата у фазији кречњака и лапора а потом седиментима панонског мора у фазији лапоровитих глина и лапора који су и констатовани на ширем истражном простору. Лито-

тамнијски кречњаци у делу где нису раубовани дебљине су око 40-50 m. Стварани су у плитководној средини и дискордантно налажу на кредне седimente.

Квартарне наслагае ($Q_{1,2}$) су представљене елувијалним (Q_{1el}), делувијално-пролувијалним седиментима (Q_{1dpl}) и лесом (Q_{2l}).

Највећи део терена је прекривен насутим тлом (nt) које је резултат антропогене делатности при старој урбанизацији.

Геолошки склоп, литолошки састав и морфологија терена условили су и одговарајуће хидрогеолошке одлике терена. Читав терен је прекривен квартарним седиментима који представљају основни регулатор понирања воде ка подини квартара. Различити степен заглињености квартарних наслага условио је и њихов променљиви степен водопропустљивости.

Лес је лако оцедљив, добро водопропусан и вода се кроз њега филтрира и брзо допире до делувијално-пролувијалних и елувијалних седимената.

Делувијално-пролувијални седименти у зависности од састава и типа порозности могу у појединим члановима овог комплекса формирати збијену издан мале издашности.

Лапоровите глине и лапори панона представљају практично водонепропусне средине сем у површинском делу где су испуцали и где су могуће локалне појаве дуж пукотина.

Литотамнијски кречњаци спадају у добро водопропусне стенске масе. Добра водопропусност литотамнијских кречњака утврђена је (предходним истраживањима) опитима црпљења при чему је добијен коефицијент филтрације $K > 7 \times 10^{-3}$ cm/s.

На претметној локацији сезонску појаву подземне воде је могуће очекивати у насутом тлу, на контакту са делувијално-пролувијалних седимената или елувијалним, на променљивој дубини.

Приликом претходних и новоизведеног истражног бушења није констатован ниво подземне воде осим у делу терена испод затвореног пливачког базена и то на контакту квартарних седимената и лапоровитих глина.

Воде од падавина највећим делом прима канализациона мрежа, а незнатан део воде отиче или се процеђује низ падину.

Детаљном анализом постојеће геолошко-геотехничке документације и експертским прегледом терена нису уочени морфолошки облици који би указали на кретање земљаних маса. На високом вертикалном одсеку који је формиран у кречњацима може доћи до мањих одрона због дезинтеграције стенске масе под утицајем атмосферилја. На овом делу терена евидентирани су деформације на постојећим објектима V Београдске гимназије и отвореног базена. Деформације су настале услед неравномерног слегања због изразито хетерогеног тла на којем су објекти фундирани, продора воде у темељно тло као и распадањем (труљењем) појединих делова насутог тла. Деформације су биле таквог обима да су оба објекта морала да се санирају путем бушених шипова уз израду великог броја бушотина на кратком растојању.

Према постојећој документацији предметни простор припада 7° MKS-64 са коефицијентом сеизмичности $K_s = 0,025$.

Изменом и допуном Правилника о техничким нормативима за изградњу објеката високоградње у сеизмичким подручја („Службени лист СФРЈ”, број 59/90) овај, као и други терени Београда добили су већи степен сеизмичког интензитета са 7° на 8° MKS-64.

Обзиром на све околности у конкретном случају зависно од конструктивног типа објекта и реализоване масе, објекте треба пројектовати на 8° MKS-64, са вредностима коефицијента сеизмичности тла $K_s = 0,05$.

За предметни простор извршена је инжењерскогеолошка рејонизација терена. Издвојени су следћи рејони:

Рејон I_1 – обухвата непосредну околину Ташмајдана. Терен је у нагибу (4°) Геолошку основу терена изграђују кредни

кречњаци затим тортонско-сарматски спрудни кречњаци и кречњачко лапоровити предспрудни седименти сармата.

Ови седименти прекривни су делувијалним прашинастим глинама лесом и насипом. Укупна дебљина квартарних седимената је мања од 10 m, а дебљина леса је од 2 – 5 m. Површинске наслагае су углавном добро пропусне, а појава процедурне воде је локалног карактера и везана је уз контакт квартарних и терцијарних седимената. У природним условима терен је стабилан. Геотехнички рејон I_1 је погодан за урбанизацију. Темељење објеката треба прилагодити осетљивости леса на провлажавање. Приповршинске наслагае су погодне као постељица саобраћајница уз одговарајуће збијање и одводнавање. При извођењу подземних објеката локално се могу очекивати партије јаче испуцалих стена.

Рејон I_3 – Овај рејон обухвата делове терена благог нагиба 2-3°. Геолошку основу терена изграђују панонски глиновито-лапоровити и лапоровити седименти (M_3^2GL и M_3^2L). Основа од терцијарних седимената покривена је разнородним квартарним наслагама у којима преовлађује лес и терасни седименти. Укупна дебљина квартарних седимената преко 10 m док је просечна дебљина леса 4-6 m. У периоду истраживања локално је регистрована појава подземне воде углавном у зони терасних седимената. У природним условима терен је стабилан.

Рејон је погодан за урбанизацију. Темељење објеката треба прилагодити структурној чврстоћи леса и осетљивости на провлажавање. Могућа су локална обрушавања стрмих незаштићених ископа. У распаднутој испуцалој зони терцијарних седимената неуједначени су услови ископа и начина заштите подземних објеката. При ископу подземних објеката у распаднутој испуцалој зони глиновито лапоровитих седимената могу се очекивати већа обрушавања нарочито у своду.

На основу свих наведених услова и ограничења прилик градње пијачног објекта и платоа неопходно је прдржавати се следећих услова:

фундирање објекта на утврђеном геотехничком моделу терена може да се изведе на монолитној армирано-бетонској плочи.

Специфично оптерећење од будућег објекта не треба да буде веће од 150 kN/m².

За препоручено оптерећење треба очекивати слегања у границама дозвољеног посебно што ће доћи до знатног растерећења маса услед ископа од 6 m. О тачним величинама слегања, евентуалним диференцијалним слегањима и њиховој санацији, суперпозицији притисака, може се коментарисати тек по изради Главног грађевинског пројекта.

Објекат пројектовати на 8° MKS-64, са коефицијентом сеизмичности тла $K_s = 0,05$.

У даљој фази пројектовања извести детаљна геолошка истраживања а све у складу са Законом о рударству и геолошким истраживањима („Службени гласник РС”, број 88/11).

8.4 Елементи детаљне регулације за локацију пијаце Миљаковац

8.4.1 Обухват детаљне разраде

Границе и површина обухвата

Граница детаљне разраде обухвата део територије општине Раковица у површини од око 1,3 ha.

Граница обухвата комплекс дефинисан у оквиру границе катастарске парцеле 973 КО Стара Раковица, делом се поклапа са регулационом линијом приступне улице, а делом је дефинисана аналитичко геодетским елементима за обележавање у оквиру К.П. 963/1 КО Стара Раковица. Површина локације пијаце Миљаковац износи око 1,16 ha.

Постојећа намена и начин коришћења земљишта

Локација пијаце Миљаковац се у постојећем стању користи као зелена пијаца. У оквиру комплекса налазе се приземни објекти од чврстог материјала са локалима, монтажни објекти – киосци и пијачне тезге.

Постојећи приземни објекат садржи 13 локала и његова БРГП је око 800 m². Објекат месаре је такође приземни и његова БРГП је око 100 m². По ободу локације се налази око 19 монтажних објеката – киоска.

Део пијачних тезги је постављен на платоу који није у власништву ЈКП „Градске пијаце”.

Постојећа локација зелене пијаце је због велике денивелације терена, тешко приступачна станарима у ободним стамбеним блоковима. Њен промет је несразмеран у односу на величину и опремљеност локације. Продавци се због слабог промета оријентишу ка другим пијацама, тако да је и снабдевање један од проблема ове пијаце.

Попис катастарских парцела у оквиру границе детаљне разраде

КО Стара Раковица

Део к.п. 963/1; 973

У случају неслагања пописа катастарских парцела у текстуалном и графичком делу меродаван је графички прилог 2.4.3 План парцелације.

8.4.2 Правила уређења и грађења

Грађевинско земљиште у оквиру јавне намене

Земљиште у оквиру границе плана је намењено за јавне намене и то:

- саобраћајне површине,
- хала са галеријом за продају садног материјала, цвећа и баштенске опреме,
- зелена пијаца са површинама за тезге,
- објекти пијаце са локалима и пратећим садржајима,
- зелене површине.

По ободу комплекса је планирана интерна саобраћајница којом је могућ приступ свим планираним објектима.

На локацији се задржава једино приземни постојећи објекат са локалима. Остали објекти су планирани за уклањање.

Хала са галеријом, је лоцирана у оквиру средишњег дела локације. Уз њу је планиран једнострано узидан објекат пијаце спратности П+1.

Део отвореног платоа се користи за постављање тезги за потребе зелене пијаце.

У оквиру саобраћајних површина планирани су паркинзи за кориснике и запослене, а део је намењен за паркирање камиона.

Приступна саобраћајница, која је повезана са Варешком улицом, је делом дефинисана као јавна саобраћајна површина, а делом припада комплексу пијаце. Са ње се једно- смерно улази на комплекс.

Линија разграничења између саобраћајнице за јавно коришћење и за потребе пијаце је дефинисана аналитичко геодетским тачкама за обележавање (Т6 и Т9) и приказана у графичком прилогу 2.4.2 Регулационо-нивелациони план са решењем саобраћајних површина и аналитичко геодетским елементима за обележавање, R 1: 500.

Планиране јавне намене

Планом детаљне регулације дефинисан је комплекс пијаце за јавно коришћење и површина јавне приступне саобраћајнице.

Попис катастарских парцела у оквиру границе обухвата детаљне разраде

Део к.п. 963/1; 973. К.О. Стара Раковица

Попис катастарских парцела у оквиру грађевинске працеле КО Стара Раковица

Део к.п. 963/1; 973. КО Стара Раковица

У случају неслагања пописа катастарских парцела у текстуалном и графичком делу меродаван је графички прилог 2.4.3 План парцелације.

Правила парцелације

Планом се дефинише једна грађевинска парцела за потребе пијаце (Пп1) од делова к.п. 963/1 и 973 КО Стара Раковица. Површина грађевинске працеле износи око 1.1649 m².

Није дозвољено било какво парцелисање и подела на мање парцеле. Парцела за потребе пијаце је дефинисана аналитичко геодетским елементима за обележавање и приказана у графичком прилогу бр. За „План парцелације”, Р 1:500.

8.4.3 Карактеристичне зоне/целине

Предметна локација у целости припада комерцијалној зони у оквиру градских центара, у складу са ГП Београда 2021 (градска пијаца).

8.4.4 Биланс урбанистичких показатеља

Табеларни приказ урбанистичких параметара у обухвату плана

Бр.	Намена	Површина	%	БРГП m ²	Спратност	Зелене површине
1	пијаца	11649 m ²	89%	5800	од П до П+1	600 m ²
2	улица	1351 m ²	11%	/	/	/
Укупно		13000m ²	100%	5800		600 m ²

Табеларни приказ планираних параметара у оквиру грађ.парцеле пијаце

Објекат	Намена	Површина под објектом	Индекс заузетост %	Индекс изграђености	БРГП m ²	Спратност
1.	Постојећи објекат са локалима	800 m ²	44%	0.5	800	П
2.	Хала са галеријом за продају садног материјала	3118 m ²			3650	П Сагалеријом
3.	Планирани објекат пијаце	680 m ²			1350	П+1
Укупно		4598 m ²	44%	0.5	5800 m ²	

Табеларни приказ намене површина у оквиру грађ. парцеле пијаце

Бр.	Намена	Површина	%	Капацитети
1.	површине под објектима	4598 m ²	44%	БРГП 5800 m ²
2.	пешачке комуникације	1900m ²	16.3%	/
3.	плато са тезгама	1000 m ²	8.5%	120 тезги
4.	саобраћајне површине	1710 m ²	14.6%	/
5.	паркинзи за путничка возила/бр.	1050m ²	9%	84 ПМ
6.	паркинзи за камионе/бр.	308m ²	2.6	11 ПМ
7.	зелене површине	600 m ²	5%	/
Укупно површина пијаце		11649 m ²	100%	/

8.4.5 Урбанистички услови за јавне намене и јавне објекте

Јавне саобраћајне површине

Постојеће стање саобраћаја

Предметни простор се налази на територији општине Раковица и са северне стране га тангира Варешка улица која је према функционално рангираној уличној мрежи града у рангу улице другог реда.

Услови за саобраћајне површине

Улична мрежа

Концепт уличне мреже заснива се на Генералном плану Београда до 2021. године.

У функционално рангираној уличној мрежи града све улице остају као у постојећем стању. Приступ пијаци остварити из Улице Варешке како је то планирано важећим Регулационим планом за изградњу рејонског центра у Раковици („Службени лист града Београда”, број 24/95).

Интерне саобраћајнице планиране су да опслуже предвиђене садржаје у оквиру пијаце и да обезбеде проходност меродавног возила. Планирано је да на ову пијаци долазе поред путничких аутомобила, комби возила и камиони дужине до 8,0 m (лако и средње теретно возило).

Јавни градски превоз путника

Предметна локација је опслужена линијама аутобуског и трамвајског подсистема ЈГС-а које саобраћају Улицом Патријарха Димитрија и Борском.

Линија	Врста	Терминуси
3	Трамвај	Ташмајдан – Кнежевац
42	Аутобус	Славија (Бирчанинова) – Бањица (ВМА) – Петлово брдо
47	Аутобус	Славија (Бирчанинова) – Ресник (железничка станица)
50	Аутобус	Устаничка – Баново брдо
54	Аутобус	Миљаковац 3 – Железник – МЗ Макиш
59	Аутобус	Славија (Бирчанинова) – Петлово брдо
94	Аутобус	Блок 45 – Миљаковац 1

Концепт развоја ЈГС-а, у оквиру предметног плана, заснива се на плану развоја јавног саобраћаја према ГП-у Београда 2021. и развојним плановима Дирекције за јавни превоз према којима је предвиђено задржавање траса линија које опслужују предметни простор, као и задржавање микролокација постојећих стајалишта.

Паркирање

У постојећем стању паркирање возила није организовано, те се одвија на свим расположивим слободним површинама. У циљу утврђивања потреба за стационарањем возила урађен је прорачун потребног броја паркинг места на основу норматива ГП-а Београда 2021:

- за пијаци: 1 ПМ на 6 тезги,
- за локале: 1 ПМ на 1 локал (66 m² БРГП),
- за пословање: 1 ПМ на 80 m² БРГП,
- за магацине: 1 ПМ на 100 m² БРГП.

Табела: Потребан број паркинг места за пијаци

Број локала	пословни објекат пијаце		Број тезги	Укупно потребно ПМ
	БРГП пословања	БРГП магацина*		
13	1280	3100	120	80

*БРГП хале је обрачуната као магацински простор

Планирано је да се потребе за стационарањем возила дефинисане на бази норматива решавају у оквиру припадајуће парцеле. Нормативи за кориснике хале су дефинисани у оквиру БРГП магацинског простора.

На отвореном паркингу остварено је 84 ПМ за путничке аутомобиле, као и 11 ПМ за камионе, од чега је за потребе пијаце 54 ПМ, а остало за потребе корисника хале.

У оквиру отвореног паркинга на делу јавне саобраћајнице остварено је 22 ПМ.

Услови за неометано кретање инвалидних лица

У даљем спровођењу плана применити законске прописе који се односе на предметну проблематику. Нивелационо регулационим решењима омогућити несметано хоризонтално и вертикално кретање инвалидних лица у складу са Правилником о техничким стандардима приступачности („Службени гласник РС”, број 46/13).

Приликом уређења свих саобраћајних површина, пешачких стаза, применом одговарајућих техничких решења олакшати кретање и оријентацију хендикепираним лицима, као и особама које нису самосталне у кретању (деца и старе особе, болесне особе, особе на лечењу и сл.). Приликом пројектовања приступа код улаза у објекат и локале обезбедити да се евентуалне нивелационе разлике савлађују са нагибом до 5%.

Од укупног броја паркинг места 5% одвојити за особе са посебним потребама.

8.4.6 Комунална инфраструктура

Водоводна мрежа и објекти

Предметни комплекс нивелационо припада првој висинској зони водоснабдевања водом из Београдског водоводног система. Дистрибутивна водоводна мрежа је у другој висинској зони на коју је прикључен предметни комплекс. Са више страна око комплекса пијаце изграђена је водоводна мрежа Ø200 mm и Ø150 mm градског карактера. Предметни комплекс опремљен је интерном водоводном мрежом Ø200 mm и прикључцима сада довољног капацитета. Као такве треба их задржати у функцији прстенасте мреже мин Ø150 mm. Цевовод Ø200 mm који је испод паркинга треба укинути и изместити. Габарите темеља објекта, односно најнижњих етажа треба прилагодити трасама постојећих цевовода градске мреже. Траса цевовода Ø200 mm дефинише се позицијом најмање 2,0 m од габарита објекта усаглашена у простору према синхрон плану. Објекте на овој локацији прикључити на уличне цевоводе преко водомера према условима добијеним од ЈКП „Београдски водовод и канализација” и распореда санитарних чворова, унутрашње противпожарне заштите и вертикале у објектима. Потребне количине воде рачунати према планираном броју потрошача, а прикључке димензионисати према потреби за санитарном и противпожарном водом. Користити постојеће прикључке уз проверу капацитета, квалитета мреже и примењених стандарда које прописује ЈКП. Противпожарна мрежа и објекти мреже – надземни хидранти решаваће се према важећим прописима.

Канализациона мрежа и објекти

Локација пијаце припада територији централног канализационог система, где је канализација формирана по сепарационом систему. Предметни комплекс је опремљен

канализационом мрежом како уличном јавном градском мрежом тако и интерном који задовољавају капацитетом и у планираном стању, тако да ће се задржати у функцији. Главни реципијент за кишне воде са овог сливног подручја је Топчидерска река, а за употребљене воде реципијент је фекални колектор 60/110 cm положен паралелно са Топчидерском реком. Непосредни реципијенти за употребљене и кишне воде са комплекса пијаце су фекални канал ФК400 mm и кишни канал АБ900 mm у Варешкој улици. Предметни комплекс пијаце опремљен је интерном мрежом канала димензија Ø250 mm за фекалне воде и Ø300 mm за кишне воде. Фекалне воде из санитарних чворова планираних објеката и кишне воде са платоа и објеката одвојеним каналима прикључиће се на одговарајуће интерне канале. Предвидети одводњавање свих слободних површина платоа и кровних површина, риголама, сливницама, цевним каналима којима ће се дефинисати начин прикључења на канализациону мрежу уз услове и сагласност ЈКП Београдски водовод и канализација. Уколико се планирани подземни нивои планираних објеката не могу гравитационо одводњавати предвидети препумпавање. Планирана канализација пијаце има статус интерне мреже. Отпадне воде са водонепропусних паркинга као и из гаража спровести кроз сепараторе уља и масти и тако пречишћене упустити у градску канализацију.

Потребно је у складу са Условима ЈКП „Београдски водовод и канализација” бр. 13959-І 1-1-413 од 3. јуна 2010. урадити Идејни пројекат одводњавања комплекса пијаце, који ће дефинисати начин прикључења на уличну канализациону мрежу.

Електроенергетска мрежа и објекти

Положај електроенергетске (ее) мреже и објеката приказан је у графичком прилогу 2.4.7 План електроенергетске и тк мреже и објеката, Р:1000.

Објекти и мрежа напонског нивоа 35 kV

У непосредној близини предметног подручја дуж тротоара улице Варешка изграђена су два еее вода 35 kV који повезују ТС 110/35 kV „Београд 2” и ТС 35/10 kV „Канарево брдо”, који би могли бити угрожени планираном изградњом. При извођењу радова еее водове заштитити и обезбедити од евентуалних оштећења у складу са важећим техничким прописима и препорукама.

Објекти и мрежа напонског нивоа 10 kV, нисконапонска мрежа и јавно осветљење

За потребе напајања постојећих потрошача и објеката електричном енергијом, на предметном подручју, изграђена је одговарајућа мрежа водова 10 kV и 1 kV, као и инсталације јавног осветљења (ЈО).

Мрежа поменутих еее водова изграђена је подземно пратећи коридор саобраћајних површина, као и преко слободних површина.

Постојеће саобраћајне и слободне површине опремљене су инсталацијама ЈО.

На основу урбанистичких показатеља као и специфичног оптерећења за поједине кориснике, планирана једновремена снага за посматрани комплекс је 314 kW.

На основу процењене једновремене снаге и слободних капацитета околних ТС 10/0,4 kV, планира се напајање потрошача из постојеће ТС 10/0,4 kV „Варешка, РК Београд”

(рег. бр. В-1191), која се налази у непосредној близини комплекса. У том смислу, планира се изградња једног еее вода 1 kV од поменуте ТС до предметног комплекса.

Све слободне и саобраћајне површине као и паркинг просторе опремити инсталацијама ЈО тако да се постигне средњи ниво луминанције од 0,6-2 cd/m², а да при том однос минималне и максималне луминанције не пређе однос 1:3.

Осветљењем слободних површина постићи средњи осветљај од око 15 lx.

Постојећу еее мрежу и објекте који су у колизији са планираним објектима и саобраћајницама изместити на нову локацију у складу са важећим техничким прописима и препорукама.

Планиране еее водове 10 kV, 1 kV и ЈО поставити подземно у рову дубине 0,8 m и ширине у зависности од броја еее водова.

На местима где се очекују већа механичка напрезања тла еее водове поставити у кабловску канализацију или заштитне цеви, као и на прелазима испод коловоза саобраћајница.

(Услови ПД „Електродистрибуција Београд” д.о.о., бр. 5120 ИМ, 5110 МГ, 5130 СА, 1767-1/10 од 26. јула 2010. године.)

Телекомуникациона мрежа и објекти

Положај телекомуникационе (тк) мреже и објеката приказан је у графичком прилогу 2.4.7 План електроенергетске и тк мреже и објеката, Р:1000.

Предметно подручје, које се обрађује овим планским документом, припада кабловском подручју Н°3 и Н°16 аутоматске телефонске централе (АТЦ) „Миљаковац”. Постојећи тк објекти изведени су испод слободних јавних површина, подземно, у рову потребних димензија.

Пристапна тк мрежа изведена је кабловима постављеним у тк канализацију или слободно у земљу, а претплатници су преко унутрашњих односно спољашњих извода повезани са дистрибутивном мрежом. Разводна мрежа је подземнапостављена слободно у земљу. Потребан број телефонских прикључака обезбедиће се из постојеће тк мреже. У том смислу, планира се реконструкција горе поменутих кабловских подручја (Н°3 прелази у Н°15) и изградња тк канализације до планираног комплекса одговарајућег капацитета (броја цеви). Планирана тк канализација повезује се са постојећом тк канализацијом у улици Варешка. Тк објекте полагати у тротоарском простору водећи рачуна о прописном растојању од других комуналних објеката. Дубина рова за постављање тк канализације у тротоару је 1,1 m, а у коловозу 1,3 m. Водови за потребе кабловског дистрибуционог система планирају се у оквиру планиране тк канализације.

(Услови „Телеком Србија” а.д., бр. 0739/0760/03/01-90771/3 ММ/97 од 21. маја 2010. године)

Топловодна мрежа и постројења

Предметно подручје припада топлификационом систему топлане „Миљаковац”, чија мрежа ради у температурном режиму 140/75°С, НП16.

Топлотном енергијом предметни пословни објекти у комплексу пијаце, „Миљаковац”, напајаће се индиректно преко планиране топлотне подстанице ПС (Q=800 kW), путем планираног топоводног прикључка пречника Ø76.1/2.9/140 mm. Планирани топовод прикључити на постојећи топовод пречника Ø159,3/4,5 mm у улици Варешкој. Везу обезбедити изградом посебног планског документа.

Топлотна подстанција ПС мора имати обезбеђену приступно колско-пешачку стазу и прикључке на електричну енергију, водовод и гравитациону канализацију. Она мора бити вентилирана, звучно изолована и изведена према Техничким прописима ЈКП „Београдске електране”.

Тачна позиција планиране топлотне подстанције може се мењати кроз израду даље техничке документације.

Гасоводна мрежа и постројења

На предметном простору постоји изведена гасоводна мрежа пречника $\varnothing 273 \text{ mm}$.

Градска гасоводна мрежа је притиска $p=6\div 12 \text{ bara}$, на минималној дубини укопавања од 0.8 m. Заштитна зона у којој је забрањена свака градња објеката супраструктуре износи по 3,0 m мерено са обе стране гасоводне цеви.

Поменути градски гасовод је транзитног карактера и не постоје услови прикључења на исти.

(Услови и техничких норматива за пројектовање и изградњу градског гасовода за радни притисак од 6 до 12 бара („Службени лист града Београда”, бр. 14/77, 19/77, 18/82, 26/83 и 6/88).

8.4.7 Јавни објекти и комплекси

Правила за постављање, изградњу, обнову и реконструкцију јавних објеката и комплекса

Намена

Намена комплекса је пијаца за продају садног материјала, цвећа, баштенске опреме и делом зелена пијаца. Величина комплекса 11.649 m².

Комплекс се налази у оквиру блока омеђеног Топчидерском реком, Варешком улицом и делом Борском улицом.

Правила парцелације

Парцела је величине око 11.649 m². Не може се вршити деоба планиране парцеле.

Грађевинска парцела је дефинисана аналитичко-геодетским елементима за обележавање у графичком прилогу 2.4.3. План парцелације, Р 1:500.

Могућности и ограничења начина коришћења постојећих објеката

Задржава се постојећи приземни објекат са локалима (1). Остале објекте на локацији уклонити.

До реализације планиране изградње, могуће је само текуће одржавање постојећих објеката који су планирани за уклањање.

Типологија објеката

Хала са галеријом и пословни објекат спратности П+1 су једнострано узидани.

Постојећи приземни објекат са локалима је слободностојећи.

Положај објеката

Објекти се постављају на дефинисане грађевинске линије. Могуће је улазну надстрешницу на хали препустити ван грађевинске линије, макс. 1.50 m.

Одстојање планираних објеката од постојећег пословног објекта – робне куће је 30,0 m.

Одстојање пословног приземног објекта (3), од најближег објекта на суседној парцели је око 16,0 m.

Параметри за грађевинску парцелу пијаце хала са галеријом

- спратност хале са галеријом је П;
- ката венца хале са галеријом 7,0 m од коте тротоара;
- ката слемена хале са галеријом 12,0 m;
- висина галерије $h = 3,0 \text{ m}$;
- ката приземља од 0,0 m до макс. 0,20 m од нивоа приступног тротоара;
- пословни објекат 1
 - Постојећи објекат са локалима се задржава у оквиру постојећих габарита. Његова спратност је П (приземље);
 - БРГП постојећа 800 m²;
 - Површина под објектом 800 m².
- пословни објекат 3
 - спратност је П+1;
 - БРГП 1.360 m²;
 - Површина под објектом 680 m²;
 - ката венца 7,0 m од коте тротоара;
 - ката слемена 10,0 m;
 - ката приземља мин. 0,20 m од нивоа приступног тротоара.

Укупни параметри на локацији

- индекс изграђености макс. $I = 0.5$;
- индекс заузетости 44%;
- минимално 600 m² зелених површина на парцели односно 5%.

Изглед објеката

Постојећи пословни објекат са локалима (1) се задржава у постојећем стању. На њему је могуће вршити адаптацију, реконструкцију и техничко одржавање.

Објекат хале са галеријом пројектовати у складу са њеном основном наменом – продајом садног материјала, цвећа и баштенске опреме. Предлаже се монтажна или полумонтажна конструкција. Кров може бити двоводан, полуцилиндричан или раван. У оквиру крова могуће је формирање лантерни. Фасадне површине обложити савременим алуминијумским облогама или другим примерним материјалом.

Унутрашњи простор за излагање и продају пројектовати тако да буде могућа једноставна манипулација возилима за утовар и истовар робе (виљушкари). Могуће је у оквиру приземља планирати магацински простор, канцеларије, гардеробе, оставе, санитарне просторије, кафе ресторан.

Простор на галерији може бити затворен (канцеларије, гардеробе, санитарне просторије) или отворен.

Одвојити улазе за посетиоце-купце од снабдевачких комуникација за робу.

Планирати потребне инсталације за одржавање адекватних температурних микроклиматских услова у зимском и летњем периоду.

Планирани пословни објекат (3), спратности П+1 је једнострано узидан уз халу са галеријом. Архитектонски ускладити његов изглед тако да представља јединствену целину са планираном халом.

Уколико се у овом објекту планира више различитих садржаја (трговина, угоститељство, услуге, канцеларије, санитарни простор за кориснике пијаце) потребно је обезбедити за сваки засебан улаз, односно могуће је планирати више засебних локала. Такође је могуће планирати јединствен пословни објекат са канцеларијским простором и једним улазом.

Изглед крова ускладити са изгледом крова хале, али тако да одвођење атмосферских падавина не угрожава услове коришћења у објектима.

Ограђивање

Парцелу обавезно оградити транспарентном оградом. Ограду поставити на границу планираног комплекса. Поставити улазне и излазне капије.

Фазе реализације

У оквиру комплекса пијаце (Пп1), могућа је фазна реализација објеката. Могуће је изградити независно објекат хале од једнострано узиданог пословног објекта (3).

Пре реализације изградње пословног објекта (3), потребно је уклонити све постојеће објекте који су у оквиру зоне грађења планиране нове изградње.

Правила и услови за евакуацију отпада

Примењена технологија евакуације отпадака на предметном простору је судовима-контејнерима, запреми-

8.4.8 Средњорочни програм уређивања земљишта јавних намена

Табела предмера и предрачуна радова на уређивању земљишта јавних намена у границама плана

Радови на уређивању јавног грађевинског земљишта у границама плана	Врсте радова „МИЉАКОВАЦ”	Мере	Јединица мере	Интервенција		Укупна количина	укупна цена дин 19 07 010
				Реконструкција	Ново		
Инфраструктурно опремање простора	Уклањање објеката	m	БРПП m ²			100	348.124
	Санација терена	m	m ²			870	1.097.888
	Водоводна мрежа	Ø 200	m		250	250	4.986.550
	Ел. водови 10 Kv, 1 kv и JO		m		500	500	5.249.000
	TK инсталације		m		250	250	165.550
	Топловодна мрежа	Ø76,1/2,9/140 mm	m		27	27	272.108
	Топлотна подстанци	Q=800	KW		1	1	348.533
Уређење паркинга		m ²		1.146	1.146	10.655.994	
Комплекси јавних објеката	Изградња јавног објекта пијаце и хале	m ²	БРПП m ²		5.360	5.360	337.615.680
УКУПНО							360.739.427

Укупна вредност радова на уређивању јавног грађевинског земљишта процењује се на око 360,7 милиона динара односно 3,4 милиона евра. Од тога, радови на комплексу јавних објеката износе око 337,6 милиона динара (93,6%).

Финасирање планираних радова на уређивању јавног грађевинског земљишта и изградњи комуналне инфраструктуре, комуналних и јавних објеката, врши се из буџетских средстава Скупштине града Београда.

Радови на уређивању грађевинског земљишта у границама плана

Уклањање објеката односи се на уклањање објекта чија је површина 100 m² као и одвожење двадесет киоска са локације.

Санација укључује ископ, одвожење и насипање терена.

Радови у оквиру водоводне мреже имају карактер нове изградње јер се мења траса којом се постављају цеви. Планирано је постављање 250 метара водоводних цеви најмање Ø 200.

не 1.100 L и габаритних димензија: 1,37 x 1,20 x 1,45 m чији ће се потрбан број одредити рачунским путем користећи апроксимацију: један контејнер на 800 m² корисне површине простора.

Контејнере треба лоцирати у оквиру граница комплекса пијаце којој припадају (у ниши, посебно изграђеном боксу или смећари) са обезбеђеним директним и неометаним прилазом за комунална возила и раднике ЈКП „Градска чистоћа”. Максимално ручно гурање контејнера од претоварног места до ком.возила износи 15 m по равной подлози, без степеника и са нагибом до 3%.

Приступне саобраћајнице до локација судова за смеће треба да буду минималне ширине 3,5 m за једносмерни и 6,0 m за двосмерни саобраћај. Није дозвољено кретање возила уназад, па се у случају слепих улица, на њиховим крајевима обавезно граде окретнице за ком.возила габаритних димензија 8,6 x 2,5 x 3,5 m, са осовинским притиском од 10 t и полупречником окретања 11,0 m. Нагиб саобраћајнице не сме бити већи од 7%.

Локацију судова за смеће приказати у пројекту сваке пијаце, а уз техничку документацију, инвеститор је дужан да прибави и сагласност ЈКП „Градска чистоћа” на тај пројекат.

Поред радова у водоводној мрежи планирани су и радови у електро-мрежи и топоводу као у уређење паркинга за аутомобиле (762 m²) и камионе (384 m²). Укида се 400 метара електричних водова и уводе нови који имају дужину 500 метара. Планирано је да ТК инсталацији имају дужину водова од 250 m². У квиру Комплекса јавних објеката планирана је изградња објекта пијаце П+1 (надземни објекат површине 1.360 m²) и хале која ће имати 4.000 m².

8.4.9 Урбанистичке мере заштите

Мере и услови за заштите животне средине

У циљу заштите и унапређења квалитета животне средине кроз даљу реализацију и спровођење плана детаљне регулације потребно је обезбедити следеће услове:

– у зонама намењеним становању и стамбеном ткиву обезбедити да активности које се одвијају на пијаци не на-

руше или погоршају квалитет живота у стамбеним објектима у окружењу, а с обзиром на време и начин рада пијаца (допремање робе у раним јутарњим сатима, ширење мириса из објеката намењених услужном печењу рибе, меса, сл.);

– није дозвољена изградња нових или проширење постојећих пијаца на уређеним јавним зеленим површинама (паркови, скверови, и сл.) или слободним зеленим површинама отворених блокова;

– објекте намењене промету (складиштење, дистрибуција, продаја) хране, односно хране за животиње пројектовати и изградити у складу са Законом о санитарном надзору („Службени гласник РС”, број 125/04) и Законом о безбедности хране („Службени гласник РС”, број 41/09);

– комплекс пијаце треба да садржи нарочито: наткривени пијачни плато са тезгама, магацин прехранбених производа са хладњачама, простор за централизовано и контролисано сакупљање и привремено складиштење отпадних материја и материјала (биоразградиви отпад), тоалет за кориснике пијаце (продавце) и јавни тоалет, пратеће техничке просторије које су у функцији коришћења и одржавања пијаце, паркинг или гаражни простор за кориснике (продавце) и паркинг за купце;

– обезбедити услове за континуирани рад раскладне опреме, система за вентилацију и климатизацију, система за контролу квалитета ваздуха у гаражи, у току редовног рада (изградња трафостанице одговарајуће снаге) и у случају нестанка електричне енергије (уградња дизел агрегата);

– обезбедити спречавање, односно смањење утицаја садржаја пијаца на чиниоце животне средине, као и на непосредну околину кроз мере:

Заштита вода

– Комплекс пијаце прикључити на комуналну инфраструктуру;

– обезбедити одговарајућу величину и довољан број сливника за прикупљање отпадних вода са платоа продајног простора пијаце, укључујући млечне производе, месаре и рибарнице и њихово примарно пречишћавање, пре упуштања у канализациони систем у складу са критеријумима дефинисаним Правилником о техничким и санитарним условима за упуштање отпадних вода у градску канализацију („Службени лист града Београда”, број 5/89);

– обезбедити пречишћавање отпадних вода које настају одржавањем и чишћењем простора у коме се врши припрема готове хране (кухиња ресторана и сл.) на таложницима – сепараторима и сепаратору масти и уља;

– обезбедити потпуни контролисани прихват зауљених атмосферских и отпадних вода са свих манипулативних површина, интерних саобраћајница и гаража, њихов третман у сепаратору масти и уља пре упуштања у градску канализацију; таложник и сепаратор масти и уља димензионисати на основу сливне површине и меродавних падавина;

– обезбедити одговарајуће мере заштите од удеса (танкване/посуде за прихват складиштеног енергента за потребе рада дизел агрегата, као и трансформаторског уља у случају евентуалног исцуривања);

Заштита ваздуха

– Објекте у комплексу пијаце прикључити на централизован начин загревања;

– применити техничке мере заштите ваздуха уградњом уређаја за смањење концентрације органских једињења насталих термичком обрадом производа животињског порекла, односно редукацију мириса у објектима намењеним за

наведену намену, у складу са чланом 55. Закона о заштити ваздуха („Службени гласник РС”, број 36/09) а у циљу заштите објеката у непосредној околини и ширем окружењу пијаца;

Заштита од буке

– Обезбедити одговарајућу звучну заштиту, тако да бука емитована из техничких и других делова објеката (систем за вентилацију и климатизацију, ДЕА, трафостаница, раскладна опрема и др.) не прекорачује прописане граничне вредности.

Управљање отпадом

– обезбедити простор/објекат и одговарајућу опрему (посуде и сл) за контролисано сакупљање, разврставање, привремено складиштење и испоруку материја и материјала лицу које је овлашћено или има дозволу за управљање том врстом отпада (сакупљање, третман) и то:

– органског отпада (баштенски „зелени” отпад, отпад из ресторана и продавница меса и хране),

– отпадног јестивог уља,

– отпада који има карактеристике штетних и опасних материја (из уређаја за пречишћавање вода, сепаратора масти и уља и сл.);

– обезбедити простор за сакупљање и привремено складиштење амбалажног отпада у складу са Законом о амбалажи и амбалажном отпаду („Службени гласник РС”, број 36/09);

– обезбедити одговарајући број и врсту контејнера за одлагање неопасног отпада (комунални отпад, рециклабилни отпад – папир, стакло, лименке, ПВЦ боце и сл.);

– размотрити могућност/потребу уређења посебног простора за опремање центра за селективно сакупљање опасног отпада из домаћинства (отпадне батерије, уља, боје, лакови, пестициди и сл) и другог отпада из домаћинства које се не може одложити у контејнере за комунални отпад;

– гараже пројектовати и изградити у складу са Правилником о техничким захтевима за заштиту гаража за путничке аутомобиле од пожара и експлозија („Службени лист СЦГ”, број 31/05); у подземним гаражама обезбедити:

– систем принудне вентилације, при чему се вентилациони одвод мора извести у „слободну струју ваздуха”;

– систем за праћење концентрације угљен-моноксида,

– систем за контролу ваздуха у гаражи,

– филтрирање отпадних гасова, у случају да се прерачуном очекиваних концентрација полутаната у гаражи покаже да је исто неопходно,

– аутоматски стабилни систем за гашење пожара, стабилну инсталацију за дојаву пожара;

– обезбедити услове за неометано спровођење контроле квалитета и здравствене исправности/безбедности хране (санитарни, ветеринарски, пољопривредни и други вид надзора) у складу са законом;

– грађевински и остали отпадни материјал који настане у поступку реконструкције постојећих, односно изградње нових пијаца, прописно сакупити, разврстати и одложити на за то предвиђену локацију; ако при извођењу радова дође до удеса на грађевинским машинама или транспортним средствима, односно изливања уља и горива у земљиште, извођач је у обавези да одмах прекине радове и изврши санацију, односно ремедијацију загађене површине;

– при пројектовању и коришћењу објекта 2.П. – продајна хала са галеријом, у оквиру комплекса пијаце Миљаквац намењеног продаји цвећа и баштенског материјала (садни материјал, семе, вештачка ђубрива, препарати за заштиту биља, сузбијање корова, и сл), испоштовати све

опште и посебне мере и услове прописане Законом о семену („Службени гласник РС”, број 36/09), Законом о хемикалијама („Службени гласник РС”, број 36/09), Законом о бицидним производима („Службени гласник РС”, број 36/09) као и услове министарства надлежног за послове пољопривреде и других надлежних органа и организација.

Заштита природе

Након увида у Централни регистар заштићених природних добара и документацију Завода за заштиту природе Србије, утврђени су услови за извођење мера заштите природе. Узето је у обзир то да се на предметној локацији не налазе заштићена природна добра на основу Закона о заштити природе („Службени гласник РС”, бр. 36/2010, 88/2010 и 91/2010).

За потребе изградње нове пијаце трга на локацији пијаце Миљаковац, потребно је предвидети одговарајуће мере и садржаје који се односе на услове заштите природе:

- све инфраструктурне капацитете предвидети у складу са планираним потребама; површину трга опремити јавном расветом, а планиране прикључке електро и ТТ мреже каблirati;

- потребно је испоштовати саобраћајне прописе који се односе на адекватан прилаз возилима за снабдевање; могућност кретања инвалидних лица у оквиру локације; у подземним гаражама планирати потребан број паркинг места и применити противпожарне, санитарне и друге прописе за ову врсту објеката. Зауљене течности не испуштати директно у канализацију, већ преко посебних сепаратора у складу са прописима; отворене површине поплочати одговарајућим материјалима отпорним на атмосферске утицаје; одвођење падавина предвидети слободним падом до места прихвата и прилагодити нагибу објекта и терена; предвидети озелењавање на свим местима где је то могуће и зелене површине редовно одржавати;

- објекат планирати од одговарајућих материјала тако да задовољи потребе корисника које се односе на хигијенске, сигурносне и функционалне услове;

- складиштење, разврставање и одвожење отпада предвидети у складу са условима надлежне комуналне организације. Сва одлагања и складиштења у функцији пијаце, предвидети у оквиру објекта, односно комплекса.

Мере енергетске ефикасности и изградње

Под појмом унапређења енергетске ефикасности у зградству подразумева се континуирани и широк опсег делатности којима је крајњи циљ смањење потрошње свих врста енергије уз исте или боље услове у објекту. Као последицу смањења потрошње необновљивих извора енергије (фосилних горива) и коришћење обновљивих извора енергије, имамо смањење емисије штетних гасова (СО₂ и др.) што доприноси заштити природне околине, смањењу глобалног загревања и одрживом развоју земље.

Закон о планирању и изградњи („Службени гласник РС”, бр. 72/09, 81/09, 64/10 и 24/11) уважава значај енергетске ефикасности објеката. Обавеза унапређења енергетске ефикасности објеката дефинисана је у фази пројектовања, извођења, коришћења и одржавања (члан 4).

Енергетска ефикасност се постиже коришћењем ефикасних система грејања, вентилације, климатизације, припреме топле воде и расвете, укључујући и коришћење отпадне топлоте и обновљиве изворе енергије колико је то могуће.

Битан енергетски параметар су облик и оријентација објекта који одређују његову меру изложености споља-

шњим климатским утицајима (температура, ветар, влага, сунчево зрачење). Избором одговарајућег облика, оријентације и положаја објекта, као и одговарајућим избором конструктивних и заштитних материјала, може се постићи енергетска повољност објекта.

При пројектовању и изградњи планираних објеката применити следеће мере енергетске ефикасности:

- у обликовању избегавати превелику разуђеност објекта, јер разуђен објекат има неповољан однос површине фасаде према корисној површини основе, па су губици енергије претерани;

- избегавати превелике и погрешно постављене прозоре који повећавају топлотне губитке;

- заштитити објекат од прејаког летњег сунца зеленилом и елементима за заштиту од сунца;

- груписати просторе сличних функција и сличних унутрашњих температура, нпр. помоћне просторије оријентисати према северу, дневне просторије према југу;

- планирати топлотну изолацију објекта применом термоизолационих материјала, прозора и спољашњих врата, како би се избегли губици топлотне енергије;

- користити обновљиве изворе енергије – нпр. користити сунчеву енергију помоћу стаклене баште, фотонапонских соларних хелија, соларних колектора и сл.;

- уградити штедљиве потрошаче енергије.

Урбанистичке мере заштите од елементарних непогода

Планирани објекти морају бити категорисани и реализовани у складу са Правилником о техничким нормативима за изградњу објеката високоградње у сеизмичким подручјима („Службени лист СФРЈ”, бр. 31/81, 49/82, 29/83, 2/88, 52/90).

Урбанистичке мере заштите од пожара

- Планирани објекти морају бити реализовани у складу са Законом о заштити од пожара („Службени гласник РС”, бр. 37/88, 48/94, 111/09).

- Планирани објекти морају имати одговарајућу хидрантску мрежу, која се по притиску и протоку пројектује у складу са Правилником о техничким нормативима за спољну и унутрашњу хидрантску мрежу за гашење пожара „Службени лист СФРЈ”, број 30/91).

- Објектима мора бити обезбеђен приступни пут за ватрогасна возила у складу са Правилником о техничким нормативима за приступне путеве, окретнице и уређење платоа за ватрогасна возила у близини објеката повећаног ризика од пожара („Службени лист СРЈ”, број 8/95).

- Планирани објекти морају бити реализовани у складу са Правилником о техничким нормативима за електричне инсталације ниског напона („Службени лист СФРЈ”, бр. 53 и 54/88 и 28/95), Правилником о техничким нормативима за заштиту објеката од атмосферског пражњења („Службени лист СРЈ”, број 11/96), Правилником о техничким нормативима за вентилацију и климатизацију („Службени лист СФРЈ”, број 38/89), Правилником о техничким нормативима за лифтове на електрични погон за вертикални превоз лица и терета (Службени лист СФРЈ”, бр. 16/86 и 28/89), Правилником о техничким нормативима за системе за одвођење дима и топлоте насталих у пожару („Службени лист СФРЈ”, број 45/85), Правилником о техничким нормативима за заштиту складишта од пожара и експлозија („Службени лист СФРЈ”, број 24/87) и Правилником о техничким нормативима за пројектовање и извођење завршних радова у грађевинарству („Службени лист СФРЈ”, број 21/90).

– Планирану изградњу електроенергетских објеката реализовати у складу са Правилником о техничким нормативима за заштиту нисконапонских мрежа и припадајућих трафостаница („Службени лист СФРЈ”, број 13/78), Правилником о изменама и допунама техничких норматива за заштиту нисконапонских мрежа и припадајућих трафостаница („Службени лист СФРЈ”, број 37/95), Правилником о техничким нормативима за заштиту електроенергетских постројења и уређаја од пожара („Службени лист СФРЈ”, број 74/90).

– Планиране гараже реализовати у складу са Правилником о техничким захтевима за заштиту гаража за путничке аутомобиле од пожара и експлозија („Службени лист СЦГ”, број 31/05).

За предметни план су прибављени услови бр. 217-60/10 од Управе за ванредне ситуације у Београду.

Урбанистичке мере за цивилне заштите

Планирани објекти, сходно допису МУП – Сектора за ванредне ситуације под бр. 822-327/11, имају обавезу изградње склоништа у складу са следећим правилима:

– Планирани објекти имају обавезу изградње склоништа основне заштите уколико објекат има БРГП већу од 5.000 m². Уколико је објекат мање БРГО од 5.000 m², инвеститор има обавезу изградње склоништа допунске заштите.

– Планирана склоништа морају бити реализована у складу са Правилником о техничким нормативима за склоништа.

– Капацитет, микролокација, отпорност, мирнодопска намена и др. својства склоништа дефинишу се Ближим условима за склониште.

8.4.10 Услови заштите културног наслеђа

Споменички, амбијентални и урбани значај простора

У складу са Условима и мерама заштите надлежне службе заштите споменика културе за спровођење плана генералне регулације мреже пијаца (Допис бр. Р 1531/10, од 2. јуна 2010.) за пијацу Миљаковац нису потребни посебни услови службе заштите споменика културе.

8.4.11 Инжењерско-геолошки услови

Простор обухваћен овим планом представља алувијалну равну Топчидерске реке. У површинском делу је изграђен од стишљивих алувијалних седимената поводња (rg, pp) дебљине 10 m. Подину им чине седименти кредног флиша (Кф). Ниво подземне воде је цца 4 m од површине терена. Углавном се налази при самој површини некадашњег природног терена или у насутом тлу. Највећи део терена је нивелисан разноврсним насипом.

Коришћење овог простора у урбане сврхе захтева примену мелиоративних мера у смислу одстрањивања негативног утицаја подземних вода, неравномерног слегања, побољшања носивости. Неравномерна слегања код плитког фундарања објеката високоградње решавати уређењем терена (насипањем, израдом тампонског слоја). Код варијанте дубоког фундарања повољни су седименти фације корита – шљунак, песак (ps). Због високог нивоа подземне воде не препоручује се пројектовање и изградња објеката са више подземних етажа. У колико се планира изградња подземних етажа неопходна је комплетна хидроизолација (систем „када”).

Изградњу саобраћајница планирати искључиво у насипу. При изради ископа, неопходно је предвидети заштиту од зарушавања и прилива вода применом адекватних техничких и мелиоративних мера.

Основна карактеристика слоја насутог тла јесу изражено хетерогена својства по параметру састава и нарочито збијености уграђеног материјала. То су истовремено и основна геотехничка ограничења која опредељују насут материјал, према квалитету, као подтемељно тло и као радну средину уопште. Поменута геотехничка ограничења односе се на потребне мере санације (замена тла, збијање) како би терен испунио наменом предвиђене услове.

Дебљина насипа износи цца 3,7 m. Уколико се планира плиће фундарање, неопходно је насип испод темеља уклонити и извршити замену. Замену подтла треба извршити и испод постељичног слоја конструкције саобраћајница и пијачног платоа.

Замена некатегорисаног тла може се вршити песком, шљунком или туцаником, водећи рачуна да се ниво подземне воде у терену налази на дубини од 4,1 m/коти 86,5.

Објекте веће тежине и осетљиве на диференцијална слегања темеља, треба фундаментирати на шиповима.

Ископи и темељење објеката који се уклапају дубље од 4,1 m, вршиће се испод нивоа подземне воде у терену. Осигурање ископа темељне јаме треба радити по посебном пројекту обезбеђења темељне јаме, при чему треба предвидети вештачко обарање нивоа подземне воде у терену у зони ископа.

На истраживаном подручју, инжењерска својства терена тумаче се тако, да је терен у природним условима стабилан, а да се у условима измењеног напонског стања у терену, на пример, израдом фронталног неподграђеног ископа или оптерећењем на шарпи, може изазвати одроњавање – клизање, мањих или већих размера. Узроковање оваквих појава, по правилу, се сматра врло штетним и деструктивним, због тога што готово увек бивају угрожени или тешко оштећени објекти у непосредном окружењу, не рачунајући при том и опасности при раду и штете на самом објекту који се гради.

Имајући у виду наведено, водећи рачуна о безбедности људи и објеката, потребно је обезбедити стабилност темељног ископа – нпр. нагибом косине-шкарпе, потпорним зидом, шиповима и сл, а све у зависности од дубине ископа. Да не би била угрожена стабилност суседних објеката, темељи истих морају бити обезбеђени целом контуром ископа. Обезбеђење темеља треба извести у кампадама.

У циљу очувања безбедности људи и објеката, пројектант и извођач радова су дужни да се придржавају одредби Правилника о техничким нормативима за темељење грађевинских објеката („Службени лист СРС”, 15/1990.) које се односе на обезбеђење суседних објеката и рад у отвореној темељној јами већих дубина и под водом (чл. 134–141).

При ископу темељних јама инвеститору се препоручује да обезбеди геотехнички надзор.

У даљој фази пројектовања извести етаљна геолошка истраживања а све у складу са Законом о геолошким истраживањима „Службени гласник РС”, број 44/95.

8.5. Елементи детаљне регулације за локацију пијаце Баново брдо

8.5.1 Обухват детаљне разраде

Границе и површина обухвата

Граница обухвата део територије општине Чукарица у површини од око 1,38 ha.

Граница је делом дефинисана дуж регулационих линија улица Пожешке, Пере Тодоровића и Боре Марковића; делом дуж линије разграничења катастарским парцелама бр. 10040/3, 10040/233, и 10040/246 КО Чукарица и линијом разграничења дефинисаном аналитичко геодетским елементима.

Постојећа намена и начин коришћења земљишта

У оквиру локације (намењене друштвеном и тржном центру површине 1,16 ha), налази се зелена пијаца са пратећим привременим објектима, бензинска станица која је предвиђена за уклањање, пословни објекат у ул. Боре Марковића 14а са самопослужом, рестораном и пословним простором и објекат у ул. Пожешкој 41 у коме се налазе разне намене, од супермаркета, трговина, канцеларија, просторије МЗ Михајловац. Такође се у оквиру локације налази и стамбени објекат спратности Су+П+1+Пк.

У постојећем стању није дефинисано јасно разграничење начина коришћења простора за потребе комплекса пијаце и осталих пословних садржаја. Саобраћајни приступи за снабдевање пословних објеката и пијаце се укрштају, а евидентан је и недостатак паркинг простора за кориснике и запослене.

Попис катастарских парцела у оквиру границе детаљне разраде

Попис за границу плана

КО Чукарица

Целе к.п.: 10040/2; 10040/244; 13872/6; 10040/3; 10646/2; 13872/7; 10040/243; 10040/246

Део к.п.: 10609/4; 13872/1; 10040/234; 10646/1; 10611; 10040/227; 10040/245; 10040/226;

Попис за грађевинске парцеле

КО Чукарица

ГП1

Део к.п.: 10040/2;

ГП2

Део к.п.: 10040/2;

ГП3

Део к.п.: 10040/2; 13872/6;

ГП4

Целе к.п.: 10646/2; 10040/3; 10040/246;

Део к.п.: 10040/2; 13872/6; 10040/233;

У случају неслагања текстуалног и графичког дела меродаван је графички прилог 2.5.3 план парцелације.

8.5.2 Правила уређења и грађења

Грађевинско земљиште у оквиру јавне намене

Земљиште у оквиру границе детаљне разраде које је намењено јавним наменама, поред саобраћајних површина ободних саобраћајница, обухвата:

- отворену зелену пијацу,
- надземни пословни објекат пијаце,
- јавну подземну гаражу.

Планиране јавне намене

Елементима детаљне регулације дефинисан је комплекс пијаце и подземна гаража за јавно коришћење.

Правила парцелације

Грађевинска парцела пијаце се формира дуж регулационих линија ободних саобраћајница и делом границама грађевинских парцела ГП2, ГП3 и ГП4, дефинисаних аналитичко геодетским елементима (приказано у графичком прилогу 2.5.2 Регулационо-нивелациони план са решењем саобраћајних површина и аналитичко геодетским елементима за обележавање, Р 1:500).

Грађевинска парцела јавне намене за комплекс пијаце са подземном гаражом – ГП1 је дефинисана аналитичко геодетским елементима за обележавање.

Величина грађевинске парцеле је око 6.060 m² и формирана је од дела к.п.10040/2 КО Чукарица. Не може се вршити деоба планиране грађевинске парцеле.

8.5.3 Карактеристичне зоне/целине

Површине јавне намене

Овим планом, су дефинисане површине јавне намене и осталих намена. Задржава се основна намена отворене зелене пијаце јавне намене уз изградњу надземног пословног објекта спратности П+2 и три подземна нивоа. У подземним етажама планира се простор за потребе пијаце (складишта, магацини, техничке просторије, грађирање возила за запослене и кориснике) и јавна подземна гаража у два нивоа за потребе решавања паркирања станара и запослених из ободних блокова.

Површине осталих намена

Поред дефинисаног комплекса за потребе пијаце са подземном гаражом, део локације који је у обухвату, намењен је за остале намене коришћења и то: комплекс постојећег пословног објекта супермаркета (ГП3), комплекс новопланираног пословног објекта (ГП2) и комплекс постојећег пословног објекта (ГП4).

Објекти осталих намена су дефинисани у оквиру посебних зона-целина и за њих су дата посебна правила изградње и начин коришћења (дефинисано у поглављу 8.5.12 Правила грађења објеката на земљишту осталих намена).

8.5.4 Биланс урбанистичких показатеља

Табеларни приказ површина у оквиру границе обухвата детаљне разраде

Бр.	Начин коришћења	Намена	Површина m ²	укупно
1.	Површине јавне намене	пијаца	6060 m ²	6060 m ²
2.	Површине осталих намена	А пословни објекат	626 m ²	4115 m ²
3.		Б пословни објекат	589 m ²	
4.		В пословни објекат	2900 m ²	
5.	Површине јавне намене	Саобраћајне површине	3659 m ²	3659 m ²
Укупно				13834 m ²

Табеларни приказ урбанистичких параметара у оквиру граница грађевинских парцела

Бр.	Намена	Површина комплекса m ²	Индекс зауз.	Макс. индекс изграђ.	БРГП m ²	Спратност	Зелене површине
1.	пијаца	6060 m ²	макс 25%	И= 0,7	макс 4600	3По+П+2	10%
2.	А пословни објекат	626 m ²	39%	И= 1.1	700	По+П+2	30%
3.	Б пословни објекат	589 m ²	70%	И= 1.4	870	П+Пк	10%
4.	В пословни објекат	2900 m ²	43%	И=1.2	3500	По+П+1	20%
Укупно		10175 m ²			9670 m ²		

Табеларни приказ планираних параметара за изградњу објекта пијаце са гаражом у оквиру грађевинске парцеле пијаце

Бр.	Намена	Површина под објектом	% Заузетост	БРГП m ²	Спратност	
1.	пијаца	пословање	1530 m ²	25%	4600 m ²	П+2
		магацини и техн. просторије	*2000 m ²	40% од П I под-земне етаж	*2000 m ²	1По
2.	*гаража за пијацу	*4580 m ²	подземно од П парцеле 75%	*8000 m ²	2, 3По	
Укупно				14600 m ²		

*подземно

Табеларни приказ намене површина у оквиру грађевинске парцеле пијаце

Бр.	Намена	Површина	%	Капацитети
1.	надземни објекат пијаце	1530 m ²	25%	БРГП 4600 m ²
2.	пешачке комуникације	730 m ²	13%	/
3.	плато са тезгама	3200 m ²	52%	400 тезги
4.	зелене површине	600 m ²	10%	/
Укупно		6060 m ²	100%	4600 m ²

8.5.5 Урбанистички услови за јавне површине и јавне објекте

Јавне саобраћајне површине

Предметни простор се налази на теритирији општине Чукарица. Са северне стране граничи се Пожешком улицом, са западне стране Улицом Пере Тодоровића и са јужне стране Улицом Боре Марковића.

У уличној мрежи предметне локације према функционално рангираној уличној мрежи града Пожешка улица у рангу улице првог реда. Остале улице припадају секундарној уличној мрежи града.

Услови за саобраћајне површине

Концепт уличне мреже заснива се на Генералном плану Београда до 2021. године.

У функционално рангираној уличној мрежи града све улице остају као у постојећем стању.

Приступ пијаци остварити са ободних саобраћајница, постојећих и планираних: Улице Пожешке, Улице Боре Марковића и Улице Пере Тодоровића. Приступ гаражи планиран је из продужетка Улице Боре Марковића и из Улице Пере Тодоровића, како је то приказано у одговарајућем графичком прилогу.

Јавни градски превоз путника

Предметна локација је опслужена линијама аутобуског и трамвајског подсистема ЈГС-а које саобраћају Пожешком и Кировљевом улицом.

Линија	Врста	Терминуси
12	Трамвај	Омладински стадион – Баново брдо
13	Трамвај	Калемегдан (Беко) – Баново брдо
23	Аутобус	Карабурма 2 – Видиковац
37	Аутобус	Панчевачки мост (жел. Станица) – Кнежевац
51	Аутобус	Главна железничка станица – Беле воде
52	Аутобус	Зелени венац – Церак виногради

Линија	Врста	Терминуси
53	Аутобус	Зелени венац – Видиковац
57	Аутобус	Баново брдо – Насеље Голф – Баново брдо
58	Аутобус	Панчевачки мост (жел. станица) – Нови Железник
87	Аутобус	Чукаричка падина – Баново брдо – Чукаричка падина
88	Аутобус	Земун (Кеј ослобођења) – Нови Железник

Концепт развоја ЈГС-а, у оквиру предметног плана, заснива се на плану развоја јавног саобраћаја према ГП-у Београда 2021. и развојним плановима Дирекције за јавни превоз према којима је предвиђено задржавање траса линија које опслужују предметни простор, као и задржавање микролокација постојећих стајалишта.

ЛРТ

Генералним планом Београда 2021. предвиђено је постепено увођење мреже савременог градског шинског система типа ЛРТ чији би један крак ишао до Бановог брда са тунелском деоницом у зони Пожешке улице и завршавао се испод терминаса ЈГС-а „Баново брдо”. Овај крак пролази непосредно поред предметног простора.

Паркирање

Основни предуслов планираног унапређења функционисања пијаца јесте реализација велетржнице, која ће преузети комплетну функцију дистрибуције и складиштења свежих пољопривредних производа, посебно воћа и поврћа у Београду. Такође, велетржница ће преузети и паркирање камиона, што искључује појаву камиона на зеленим пијацама, већ са тенденцијом довоза робе само за дневне потребе путничким аутомобилима и комби возилима максималне носивости до 1,5 тона. Паркирање ових возила се планира у гаражи.

У постојећем стању паркирање возила је неорганизовано и одвија се на свим расположивим слободним површинама.

У циљу утврђивања потреба за стационирањем возила урађен је прорачун потребног броја паркинг места на основу норматива важећег ГП-а Београда 2021:

- за пијацу: 1 ПМ на 6 тезги,
- за локале: 1 ПМ на 1 локал,
- за пословање: 1 ПМ на 80 m² БРГП,
- за магацине: 1 ПМ на 100 m² БРГП.

Табела: Потребан број паркинг места за пијацу

Број локала	БРГП пословања	БРГП Магацина	Број тезги	Укупно потребно ПМ
23	3000	800	400	135

Планирано је да се потребе за стационирањем возила дефинисане на бази норматива решавају у оквиру припадајуће парцеле.

На два нивоа подземне гараже остварено је укупно око 270 паркинг места, од којих се за потребе пијаце користи 135 ПМ, а остала паркинг места су за јавно коришћење.

Планирано је раздвајање гаражних места за јавно коришћење од оних за потребе пијаце, у оквиру саме гараже, а коришћење истих улаза и излаза.

Гаражу пројектовати према важећим прописима и стандардима за ту врсту објеката.

Светлу висину усвојити за горе наведена меродавна возила: комби возило до 1,5 t носивости или путнички аутомобил.

У оквиру гараже обезбедити 5% гаражних места за хендикепирана и инвалидна лица, прописаних димензија и locирати их у близини вертикалних комуникација.

Услови за неометано кретање инвалидних лица

У даљем спровођењу плана применити законске прописе који се односе на предметну проблематику. Нивелационо регулационим решењима омогућити несметано хоризонтално и вертикално кретање инвалидних лица у складу са Правилником о техничким стандардима приступачности („Службени гласник РС”, број 46/13).

Приликом уређења свих саобраћајних површина, пешачких стаза, применом одговарајућих техничких решења олакшати кретање и оријентацију хендикепираним лицима, као и особама које нису самосталне у кретању (деца и старе особе, болесне особе, особе на лечењу и сл.). Приликом пројектовања приступа код улаза у објекат и локале обезбедити да се евентуалне нивелационе разлике савлађују са нагибом до 5%.

Од укупног броја паркинг места 5% одвојити за особе са посебним потребама.

8.5.6 Комунална инфраструктура

Водоводна мрежа и објекти

Предметни комплекс припада првој висинској зони водоснабдевања водом из Београдског водоводног система. Око предметног комплекса пијаце изграђена је дистрибутивна водоводна мрежа са прикључком интерне мреже на водовод $\varnothing 100$ mm у Пожешкој улици. Постоји водоводна мрежа у Пожешкој улици $\varnothing 100$ mm у тротоару ближе пијаци и цевовод $\varnothing 150$ mm на другој страни улици. Затим цевовод $\varnothing 150$ mm у улици Народног хероја, Боре Марковића и Пере Тодоровића. ДУП-ом југоисточне стране Пожешке улице у Београду и Главним пројектом водоводне мреже предвиђена је изградња и реконструкција водоводне мреже у склопу новог саобраћајног система. Планирана је изградња цевовода $\varnothing 150$ mm дуж улицама Пожешке, Пере Тодоровића и Народног хероја Боре Марковића што даје прстенасту мрежу око локације пијаце. Снабдевање водом предметне локације вршиће се из градске водоводне мреже и то из цевовода $\varnothing 100$ mm, односно реконструисаног $\varnothing 150$ mm у Пожешкој улици. Водоводну мрежу унутар предметне локације планирати у облоку прстенасте мреже, најмање димензије цевовода $\varnothing 150$ mm сходно потребама и стандардима противпожарне заштите и важећим прописима. Цевоводе распоредити и усагласити са планираним габаритима надземних и подземних објеката и садржаја на локацији пијаце. Објекте на овој локацији прикључити на уличне цевоводе преко водомера према условима добијеним од ЈКП „Београдски водовод и канализација” и распореда санитарних чворова, технолошких уређаја и вертикала у објектима.

Канализациона мрежа и објекти

Локација пијаце припада територији „Централног” канализационог система, где је канализација формирана по сепарационог систему. Предметни комплекс је опремљен канализационом мрежом у свим улицама које окружују комплекс, јавном градском мрежом и интерним прикључком. Непосредни реципијент за употребљене воде са комплекса пијаце је фекални канал $\varnothing 250$ mm у Пожешкој улици, до главног реципијента – колектора 60/110 cm Беле воде – Чукарица у Радничкој улици. Постојећи канал $\varnothing 250$ mm у Пожешкој улици је недовољног капацитета, па је предвиђена изградња фекалног канала $\varnothing 250$ mm од раскрснице улица Београдског батаљона и Пожешке до канала у улици Кијевској. Скретањем вода у канал у Кијевској улици фекални канал $\varnothing 250$ mm у Пожешкој улици би се растеретио

и обезбедио несметано прикључење пијаце. Планирана реконструкција и изградња канализације у Пожешкој улици је услов за изградњу на сливном подручју предметног дела Пожешке улице. Реципијент за атмосферске воде је канал $\varnothing 600$ mm у Пожешкој улици до Топчидерске реке. ДУП-ом југоисточне стране Пожешке улице у Београду и Главним пројектом канализационе мреже, због измене саобраћајног решења планирани су нови кишни канали $\varnothing 300$ mm и фекални канал $\varnothing 250$ mm у улици Боре Марковића I и Боре Марковића II, затим кишни канал $\varnothing 400$ mm и фекални $\varnothing 250$ mm у Улици Пере Тодоровића II и кишни канал $\varnothing 400$ mm у продужетку улице (пролаз између самопослуга) који треба да се веже на постојећи $\varnothing 600$ mm који је градског карактера и пролази кроз пијаци, због планирања подземне гараже – укида се. Заштитни појас око овог цевовода је 2,00 m обострано, односно 4,00 m укупно у складу са Решењем о одређивању зона и појасева санитарне заштите за изворишта која се користе за снабдевање водом за пиће на подручју града Београда („Службени лист града Београда”, број 1/88 став III тачка 2). Атмосферске воде које гравитирају њему преузима планирани кишни канал $\varnothing 400$ mm у улици Пере Тодоровића II, што је услов за изградњу пијаце. Због тога би требало израдити нови пројекат канализације у којем би се предметно подручје сагледало као интерни део градског канализационог система и решење одводњавања пијаце. Предвидети одводњавање свих слободних површина и санитарних чворова. Одводњавање пијаце се решава у склопу пројекта уређења слободних површина, који ће дефинисати начин прикључења на уличну канализациону мрежу уз услове и сагласност ЈКП „Београдски водовод и канализација”. Комплекс и објекти пијаце се не смеју планирати преко цевовода и шахтова градске канализације. Планирана канализација унутар пијаце има статус интерне мреже коју треба прикључити на одговарајућу канализацију у Пожешкој улици уз услове, стандарде и сагласности ЈКП „Београдски водовод и канализација”. Отпадне воде са водонепропусних паркинга као и из гаража спровести кроз сепараторе уља и масти и тако пречишћене упустити у градску канализацију. При планирању прикључења гаража у оквиру комплекса пијаце водити рачуна о гравитационом прикључењу на постојећу канализациону мрежу у противном предвидети препумпавање.

Електроенергетска мрежа и постројења

Положај електроенергетске мреже и објеката приказан је у графичком прилогу 2.5.8. План мреже и објеката инфраструктуре (Синхрон-план), Р 1: 500.

Објекти и мрежа напонског нивоа 35 kV

У непосредној близини предметног подручја дуж тротоара Пожешке улице изграђени су електроенергетски водови 35 kV који су веза ТС 35/10 kV „Баново брдо” и ТС 35/10 kV „Добро поље”, који могу бити угрожени планираним радовима. При извођењу радова електроенергетске водове заштитити и обезбедити од евентуалних оштећења у складу са важећим техничким прописима и препорукама.

Објекти и мрежа напонског нивоа 10 kV, нисконапонска мрежа и јавно осветљење

За потребе напајања постојећих потрошача и објеката електричном енергијом, на предметном подручју, изграђена је одговарајућа мрежа водова 10 kV и 1 kV, као и инсталације јавног осветљења (ЈО).

Мрежа поменутих електроенергетских водова изграђена је подземно пратећи коридор саобраћајних површина, као и преко слободних површина.

Постојеће саобраћајне и слободне површине опремљене су инсталацијама ЈО.

На основу урбанистичких показатеља, као и специфичног оптерећења за поједине кориснике, потребно је изградити ТС 10/0,4 kV потребне снаге, капацитета 1.000 kVA.

Код избора локације ТС водити рачуна о следећем:

- да буде постављена што је могуће ближе тежишту оптерећења;
- да прикључни водови буду што краћи, а расплет водова што једноставнији;
- о могућности лаког прилаза ради монтаже и замене опреме;
- о могућим опасностима од површинских и подземних вода и сл.;
- о присуству подземних и надземних инсталација у окружењу ТС и
- утицају ТС на животну средину.

Планирану ТС 10/0,4 kV изградити у склопу објекта на следећи начин:

- просторије за смештај ТС 10/0,4 kV, својим димензијама и распоредом треба да послуже за смештај трансформатора и одговарајуће опреме;
- просторије за ТС предвидети у нивоу терена или са незнатним одступањем од предходног става;
- трансформаторска станица капацитета 1.000 kVA мора имати два одвојена одељења и то:
 - одељење за смештај трансформатора и
 - одељење за смештај развода високог и ниског напона;
 - свако одељење мора имати несметан директан приступ споља;
 - бетонско постоље у одељењу за смештај трансформатора мора бити конструктивно одвојено од конструкције зграде;
 - између ослонца трансформатора и трансформатора поставити еластичну подлогу у циљу пресецања акустичних мостова (преноса вибрација);
 - обезбедити звучну изолацију таванице просторије за смештај трансформатора и блокирати извор звука дуж зида просторије;
 - предвидети топлотну изолацију просторија ТС;
 - колски приступ планирати изградњом приступног пута најмање ширине 3,00 m до најближе саобраћајнице.

Планирану ТС 10/0,4 kV прикључити, по принципу „улаз–излаз”, на постојећу електроенергетску мрежу 10 kV у непосредној близини комплекса.

Од планиране ТС 10/0,4 kV, до потрошача електричне енергије, изградити електроенергетску мрежу 1 kV као и водове ЈО.

Све слободне и саобраћајне површине као и паркинг просторе опремити инсталацијама ЈО тако да се постигне средњи ниво луминанције од 0,6-2 cd/m², а да при том однос минималне и максималне луминанције не пређе однос 1:3.

Осветљењем слободних површина постићи средњи осветљај од око 15 lx.

Планиране електроенергетске водове 10 kV, 1 kV и ЈО поставити подземно у рову дубине 0,8 m и ширине у зависности од броја електроенергетских водова. Планирану дистрибутивну електроенергетску мрежу извести у профилима постојећих и планираних саобраћајница.

Постојећу електроенергетску мрежу и објекте у оквиру границе комплекса укинути, а електроенергетску мрежу и објекте, ван границе комплекса који су у колизији са планираним објектима и саобраћајницама изместити на нову локацију у складу са важећим техничким прописима и препорукама.

На местима где се очекују већа механичка напрезања тла електроенергетске водове поставити у кабловску канализацију или заштитне цеви, као и на прелазима испод коловоза саобраћајница.

Телекомуникациона мрежа и објекти

Положај телекомуникационе (тк) мреже и објеката приказан је у графичком прилогу 2.5.8. План мреже и објеката инфраструктуре (Синхрон-план), Р 1 : 500.

Предметно подручје, које се обрађује овим планским документом, припада кабловском подручју аутоматске телефонске централе (АТЦ) „Чукарица”. Дистрибутивна тк мрежа изведена је кабловима постављеним слободно у земљу или у тк канализацију, а претплатници су преко спољашњих односно унутрашњих извода повезани са дистрибутивном мрежом.

У складу са најновијим технологијама из тк области неопходно је планирати сложену тк инфраструктуру која ће испунити све захтеве у погледу комплексних широкопојасних услуга. У том смислу, приступну тк мрежу за планирани комплекс базирати на FTTB (Fiber To The Building – оптички кабл до објекта) технологији.

У оквиру пословног простора планирати техничку просторију за смештај тк опреме, која мора да задовољава следеће услове:

- просторија треба да се налази у приземљу или подруму објекта;
- мора бити лако приступачна, како за особље тако и за увод каблова;
- својим димензијама треба да послужи за смештај одговарајуће активне и пасивне тк опреме (површине најмање 16 m², висине најмање 2,60 m са дуплим подом);
- да има обезбеђено адекватно непрекидно напајање и климатизацију;
- изведено адекватно уземљење;
- кроз просторију не смеју да пролазе топоводне, канализационе и водоводне инсталације.

Просторију за смештај тк опреме повезати оптичким каблом на АТЦ „Чукарица” кроз постојећу/планирану тк канализацију.

У том смислу, изградити нову тк канализацију до планираног комплекса одговарајућег капацитета (броја цеви). Планирану тк канализацију повезати са постојећом тк канализацијом, такође планирати проширење постојеће тк канализације. Трасу планиране тк канализације прилагодити положају техничке тк просторија у планираном објекту.

Тк водове полагати у тротоарском простору водећи рачуна о прописном растојању од других комуналних објеката.

Дубина рова за постављање тк канализације у тротоару је 1,1 m, а у коловозу 1,3 m.

Постојећу тк канализацију и тк каблове у оквиру границе комплекса укинути, а тк канализацију и тк каблове, ван границе комплекса, који су у колизији са планираним објектима и саобраћајницама изместити на нову локацију у складу са важећим техничким прописима и препорукама.

Планиране водове за потребе кабловског дистрибутивног система изградити у оквиру постојеће/планиране тк канализације.

Топловодна мрежа и постројења

Предметно подручје припада топлификационом систему топлане „Баново брдо”, чија мрежа ради у температурном режиму 140/75°C, НП16.

Топлотном енергијом предметни пословни објекти у комплексу пијаце „Баново брдо“, напајаће се индиректно преко планиране топлотне подстанице ПС ($Q=550$ kW), путем планираног топловодног прикључка пречника $\varnothing 76.1/2.9/140$ mm. Планирани топловод прикључити на постојећи топловод пречника $\varnothing 108,0/3,6$ mm који се налази у комплексу пијаце.

Постојећи топловод изместити од тачке „А“, до тачке „Б“, како је приказано у графичком прилогу – „План топлификационе и гасоводне мреже“ – лист бр. 7.

Топлотна подстанција ПС мора имати обезбеђену приступно колско-пешачку стазу и прикључке на електричну енергију, водовод и гравитациону канализацију. Она мора бити вентилирана, звучно изолована и изведена према Техничким прописима ЈКП „Београдске електране“.

Тачна позиција планиране топлотне подстанице може се мењати кроз израду даље техничке документације.

8.5.7 Јавни објекти и комплекси

Правила за постављање, изградњу, обнову и реконструкцију објеката на парцели пијаце Баново брдо

Комплекс се налази у оквиру блока између улица Пожешке, Пере Тодоровића и Боре Марковића. Величина комплекса је око 0,6 ха.

Намена

Намена комплекса је зелена пијаца са подземном гаражом.

У оквиру првог нивоа испод платоа са тезгама планирати следеће садржаје пијаце:

- простор за складиштење робе која се продаје на тезгама,
- простор за одлагање пијачних тезги,
- простор за остављање ручних колица,
- простор за одлагање, сепарацију и дистрибуцију смећа (или у надземном објекту издвојено).

У другом и трећем подземном нивоу предвидети јавну гаражу са прагећим садржајима и техничким просторијама, у складу са важећим стандардима и прописима.

Положај објекта

Надземни пословни објекат пијаце спратности П+2 изградити у оквиру дефинисаних грађевинских линија.

Кота пода приземља је максимално 0,20 m изнад коте приступног тротоара.

Објекат је могуће предвидети у ламелама каскадно постављеним у односу на приступне тротоаре и у складу са планираним површима пијачног платоа који може имати денивелације – каскаде.

У оквиру приземља планирати локале. Улазе у локале је могуће оријентисати ка приступним тротоарима као и према унутрашњости комплекса – платоа.

Подземни део објекта пијаце и гараже планирати у оквиру дефинисаних подземних грађевинских линија.

Површина платоа се формира у оквиру дефинисаних граница комплекса. Отворени део платоа са тезгама планирати у оквиру зоне грађења према потребама инвеститора, а његов оријентациони положај је приказан на графичком прилогу 2.5.1. Намена и начин коришћења са поделом на карактеристичне зоне, Р 1:500.

Највиша апсолутна кота коју површина платоа може имати је а.к. 121.60 m, и то према улици Боре Марковића.

Најнижа апсолутна кота површине платоа према Пожешкој улици је а.к. 116,0 m.

Могућности и ограничења начина коришћења постојећих објеката

Све објекте на локацији уклонити.

До реализације планиране изградње, могуће је само текуће одржавање постојећих објеката који су планирани за уклањање.

Типологија објекта

Надземни објекат пијаце је слободностојећи, са могућношћу каскадног постављања у складу са површинама платоа.

Подземно се планирају три нивоа каскадно постављена у односу на нагиб терена.

Подземне етаже су функционално дефинисане на садржаје за потребе пијаце (први подземни ниво) и јавну гаражу (други и трећи подземни ниво).

Положај објеката према јавној површини

Надземни објекат пијаце се поставља у оквиру дефинисаних грађевинских линија које нису обавезујуће већ представљају зону грађења.

Надземна грађевинска линија је на одстојању 5,0 m од регулационе линије Пожешке улице; према улицама Пере Тодоровића и Боре Марковића грађевинска линија се поклапа са регулационом линијом.

Могуће је планирати препусте на објекту ван грађевинске линије приземља и то само на делу према Пожешкој улици. Минимална висина на којој је могуће планирати препуст је 4,0 m од коте тротоара; ширина препуста је макс. 1,20 m.

Подземни део објекта се поставља обавезно на подземну грађевинску линију која је дефинисана аналитички у графичком прилогу 2.5.2 Регулационо-нивелациони план са решењем саобраћајних површина и аналитичко геодетским елементима за обележавање, Р 1: 500).

Надземни објекат пијаце је планиран на одстојању 8,0 m од најближег суседног објекта чија је спратност П+Пк.

Положај објекта према суседним парцелама

Према суседној бочној грађ. парцели ГП4, грађевинска линија је на одстојањима од 5,5 m и 8,5 m (како је приказано у графичком прилогу 2.5.2 Регулационо-нивелациони план са решењем саобраћајних површина и аналитичко геодетским елементима за обележавање, Р 1: 500).

Параметри за грађевинску парцелу пијаце

Планом је предвиђено:

- макс. спратност је 3П+П+2;
- индекс изграђености макс. $I=0,7$;
- индекс заузетости – надземно 25%, подземно 75%;
- кота приземља за надземни објекат се дефинише на месту уласка у објекат и износи макс. 0,20 m од коте приступног тротоара; уколико је тротоар у денивелацији, а грађевинска линија објекта повучена у односу на регулациону, кота приземља се дефинише у односу на место уласка у објекат са површине приступног платоа;
- кота венца је макс. 9,0 m;
- минимално 10% зелених површина на парцели;
- паркирање планирати у подземној гаражи.

Изглед објекта

Под објектом пијаце се подразумева објекат који се састоји из надземног дела спратности П+2 са припадајућим отвореним платоом за тезге и подземног нивоа у коме су смештена кондиционирана складишта, магацини техничке просторије и гаража за потребе снабдевања и запослених.

Планирани део објекта пијаце спратности П+2 изградити надземно у оквиру дефинисаних грађевинских линија. Објект планирати од савремених материјала.

Ојекат је могуће предвидети у ламелама каскадно постављеним у односу на приступне тротоаре и у складу са планираним површинама пијачног платоа који може имати денивелације – каскаде.

У оквиру приземља планирати локале. Улазе у локале је могуће оријентисати ка приступним тротоарима као и према унутрашњости комплекса.

Планирати кос кров. Нагиб кровних равни је макс. 25°. Висина венца је максимално 9,0 m изнад коте приступног платоа трга. Уколико се реализује минимално прва фаза изградње, висина објекта је мин. П+1. у том случају висина венца је максимално 7,0 m изнад коте приступног платоа трга.

Подземни део објекта пијаце и гараже планирати у оквиру дефинисаних подземних грађевинских линија.

Према ободним саобраћајницама, односно регулационим линијама тротоара, које су у нагибу, нивелационо прилагодити приступе отвореном делу пијаце – тезгама. Планирати степеништа, пешачке рампе, и лифтове за пешаке.

За кориснике подземних гаража предвидети поред потребних протовпожарних степеништа и одређен број лифтова, а у зависности од планираног броја корисника гаража.

Неопходно је обезбедити да се путеви робе (из магацинских просторија до продајних тезги), трасе кретања пијачних тезги (од платоа до складишног простора и назад) и саобраћај према гаражи не укрштају.

Допремање робе предвидети и теретним лифтовима. Обезбедити рампе за кретање ручних колица за манипулацију робе и тезги кроз нивое, њихово уклањање и постављање.

Уређење слободних површина парцеле у зони

Горњу површину платоа са пијачним тезгама, обрадити од материјала који су примерени отвореном јавном прос-

8.5.8 Средњорочни програм уређивања грађевинског земљишта јавне намене

Табела предмера и предрачуна радова на уређивању грађевинског земљишта јавне намене у границама плана

Радови на уређивању јавног грађевинског земљишта у границама плана	Врсте радова „Баново брдо”	Мере	Јединица мере	Интервенција			Укупна количина	укупна цена дин 10 06 08
				Реконструкција	Измештање	Ново		
ИНФРАСТРУКТУРНО ОПРЕМАЊЕ ПРОСТОРА	Уклањање објеката	m	БРПП m ²				1100	4.411.430.243
	Санација терена	m	m ³			6.350	6.350	8.013.325
	Обезбеђење темеља јама	стубови	број			25	25	262.450
	Водоводна мрежа	Ø 150	m			800	800	10.917.920
	кишна канализација	Ø 300	m			300	300	3.936.750
	фекална канализација	Ø 250	m			200	200	3.674.300
	ТС 10/0,4 Kv са пратећом мрежом 10 Kv, 1 Kv и ЈО	kV	Број тс			1	1	5.249.000
	Ел. водови 10 Kv, 1 kV и ЈО		m			300	300	3.149.400
	Просторија за смештај пасивне тк опреме са приводним оптичким каблом		ком			1	1	1.049.800
	ТК инсталације		m			200	200	138.550
	Топловодна мрежа	Ø108,0/3,6/200 mm	m		53		53	867.975
	Топловодна мрежа	Ø 76,1/29/140	m			54	54	544.216
	Топлотна подстанција	Q=500	KW					348.533
	Поплочавање платоа	m	m ²	4760			4760	24.985.240
	Изградња јавног објекта	m	БРПП m ²			6.600	6.600	467.161.000
Објект гараже	m	БРПП m ²			8.000	8.000	545.896.000	
Укупно							5.487.624.702	

тору тако да задовољи све архитектонско грађевинске прописе који се односе на планирано максимално оптерећење, одвођење атмосферских падавина, отпорност на хабање, отпорност на високе температуре и мраз. Није дозвољено асфалтирање ове површине.

Пешачке приступе тргу – пијаци омогућити са свих ободних улица, где год је могуће у нивоу тротоара или степеништима и рампама за пешаке на местима денивелација.

По могућности, предвидети урбани мобилијар који ће оплеменисти простор (чесме, жардињере са украсним расстињем, клупе за одмор, стубни сат, канделабре и др.).

Ограђивање

Дозвољено је ограђивање комплекса транспарентном оградом са постављањем капија за контролисани улаз на комплекс. Максимална висина ограде је 2,0 m.

Фазе реализације

У оквиру комплекса пијаце (ГП1), могућа је фазна реализација објеката с тим што је у првој фази обавезна изградња свих подземних делова објекта (пијаца и гараже) и надземних објеката минималне спратности П+1. У другој фази је могуће надзиђивање објеката до максималне спратности П+2.

Пре реализације планираних објеката на комплексу пијаце, потребно је уклонити све постојеће објекте од чврстог материјала, као и привремене локале-киоске. Такође је потребно изместити инфраструктурне водове који су предвиђени за измештање (дефинисано у графичком прилогу 2.5.8 План мреже и објеката инфраструктуре (Синхрон-план), Р 1:500 и у поглављу 8.5.6 Комунална инфраструктура).

Укупна вредност радова на уређивању јавног грађевинског земљишта процењује се на око 5.487,6 милиона динара односно преко 52,2 милиона еура. Од тога, радови на уклањању објеката износе преко 4.411,4 милиона динара (80,4%).

Финансирање планираних радова на уређивању јавног грађевинског земљишта и изградњи комуналне инфраструктуре, комуналних и јавних објеката, врши се из буџетских средстава Скупштине града Београда.

Радови на уређивању грађевинског земљишта у границама плана

Уклањање објеката односи се на објекат бензинске станице (привремени објекат који има 600 m²) и остале објекте који имају 500 m².

Санација подразумева ископ, одвожење шута и насыпање терена;

Радови у оквиру водоводне мреже имају карактер нове изградње јер се мења траса којом се постављају цеви. Планирано је постављање 800 метара водоводних цеви најмање Ø 150;

Радови у оквиру канализационе мреже, такође, имају карактер нове изградње. Планирано је постављање 300 метара канализационих цеви које припадају систему кишне канализације и имају најмање Ø 300 као и 200 метара канализационих цеви које припадају систему фекалне канализације најмање Ø 250.

Поред радова у области водовода и канализације планирани су и радови у електро-мрежи, топловодној и гасоводној мрежи као и стварање колско- пешачке улице. Укида се по 150 метара електричних водова и водова ТК инсталације и уводе нови који имају дужину 350 метара.

Објекат пијаце ће имати два дела: надземни (4.600 m²) и подземни (2.000 m²). У подземном делу ће бити магацини, складишта и техничке просторије.

Објекат гараже ће бити подземан и имаће 8.000 m².

8.5.9 Урбанистичке мере заштите

Мере и услови заштите животне средине

У циљу заштите и унапређења квалитета животне средине кроз даљу реализацију и спровођење Плана детаљне регулације за пијацу Баново Брдо потребно је обезбедити следеће услове:

– у зонама намењеним становању и стамбеном ткиву обезбедити да активности које се одвијају на пијаци не наруше или погоршају квалитет живота у стамбеним објектима у окружењу, а с обзиром на време и начин рада пијаца (допремање робе у раним јутарњим сатима, ширење мириса из објеката намењених услужном печењу рибе, меса, сл.);

– није дозвољена изградња нових или проширење постојећих пијаца на уређеним јавним зеленим површинама (паркови, скверови, и сл.) или слободним зеленим површинама отворених блокова;

– објекте намењене промету (складиштење, дистрибуција, продаја) хране, односно хране за животиње пројектовати и изградити у складу са Законом о санитарном надзору („Службени гласник РС”, број 125/04) и Законом о безбедности хране („Службени гласник РС”, број 41/09);

– комплекс пијаце треба да садржи нарочито: наткривени пијачни плато са тезгама, магацин прехрамбених производа са хладњачама, простор за централизовано и контролисано сакупљање и привремено складиштење отпадних материја и материјала (биоразградиви отпад), тоалет за кориснике пијаце (продавце) и јавни тоалет, пратеће техничке просторије које су у функцији коришћења и одржавања пијаце, паркинг или гаражни простор за кориснике (продавце) и паркинг за купце;

– обезбедити услове за континуирани рад расхладне опреме, система за вентилацију и климатизацију, система за контролу квалитета ваздуха у гаражи, у току редовног рада (изградња трафостанице одговарајуће снаге) и у случају нестанка електричне енергије (уградња дизел-агрегата);

– обезбедити спречавање, односно смањење утицаја садржаја пијаца на чиниоце животне средине, као и на непосредну околину кроз мере:

Заштита вода

– Комплекс пијаце прикључити на комуналну инфраструктуру;

– обезбедити одговарајућу величину и довољан број сливника за прикупљање отпадних вода са платоа продајног простора пијаце, укључујући млечне производе, месаре и рибарнице и њихово примарно пречишћавање, пре упуштања у канализациони систем у складу са критеријумима дефинисаним Правилником о техничким и санитарним условима за упуштање отпадних вода у градску канализацију („Службени лист града Београда”, број 5/89);

– обезбедити пречишћавање отпадних вода које настају одржавањем и чишћењем простора у коме се врши припрема готове хране (кухиња ресторана и сл.) на таложницима – сепараторима и сепаратору масти и уља;

– обезбедити потпуни контролисани прихват зауљених атмосферских и отпадних вода са свих манипулативних површина, интерних саобраћајница и гаража, њихов третман у сепаратору масти и уља пре упуштања у градску канализацију; таложник и сепаратор масти и уља димензионисати на основу сливне површине и меродавних падавина;

– обезбедити одговарајуће мере заштите од удеса (танкване/посуде за прихват складиштеног енергента за потребе рада дизел агрегата, као и трансформаторског уља у случају евентуалног исцуривања);

Заштита ваздуха

– Објекте у комплексу пијаце прикључити на централизован начин загревања;

– применити техничке мере заштите ваздуха уградњом уређаја за смањење концентрације органских једињења насталих термичком обрадом производа животињског порекла, односно редукацију мириса у објектима намењеним за наведену намену, у складу са чланом 55. Закона о заштити ваздуха („Службени гласник РС”, бр. 36/09) а у циљу заштите објеката у непосредној околини и ширем окружењу пијаца;

Заштита од буке

– Обезбедити одговарајућу звучну заштиту, тако да бука емитована из техничких и других делова објеката (систем за вентилацију и климатизацију, ДЕА, трафостаница, расхладна опрема и др) не прекорачује прописане граничне вредности;

Управљање отпадом

– Обезбедити простор/објекат и одговарајућу опрему (посуде и сл) за контролисано сакупљање, разврставање, привремено складиштење и испоруку материја и материјала лицу које је овлашћено или има дозволу за управљање том врстом отпада (сакупљање, третман) и то:

– органског отпада (баштенски „зелени” отпад, отпад из ресторана и продавница меса и хране),

- отпадног јестивог уља,
- отпада који има карактеристике штетних и опасних материја (из уређаја за пречишћавање вода, сепаратора масти и уља и сл);
- обезбедити простор за сакупљање и привремено складиштење амбалажног отпада у складу са Законом о амбалажи и амбалажном отпаду („Службени гласник РС”, број 36/09);
- обезбедити одговарајући број и врсту контејнера за одлагање неопасног отпада (комунални отпад, рециклабилни отпад – папир, стакло, лименке, ПВЦ боце и сл);
- размотрити могућност/потребу уређења посебног простора за опремање центра за селективно сакупљање опасног отпада из домаћинства (отпадне батерије, уља, боје, лакови, пестициди и сл) и другог отпада из домаћинства које се не може одложити у контејнере за комунални отпад;
- гараже пројектовати и изградити у складу са Правилником о техничким захтевима за заштиту гаража за путничке аутомобиле од пожара и експлозија („Службени лист СЦГ”, број 31/05); у подземним гаражама обезбедити:
 - систем принудне вентилације, при чему се вентилациони одвод мора извести у „слободну струју ваздуха”,
 - систем за праћење концентрације угљен-монооксида,
 - систем за контролу ваздуха у гаражи,
 - филтрирање отпадних гасова, у случају да се прерачуном очекиваних концентрација полутаната у гаражи покаже да је исто неопходно,
 - аутоматски стабилни систем за гашење пожара, стабилну инсталацију за дојаву пожара;
 - обезбедити услове за неометано спровођење контроле квалитета и здравствене исправности /безбедности хране (санитарни, ветеринарски, пољопривредни и други вид надзора) у складу са законом;
 - грађевински и остали отпадни материјал који настане у поступку реконструкције постојећих, односно изградње нових пијаца, прописно сакупити, разврстати и одложити на за то предвиђену локацију; ако при извођењу радова дође до удеса на грађевинским машинама или транспортним средствима, односно изливања уља и горива у земљиште, извођач је у обавези да одмах прекине радове и изврши санацију, односно ремедијацију загађене површине.

Заштита природе

Након увида у Централни регистар заштићених природних добара и документацију Завода за заштиту природе Србије, утврђени су услови за извођење мера заштите природе. Узето је у обзир то да се на предметној локацији не налазе заштићена природна добра на основу Закона о заштити природе („Службени гласник РС”, бр. 36/2010, 88/2010 и 91/2010).

За потребе изградње нове пијаце, потребно је предвидети одговарајуће мере и садржаје који се односе на услове заштите природе:

- све инфраструктурне капацитете предвидети у складу са планираним потребама; површину трга опремити јавном расветом, а планиране прикључке електо и ТТ мреже каблирати;
- потребно је испоштовати саобраћајне прописе који се односе на адекватан прилаз возилима за снабдевање; могућност кретања инвалидних лица у оквиру локације; у подземним гаражама планирати потребан број паркинг места и применити противпожарне, санитарне и друге прописе за ову врсту објеката. Зауљене течности не испуштати директно у канализацију, већ преко посебних сепаратора у складу са прописима; отворене површине поплочати одговарајућим материјалима отпорним на атмосферске утицаје; одвођење падавина предвидети слободним падом до места

прихвата и прилагодити нагибу објекта и терена; предвидети озелењавање на свим местима где је то могуће и зелене површине редовно одржавати;

- објекат планирати од одговарајућих материјала тако да задовољи потребе корисника које се односе на хигијенске, сигурносне и функционалне услове;
- складиштење, разврставање и одвожење отпада предвидети у складу са условима надлежне комуналне организације. Сва одлагања и складиштења у функцији пијаце, предвидети у оквиру објекта, односно комплекса.

Мере енергетске ефикасности и изградње

Под појмом унапређења енергетске ефикасности у зградству подразумева се континуирани и широк опсег делатности којима је крајњи циљ смањење потрошње свих врста енергије уз исте или боље услове у објекту. Као последицу смањења потрошње необновљивих извора енергије (фосилних горива) и коришћење обновљивих извора енергије, имамо смањење емисије штетних гасова (CO₂ и др.) што доприноси заштити природне околине, смањењу глобалног загревања и одрживом развоју земље.

Закон о планирању и изградњи („Службени гласник РС”, бр. 72/09, 81/09, 64/10 и 24/11) уважава значај енергетске ефикасности објеката. Обавеза унапређења енергетске ефикасности објеката дефинисана је у фази пројектовања, извођења, коришћења и одржавања (члан 4).

Енергетска ефикасност се постиже коришћењем ефикасних система грејања, вентилације, климатизације, припреме топле воде и расвете, укључујући и коришћење отпадне топлоте и обновљиве изворе енергије колико је то могуће.

Битан енергетски параметар су облик и оријентација објекта који одређују његову меру изложености спољашњим климатским утицајима (температура, ветар, влага, сунчево зрачење). Избором одговарајућег облика, оријентације и положаја објекта, као и одговарајућим избором конструктивних и заштитних материјала, може се постићи енергетска повољност објекта.

При пројектовању и изградњи планираних објеката применити следеће мере енергетске ефикасности:

- у обликовању избегавати превелику разуђеност објекта, јер разуђен објекат има неповољан однос површине фасаде према корисној површини основе, па су губици енергије претерани;
- избегавати превелике и погрешно постављене прозоре који повећавају топлотне губитке;
- заштитити објекат од прејаког летњег сунца зеленилом и елементима за заштиту од сунца;
- груписати просторе сличних функција и сличних унутрашњих температура, нпр. помоћне просторије оријентисати према северу, дневне просторије према југу;
- планирати топлотну изолацију објекта применом термоизолационих материјала, прозора и спољашњих врата, како би се избегли губици топлотне енергије;
- користити обновљиве изворе енергије – нпр. користити сунчеву енергију помоћу стаклене баште, фотонапонских соларних хелија, соларних колектора и сл.;
- уградити штедљиве потрошаче енергије.

Урбанистичке мере заштите од елементарних непогода

Планирани објекти морају бити категорисани и реализовани у складу са Правилником о техничким нормативима за изградњу објеката високоградње у сеизмичким подручјима („Службени лист СФРЈ”, бр. 31/81, 49/82, 29/83, 2/88, 52/90).

Урбанистичке мере заштите од пожара

– Планирани објекти морају бити реализовани у складу са Законом о заштити од пожара („Службени гласник РС”, бр. 37/88, 48/94, 111/09);

– Планирани објекти морају имати одговарајућу хидрантску мрежу, која се по притиску и протоку пројектује у складу са Правилником о техничким нормативима за спољну и унутрашњу хидрантску мрежу за гашење пожара („Службени лист СФРЈ”, број 30/91);

– Објектима мора бити обезбеђен приступни пут за ватрогасна возила у складу са Правилником о техничким нормативима за приступне путеве, окретнице и уређење платоа за ватрогасна возила у близини објекта повећаног ризика од пожара („Службени лист СРЈ”, бр. 8/95);

– Планирани објекти морају бити реализовани у складу са Правилником о техничким нормативима за електричне инсталације ниског напона („Службени лист СФРЈ”, бр. 53 и 54/88 и „Службени лист СРЈ”, број 28/95), Правилником о техничким нормативима за заштиту објеката од атмосферског пражњења („Службени лист СРЈ”, број 11/96), Правилником о техничким нормативима за вентилацију и климатизацију („Службени лист СФРЈ”, број 38/89), Правилником о техничким нормативима за лифтове на електрични погон за вертикални превоз лица и терета (Службени лист СФРЈ”, бр. 16/86 и 28/89), Правилником о техничким нормативима за системе за одвођење дима и топлоте насталих у пожару („Службени лист СФРЈ”, број 45/85), Правилником о техничким нормативима за заштиту складишта од пожара и експлозија („Службени лист СФРЈ”, број 24/87) и Правилником о техничким нормативима за пројектовање и извођење завршних радова у грађевинарству („Службени лист СФРЈ”, број 1/90);

– Планирану изградњу електроенергетских објеката реализовати у складу са Правилником о техничким нормативима за заштиту нисконапонских мрежа и припадајућих трафостаница („Службени лист СФРЈ”, број 13/78), Правилником о изменама и допунама техничких норматива за заштиту нисконапонских мрежа и припадајућих трафостаница („Службени лист СФРЈ”, број 37/95), Правилником о техничким нормативима за заштиту електроенергетских постројења и уређаја од пожара („Службени лист СРЈ”, број 74/90);

– Планиране гараже реализовати у складу са Правилником о техничким захтевима за заштиту гаража за путничке аутомобиле од пожара и експлозија („Службени лист СЦГ”, број 31/05).

За предметни план су прибављени услови бр. 217-60/10 од Управе за ванредне ситуације у Београду.

Урбанистичке мере за цивилне заштите

Планирани објекти, сходно допису МУП – Сектора за ванредне ситуације под бр. 822-327/11, имају обавезу изградње склоништа у складу са следећим правилима:

– Планирани објекти имају обавезу изградње склоништа основне заштите уколико објекат има БРПП већу од 5.000 m². Уколико је објекат мање БРГО од 5.000 m², инвеститор има обавезу изградње склоништа допунске заштите.

– Планирана склоништа морају бити реализована у складу са Правилником о техничким нормативима за склоништа.

– Капацитет, микролокација, отпорност, мирнодопска намена и др. својства склоништа дефинишу се Ближим условима за склониште.

8.5.10 Услови заштите културног наслеђа

У складу са Условима и мерама заштите надлежне службе заштите споменика културе за спровођење плана генералне регулације мреже пијаца (Допис бр. Р 1531/10, од 2. јуна 2010.) за пијацу Баново брдо нису потребни посебни услови службе заштите споменика културе.

8.5.11 Инжењерско-геолошки услови

Истражни простор у морфолошком смислу представља део падине Бановог брда која се од улица Боре Марковића пружа у смеру северо-истока ка улици Пожешкој. Генерално то је део леве долиנסке стране формиране постепеним засецањем корита Топчидерске реке. У подножју падине, од Паштровићеве улице према хиподрому, развијена је алувијална равна Топчидерске реке са њеним савременим током.

Коте површине терена крећу се у распону 105-120 мнв. Терен је нагиба око 1-5° у смеру североистока. Терен је водооцедан.

У површинском делу терен је изграђен од од квартарних наслага (Q_{1,2}) у дебљини од 5,0-9,0 m у оквиру којих је лесолики делувијум (d¹) заступљен у дебљини 1,9-4,5 m, делувијални седименти (d^{ps}) у дебљини 2,5-3,1 m, а делувијално-пролувијални (dpr) седименти у дебљини 0,5-2,2 m. Квартарне наслага су местимично прекривене рецентним творевинама-насутим тлом (nt) неуједначене дебљине до 1,5 m.

Подину квартарним наслагама чине неогени седименти – кречњацима M₃¹K и кредни седименти представљени флишем Kf.

Ниво подземне воде може се очекивати у оквиру квартарних наслага на контакту делувијалних и делувијално-пролувијалних седимената на дубини 6 m од површине терена.

У циљу дефинисања инжењерско-геолошких услова изградње објеката у оквиру предметног Плана детаљне регулације извршена је инжењерскогеолошка реонизација терена. Инжењерскогеолошка рејонизација терена истражног простора изведена је уз уважавање геоморфолошко-геолошко-хидрогеолошко-геотехничких параметара. На основу сагледаних наведених параметара, а у складу са инжењерскогеолошком рејонизацијом дефинисаном за ГП Београда до 2021. године, истражни простор – простор плана детаљне регулације сврстан је у један рејон – рејон А2. Рејоном А2 обухваћени су терени који припадају побрђу између Саве и Дунава са нагибом 5-10°, локално вертикални.

Према стању и својствима, геолошке средине које учествују у конструкцији овог дела терена могу се користити као подлоге за ослањање грађевинских објеката уз уважавање одређених препорука.

Новопроекттовани објекти се на простору овог микрорејона могу фундирати директно на темељима облика плоче, трака – унакрсно повезаних при чему као подлога могу бити ангажоване квартарне наслага – лесолики делувијум (d¹), делувијални (d^{ps}) и делувијално-пролувијални седименти (dpr).

При изградњи објеката са једном, две или три подземне етаже фундирање објеката би се извело у лесоликом делувијуму (d¹) и делувијалним (d^{ps}) евентуално делувијално-пролувијалним (dpr) седиментима.

Темељење објеката у лесоликом делувијуму (лесоидима) и делувијалним седиментима (прашинама) захтева заштиту темеља од провлажавања, изолацију свих водоводних и канализационих инсталација, регулацију површинских дотока воде, а све у циљу елиминације њеног штетног утицаја у току изградње и експлоатације објеката.

При изградњи објеката у оквиру овог простора неопходна је заштита ископа већих од 2 m.

Све суседне објекте који су фундирани изнад планиране коте фундирања новопланираних објеката неопходно је штитити адекватним заштитним мерама. Начин заштите ископа, падине и постојећих објеката (суседни објекти, улица и постојеће подземне инсталације), као и начин хидротехничке заштите објекта се разрађује посебним Пројектом заштите ископа у оквиру Главног грађевинског пројекта.

При изградњи саобраћајница потребно је предвидети површинско одводњавање, стабилизацију подтла збијањем, као и биогену заштиту евентуалних косина.

Код објеката инфраструктуре предвидети флексибилне везе а затрпавање ровова (ископа) изводити адекватним материјалом у слојевима, уз прописно сабијање. Ископе веће од 2,0 m треба подграђивати у циљу заштите од евентуалног обрушавања и прилива површинских вода.

8.5.12 Правила грађења објеката на земљишту осталих намена

Урбанистички параметри

Табеларни приказ урбанистичких параметара у обухвату детаљне разраде на земљишту осталих намена

Бр.	Намена	Површина комплекса	Индекс зауз.	БРПП m ²	Спратност	Индекс изграђ.	Зелене површине
1.ГП2	А пословни објекат	626 m ²	39%	700	По+П+2	И= 1.1	30%
2.ГП3	Б пословни објекат	589 m ²	70%	870	П+Пк	И= 1.4	10%
3.ГП4	В пословни објекат	2900 m ²	43%	3500	По+П+1	И=1.2	20%
Укупно		4115 m ²		5070 m ²			

Општа правила грађења

Планиране објекте поставити унутар дефинисаних грађевинских линија.

Правила парцелације

Грађевинска парцела се формира у оквиру планиране зоне која је дефинисана аналитичко геодетским елементима за обележавања.

Грађевинска парцела се не може делити на мање парцеле већ се формира у складу са дефинисаном величином за предметну зону.

Положај објеката на парцели

Према графичком прилогу 2.5.2 Регулационо-нивелациони план са решењем саобраћајних површина и аналитичко-геодетским елементима за обележавања, Р1: 500.

Изглед објеката

Изглед објекта који се планира за надзиђивање, ускладити са планираним садржајима у окружењу тако да буде примерен јавном простору у оквиру кога се планира окупљање и задржавање великог броја корисника.

Нови пословно стамбени објекат треба да има савремен изглед примерен објектима у окружењу.

Уређење слободних површина парцеле у зони

Слободне површине уредити у складу са наменом објекта, као пешачке, зелене површине и за потребе колског приступа објекту.

Правила и услови за евакуацију отпада

Примењена технологија евакуације отпадака на предметном простору је судовима-контејнерима, запремине 1.100 L и габаритних димензија: 1,37 x 1,20 x 1,45 m.

У надлежности „Градске чистоће” је евакуација отпадака састава као кућно смеће, а индустријски отпад, секундарне сировине и сл. се посебно лагерију и евакуишу, при чему је потребна посебна сагласност Градске санитарне инспекције.

Основни предуслов за евакуацију смећа је да локације судова имају погодан приступ са коловозне површине и директан спољни улаз, при чему раздаљина раздвојених или груписаних судова од припадајућег објекта не сме бити већа од 25,0 m ни мања од 5,0 m.

Ручно гурање контејнера од претоварног места до комуналног возила износи максимум 15 m, по равnoj подлози без иједног степеника и са максималним нагибом терена до 3%.

Потребан број судова за смеће утврђује се рачунским путем при чему треба користити апроксимацију: један суд на 800 m² корисне површине за стамбени и један контејнер на 600 m² за пословни простор.

Судови за смеће могу бити постављени на слободним површинама испред објеката или у специјалним просторијама за дневно депоновање смећа унутар самих објеката. Нише могу бити ограђене лаким армирано бетонским зидовима, живом оградом и сл., а просторије се граде као засебне, затворне просторије без прозора са ел. осветљењем, са једним точећим местом са славином и холендером и Гајгер-сливником и решетком у поду. Величина просторија одређује се према врсти, броју и величини судова за смеће а у прорачун се обично узима 3-4 m² за смештај једног суда.

Правила за постављање, изградњу, обнову и реконструкцију објеката по зонама

Правила грађења у зони А

Намена

Намена објекта је пословање. Величина зоне је око 626 m²

Правила парцелације

Грађевинску парцелу ГП2 формирати у оквиру зоне. Минимална површина грађевинске парцеле је око 626 m².

Могућности и ограничења начина коришћења постојећих објеката

Постојећи стамбени објекат је могуће задржати у постојећој намени само у оквиру постојећих габарита и спратности и то до изградње новог пословног објекта у оквиру дефинисане ГП2, грађевинске линије и задатих параметара.

До реализације изградње новог објекта, на постојећем објекту је могуће вршити само техничко одржавање.

Типологија објекта

Објекат је слободностојећи.

Положај објеката према јавној површини

Грађевинска линија је делом на регулационој линији Улице Боре Марковић, делом је удаљена 3,0 и 7,0 m.

Параметри за зону А – ГП2

Планом је предвиђено:

- макс. спратност је По+П+2;
- индекс изграђености макс. И=1.1;
- индекс заузетости 39%;
- кота приземља макс. 0,20 m од коте приступног тротоара; уколико објекат има горњи и доњи приступ, кота приземља се одређује на местима уласка у објекат;
- намена пословање 100%;
- кота венца 9,5 m од коте тротоара;
- кота слемена макс. 13,0 m од коте тротоара;
- Уколико је објекат каскадно постављен у односу на терен, највиша кота слемена може се налазити на макс. 50% његове површине, док се други део прилагођава нижој коти приступног тротоара;
- минимално 20% зелених површина на парцели;
- паркирање у оквиру парцеле у подземној гаражи и на слободним површинама.

Изглед објекта

Кров је могуће предвидети као кос, раван или сложен. Планирати подземну гаражу за потребе запослених. Габарит гараже се мора налазити у оквиру дефинисаних грађевинских линија односно зоне грађења.

Уређење слободних површина парцеле у зони

Минимално планирати 30% зелених површина. Остале површине на парцели предвидети за пешачке, саобраћајне комуникације и евентуално паркинг места.

Задржати квалитетно зеленило на парцели.

Ограђивање

Могуће је ограђивање транспарентном оградом, али није обавезујуће. Уколико се парцела ограђује, њена висина је макс. 1,20 m.

Фазе реализације

На комплексу А (ГП2) пре изградње пословног објекта, потребно је уклонити постојећи стамбени објекат и решити имовинско правне односе. Обавезна је јединствена реализација планираног објекта.

Правила и услови за евакуацију отпада

Правила за евакуацију отпада су дефинисана у поглављу Ц.1.7. Правила и услови за евакуацију отпада.

Правила грађења у зони Б

Намена

Намена објекта је пословни објекат-постојећи.
Величина зоне је око 589 m².

Правила парцелације

Грађевинску парцелу формирати у оквиру зоне. Минимална површина грађевинске парцеле је око 589 m². Није дозвољена деоба парцеле на мање парцеле.

Могућности и ограничења начина коришћења постојећих објеката

Постојећи објекат супермаркета је могуће надзидати за поткровну етажу у оквиру постојећих габарита.

Типологија објекта

Објекат је слободностојећи.

Положај објекта према јавној површини

Грађевинска линија је постојећа.
Параметри за зону Б – ГП3

- макс. спратност је П+Пк;
- индекс изграђености макс. И=1.4;
- индекс заузетости 70%;
- кота приземља постојећа;
- намена пословање 100%;
- кота венца постојећа;
- кота слемена – макс. 5,0 m изнад коте венца;
- минимално 10% зелених површина на парцели.
- паркирање у подземној јавној гаражи (потребно је мин. 10 ПМ).

Изглед објекта

Кров је могуће предвидети као кос, раван или сложен. Кровни надзидак је макс. 1,60 m. Могуће је формирати вертикалне прозорске отворе-баце или косе кровне прозоре.

Уређење слободних површина парцеле у зони

Минимално планирати 10% зелених површина. Остале површине на парцели предвидети за пешачке комуникације. Задржати квалитетно зеленило на парцели.

Ограђивање

Није дозвољено ограђивање.

Фазе реализације

Уколико се приступи надзиђивању постојећег пословног објекта на комплексу Б (ГП3), обавезна је једновремена реализација.

Правила и услови за евакуацију отпада

Правила за евакуацију отпада су дефинисана у поглављу Ц.1.7. Правила и услови за евакуацију отпада.

Правила грађења у зони В

Намена

Намена објекта је пословни објекат-постојећи.
Величина зоне је око 2.900 m².

Правила парцелације

Грађевинску парцелу формирати у оквиру зоне. Минимална површина грађевинске парцеле је око 2.900 m². Није дозвољена деоба парцеле на мање парцеле.

Могућности и ограничења начина коришћења постојећих објеката

Постојећи пословни објекат се задржава, могуће је његово техничко одржавање и осавременавање у оквиру дефинисаних габарита и волумена.

Типологија објекта

Објекат је слободностојећи.

Положај објекта према јавној површини

Грађевинска линија је постојећа.
Параметри за зону В – ГП4

- макс. спратност је По+П+1;
- индекс изграђености макс. И=1.2;
- индекс заузетости 43%;
- кота приземља постојећа;
- намена пословање 100%;

- кота венца постојећа;
- кота слемена – постојећа;
- минимално 20% зелених површина на парцели;
- паркирање у оквиру комплекса.

Изглед објекта

Кров раван.

Уређење слободних површина парцеле у зони

Минимално планирати 20% зелених површина. Остале површине на парцели предвидети за пешачке комуникације, колски приступ и паркирање.

Задржати квалитетно зеленило на парцели.

Ограђивање

Није дозвољено ограђивање.

Фазе реализације

Техничко одржавање и осавремењавање објекта на комплексу В, је могуће независно од реализације објеката на осталим комплексима.

Правила и услови за евакуацију отпада

Правила за евакуацију отпада су дефинисана у поглављу Ц.1.7. Правила и услови за евакуацију отпада.

8.6. Елементи детаљне регулације за локацију пијаце Браће Јерковић

8.6.1 Обухват детаљне разраде

Границе и површина обухвата

Граница обухвата део катастарске парцеле 7249/1 КО Вождовац, односно формирану грађевинску парцелу према „Урбанистичком пројекту за препарцелацију к.п. 7249/1 КО Вождовац и формирање грађевинске парцеле за пијацу у Улици браће Јерковић, општина Вождовац”, Потврда бр. 350.11-1156/2007.

Постојећа намена и начин коришћења земљишта

Предметна локација се користи као зелена пијаца у оквиру насеља Браће Јерковић.

Попис катастарских парцела у оквиру границе детаљне разраде

Границом детаљне разраде је обухваћен део катастарске парцеле број 7249/1 КО Вождовац, површине око 0.1841 ха.

У случају неслагања текстуалног дела са графичким прилогом, важе подаци са графичког прилога 2.6.3 и 2.6.4 Катастарски приказ планиране парцелације, Р 1:500 и Р 1:1.000.

8.6.2 Правила уређења и грађења

Грађевинско земљиште у оквиру јавне намене

Земљиште у оквиру границе плана је намењено за јавне намене и то за:

- површину наткривеног платоа (око 820.20 m²);
- површину локала са интерним комуникацијама (око 874.60 m²);
- манипулативну површина за подземну гаражу (око 146.10 m²);
- гаража (површине око 1784 m²) на коти +128.10 m.

Планиране јавне намене

Планом је дефинисана комплекс јавне намене пијаце и подземне гараже на делу катастарске парцеле 7249/1 К.О.Вождовац

Правила парцелације

Грађевинска парцела ГП1 – формира се од дела катастарске парцеле 7249/1 КО Вождовац површине око 1.841 m².

У случају неслагања текстуалног дела са графичким важе подаци са графичког прилога 2.6.3 и 2.6.4 Катастарски приказ планиране парцелације, Р 1:500 и Р 1:1.000.

8.6.3 Карактеристичне зоне/целине

Предметна локација у целости припада комерцијалној зони у оквиру градских центара, у складу са ГП Београда 2021. (градска пијаца).

8.6.4 Биланс урбанистичких параметара

Табеларни приказ биланса површина у оквиру грађевинске парцеле – ГП1:

Намена	П (m ²)
Површина наткривеног платоа	820.2 m ²
Површина локала	874.6 m ²
Манипулативна површина	146.1 m ²
Укупно	1840.9 m ²

Табеларни приказ урбанистичких параметара

Грађ. парцела	Површина парцеле	Спратност	Објекат	Индекс заузетости (С)	Индекс изграђености (И)	БРПП	Површина под објектом
ГП1	1841m ²	По+П	Локали у низу	92%	макс. 1.0	875 m ²	875 m ² 47%
			планирана надстрешница			820 m ²	820 m ² 45%
Σ	1841m ²			92%	макс. 1.0	1695 m ²	1695 m ²

8.6.5 Урбанистички услови за јавне површине и јавне објекте

Јавне саобраћајне површине

Колски приступ комплексу остварити из Улице браће Јерковић. Улица Браће Јерковић није плански разрађивана. Према функционално рангираној уличној мрежи (Генерални план Београда 2021) она је део примарне уличне мреже, у рангу улице другог реда (минималне регулационе ширине 12,0 m). Детаљнијом планском разрадом ће се прецизно дефинисати елементи њене регулације.

Услови за саобраћајне површине

Позиција улаза/излаза у комплекс приказана је на графичком прилогу. Колски приступ остварити преко ојачаног тротоара и упуштених ивичњака.

Елементе ситуационог плана уласка/изласка у комплекс димензионисати према прописаним нормативима за путничка и доставна возила.

Нивелационе елементе приступа ускладити са нивелацијом улице Браће Јерковић.

Није дозвољена градња подземних и надземних делова објеката у регулационом простору улице.

Улазе – излазе у гараже и паркиралишта предвидети што даље од раскрсница.

Услови ЈКП „Београд пут”: V 25530-1/2012 од 13. јула 2012.

Паркирање

Потребне капацитете за стационарање возила обезбедити у оквиру припадајуће парцеле.

Уколико се паркирање решава гаражом у оквиру објекта, рампу, као приступ гаражи, формирати иза регулационе линије. Максимални нагиб откривене рампе је 12%. Максимални нагиб наткривене рампе је 15%. Оријентациона позиција улаза у гаражу приказана је на графичком прилогу. Организација паркирања је могућа уз помоћ механизма за паркирање, под условом да се обезбеди независан систем паркирања. Пројекат гараже радити у складу са важећим стандардима и прописима за изградњу ове врсте објекта.

Број места за смештај возила одредити према нормативима, минимум једно место за:

- трговина: на 66 m² БРГП;
- локали: на три локала.
- пијаца: на сваких 6 тезги;
- пословање: на 80m² БРГП;
- угоститељство: на два стола са по четири столице;
- магацин 100 m² БРГП или на 3 запослена;

Услови Секретаријата за саобраћај IV-05 бр. 344.4-14/2010 од 12. маја 2010. и бр. 344.4-16/1/1010 од 26. марта 2012.

Јавни градски превоз путника

У постојећем стању дуж саобраћајнице Браће Јерковић положене су трасе аутобуских линија ЈГС-а:

- 18 (Медаковић III – Земун /Бачка/),
- 25 (Карабурма II – Кумодраж II).

Укупна фреквенција дуж саобраћајнице Браће Јерковић, на линијама ЈГС-а, износи 26,7 возила на час, са интервалом слеђења возила на око 2,25 минута.

Услови Секретаријата за саобраћај – Дирекција за јавни превоз IV-058 бр. 346.5-14/1340/12 од 17. јула 2012.

Услови за неометано кретање инвалидних лица

У даљем спровођењу плана применити законске прописе који се односе на предметну проблематику. Нивелационо регулационим решењима омогућити несметано хоризонтално и вертикално кретање инвалидних лица у складу са Правилником о техничким стандардима приступачности („Службени гласник РС”, број 46/13).

Приликом уређења свих саобраћајних површина, пешачких стаза, применом одговарајућих техничких решења олакшати кретање и оријентацију хендикепираним лицима, као и особама које нису самосталне у кретању (деца и старе особе, болесне особе, особе на лечењу и сл.). Приликом пројектовања приступа код улаза у објекат и локале обезбедити да се евентуалне нивелационе разлике савлађују са нагибом до 5%.

Од укупног броја паркинг места 5% одвојити за особе са посебним потребама.

8.6.6 Комунална инфраструктура

Водоводна мрежа и објекти

Предметна локација припада другој зони водоснабдевања. У улици Браће Јерковић на коју се наслања предметна локација постоји градска водоводна мрежа пречника Ø150 mm. Прикључење комплекса пијаце се врши са постојеће водоводне мреже Ø150 mm у улици Браће Јерковић преко водомера у водомерном окну у свему према придржавати

стандарда и услова ЈКП Београдски водовод и канализација, условима бр. 29349 I4-2/1008, О/1886 од 17. августа 2012.

Канализациона мрежа и објекти

Предметна локација припада Централном систему Београдске канализације чији је систем канализација општи. У улици Браће Јерковић на коју се наслања предметна локација постоји општа канализација пречника Ø400 mm. Прикључење предметне локације предвидети са постојеће канализационе мреже, преко кратких прописно планираних прикључака са каскадом од мин 60 cm у граничном силазу. Унутар комплекса мрежа треба да буде интерног карактера. Место прикључка у зависности од унутрашњих инсталација у објекту обрадити у техничкој документацији према условима и стандардима надлежног ЈКП „Београдски водовод и канализација” – услови бр. 29349, I4-2/1008 од 15. августа 2012. Потенцијално загађене воде са бетонираних површина предметног комплекса решити тако да обезбеђују заштиту површинских и подземних вода, чиме неће бити угрожене карактеристике вода прописане за другу класу. Воде из гаража које садрже уља, масти и бензин пропуштају се кроз сепараторе масти и уља пре упуштања у градску мрежу.

Електроенергетска мрежа и постројења

За снабдевање електричном енергијом планираних потрошача електричне енергије потребно је изградити ТС 10/0,4 kV, капацитета 1000 kVA. Планирану ТС 10/0,4 kV изградити у склопу грађевинских објеката под следећим условима:

- просторија за смештај ТС 10/0,4 kV, својим димензијама и распоредом треба да послужи за смештај трансформатора и одговарајуће опреме,
- просторија за ТС предвидети у нивоу терена или са незнатним одступањем од претходног става,
- трансформаторска станица мора имати два, односно три одвојена одељења и то : одељења за смештај трансформатора и одељење за смештај развода високог и ниског напона. Свако одељење мора имати несметан директан приступ споља.
- бетонско постоље у одељењу за смештај трансформатора мора бити конструктивно одвојено од конструкције зграде. између ослонца трансформатора и трансформатора поставити еластичну подлогу у циљу пресецања акустичних мостова (преноса вибрација).

Колски приступ планирати изградњом приступа најмање ширине 3,00 m до најближе саобраћајнице.

Прикључне водове 10 kV извести на постојећи вод 10 kV, веза између постојеће ТС 10/0,4 kV „Браће Јерковић 87” (рег. бр. В-1159) и ТС 10/0,4 kV „Јована Бијелића 39” (рег. бр. В-1165) изграђен у тротоарском простору ул. Браће Јерковић. Планирани вод 10 kV поставити подземно, а у рову потребних димензија. На месту где се очекују већа механичка напрезања вод поставити у кабловску канализацију.

Постојеће водове 1 kV, изграђене на предметној локацији укинути.

Телекомуникациона мрежа и објекти

Ово подручје припада подручној АТЦ „Вождовац”. Потребан број телефонских прикључака обезбедити из постојеће ТК мреже, а након потребних интервенција на истој. За потребе планираних корисника потребно је изградити ТК канализацију од постојећег ТК окна бр. 73 до предметног комплекса. Планирану ТК канализацију изградити у тротоарском простору ул. Браће Јерковић као и

планираних саобраћајница у предметном комплексу. У планираној ТК канализацији изградити ТК водове потребног капацитета. Планиране ТК водове – ТК канализацију поставити подземно у рову потребних димензија. На местима, где се очекују већа механичка напрезања тла, ТК водове поставити у заштитну цев.

У планираним објектима изградити унутрашњи кућни извод потребног капацитета.

У склопу ТК водова изградити и водове за потребе сигнализације и управљања планираним постројењем.

Топловодна мрежа и постројења

Предметни објекат припада топлификационом систему топлана „Вождовац” и „Медаковић”, тј. топлотном конзуму постојећег магистралног топловода положеног у коридору ул. Браће Јерковић.

Топлотном енергијом предметни објекат снабдеваће се из планиране топлотне подстанице ПС ($Q=80 \text{ KW}$), преко планираног топоводног прикључка $\varnothing 48,3/110 \text{ mm}$. Предуслов за прикључење је изградња деонице магистралног топовода $\varnothing 355,6/500 \text{ mm}$ дуж ул. Браће Јерковић.

Планирана топлотна подстананица ПС, смештена је у гаражу планираног објекта и за њу је потребно обезбедити колско – пешачки приступ и прикључак на електричну енергију, водовод и гравитациону канализацију. Подстананица мора бити вентилирана, звучно изолована и изведена према Техничким прописима ЈКП „Београдске електране”.

Приликом пројектовања и извођења планираних топовода и топлотних подстаница поштовати све прописе из „Одлуке о снабдевању града топлотном енергијом” („Службени лист града Београда”, број 2/87).

8.6.7 Јавни објекти и комплекси

Правила за постављање, изградњу, обнову и реконструкцију објеката на парцели пијаце Браће Јерковић

Простор у коме је дозвољена градња надстрешнице и локала дефинисан је грађевинским линијама. Према Улици браће Јерковић грађевинска линија се поклапа са регулационом. Према бочним границама парцеле, односно према стамбеним објектима на к.п. 7249/6 и 7249/7 КО Вождовац грађевинска линија је дефинисана аналитичко геодетским тачкама, а поклапа се са границом новоформиране грађевинске парцеле. Према задњој граници парцеле надземна грађевинска линија је дефинисана нумеричким растојањем и аналитичко геодетским тачкама, и такође се поклапа са границом новоформиране грађевинске парцеле. Подземна грађевинска линија је дефинисана аналитичко-геодетским тачкама.

Простор за грађење приказан је на графичком прилогу 2.6.1 Урбанистичко решење планираних површина, Р 1:500.

Намена објекта

На ГП1 планирана је подземна гаража намењена паркирању, док је на коти приземља планиран наткривени плато, надстрешница са тезгама за продају поврћа, воћа и осталих производа, изнад планиране гараже. Такође, планирају се локале и пословни простор различите намене, као и продаја млечних производа и тестенина у затвореном простору.

У подземном делу планира се гаража за потребе корисника и запослених на пијаци.

Правила парцелације

Грађевинска парцела ГП1- формира се од дела катастарске парцеле 7249/1 КО Вождовац површине око 1.841 m^2 . Не дозвољава се деоба грађевинске парцеле.

Могућности и ограничења начина коришћења постојећих објеката

На постојећим објектима је могуће вршити само техничко одржавање. Не предвиђа се фазна реализација, тако да се пре почетка изградње нових објеката и гараже, сви постојећи објекти морају уклонити.

Типологија објекта

Тип изградње је слободностојећи. Локали се планирају у оквиру два тракта и то тако да чине низ.

Један тракт је уз Улицу браће Јерковић, а други паралелан на задњој грађевинској линији. Планирана надстрешница је ослоњена на локале и затворени простор друге намене, осим са јужне стране где је слободна и са североисточне, где је планирана рампа за подземну гаражу.

Положај објекта

Локале и планирану надстрешницу сместити у оквиру задатог простора за градњу, унутар грађевинских линија.

Положај планиране надстрешнице приказан је на графичком прилогу 2.6.1 „Урбанистичко решење планираних површина”, Р 1:500.

Параметри за грађевинску парцелу пијаце

- спратност је По+П;
- индекс изграђености $\max I= 1.0$;
- индекс заузетости 92%; подземно 100%;
- кота приземља локала 0,2 m од нивоа платоа пијаце;
- кота пода гараже је 128,10 m.

Спратност (висина) објекта

Локали су приземни. Венац локала је на апсолутној коти 135.70 m, односно висина венца локала је 4,0 m у односу на коту тротоара. Кровови локала имају нагиб 3°. Кровни покривач ускладити са нагибом кровних равни.

Венац надстрешнице је између апсолутних кота 137.20 и 138.30 m на најнижем делу кровних равни, висина венца у односу на коту тротоара је 7,0 m. Кров надстрешнице је двоводан, нагиба 16°.

Изглед објекта

Објекте урадити од савремених материјала у складу са планираном функцијом пијаце. Предвидети конструкцију надстрешнице и кровни покривач тако да у зимским и летњим месецима утицаји атмосфералија буду сведени на минимум. Нарочито обратити пажњу на начин вентилације покривеног дела пијаце у летњим месецима.

Приступ објекту

Пешачки приступ се остварује са тротоара улице Браће Јерковић, преко два улаза.

Такође постоји пешачки приступ са суседног паркинга на јужној страни комплекса, а како је приказано на графичком прилогу – лист 2 „Регулационо-нивелацион планса решењем саобраћајних површина и аналитичко-геодетским елементима за обележавање на коти 131.20”, Р 1:500.

Ограђивање

Грађевинску парцелу је могуће оградити транспарентном оградом, до висине од 1.40 m, на местима где је објекат удаљен од границе грађевинске парцеле.

Правила и услови за евакуацију отпада

Примењена технологија евакуације отпадака на предметном простору је судовима-контејнерима, запремине 1100 l и габаритних димензија: 1,37 x 1,20 x 1,45 m чији ће се потрбан број одредити рачунским путем користећи апроксимацију: један контејнер на 800 m² корисне површине простора.

Контејнере треба лоцирати у оквиру граница комплекса пијаце којој припадају (у ниши, посебно изграђеном боксу или смећари) са обезбеђеним директним и неометаним прилазом за комунална возила и раднике ЈКП „Градска чистоћа”. Максимално ручно гурање контејнера од претоварног места до комуналног возила износи 15 m по равном подлози, без степеника и са нагибом до 3%.

Пристапне саобраћајнице до локација судова за смеће треба да буду минималне ширине 3.5 m за једносмерни и 6,0 m за двосмерни саобраћај. Није дозвољено кретање возила уназад, па се у случају слепих улица, на њиховим крајевима обавезно граде окретнице за ком.возила габаритних димензија 8.6 x 2.5 x 3.5 m, са осовинским притиском од 10 t и полупречником окретања 11,0 m. Нагиб саобраћајнице не сме бити већи од 7%.

Локацију судова за смеће приказати у пројекту сваке пијаце, а уз техничку документацију, инвеститор је дужан да прибави и сагласност ЈКП „Градска чистоћа” на тај пројекат.

8.6.9 Урбанистичке мере заштите

Мере и услови заштите животне средине

– Изградњу комплекса пијаце извршити у складу са важећим техничким нормативима и стандардима за ту врсту објеката; посебно испоштовати све опште и посебне санитарне мере и услове у складу са Законом о санитарном надзору („Службени гласник РС”, број 125/04).

- На предметној локацији не планирати:
 - изградњу или било какву промену у простору која би могла да наруши стање чинилаца животне средине у окружењу (подземне и површинске воде, ваздух, земљиште);
 - делатности које угрожавају квалитет животне средине, производе буку или непријатне мирисе;
 - у циљу спречавања, односно смањења утицаја планираних садржаја предметног комплекса на земљиште и подземне воде, обезбедити:
 - прикључење објекта на комуналну инфраструктуру;
 - прикупљање отпадних вода које су оптерећење биљним и животињским остацима (са платоа продајног простора пијаце, месара и рибарница) и њихово примарно пречишћавање, пре упуштања у канализациони систем;
 - потпуни контролисани прихват зауљених атмосферских вода са свих манипулативних површина и површина за прилаз доставних возила, интерних саобраћајница и површина паркинга;
 - њихов предtretман у сепаратору масти и уља, пре упуштања у градску канализацију, а у складу са критеријумима дефинисаним Правилником о техничким и санитарним условима за упуштање отпадних вода у градску канализацију („Службени лист града Београда”, број 5/89); таложник и сепаратор масти и уља димензионисати на основу сливне површине и меродавних падавина; учесталост чишћења сепаратора и одвожење талога из сепаратора одредити током његове експлоатације и организовати искључиво преко овлашћеног лица;
 - изградњу манипулативних површина и површина паркинга од непропусних материјала, отпорних на смрзавање, соли и агресивне утицаје нафте и нафтних деривата;
 - централизован начин загревања објекта;

– Планирати посебне просторе и опрему за одговарајући начин сакупљања и поступања са отпадним материјама (комунални отпад, биоразградиви биљни отпад, отпад животињског порекла, рециклабилни отпад – папир, стакло, лименке, ПВЦ боце, и сл.), у складу са важећим прописима којима се уређује управљање отпадом.

– Грађевински и остали отпадни материјал, који настане у току изградње предметних објеката, прописно сакупити, разврстати и одложити на за то предвиђену локацију.

– Ако при извођењу радова дође до хаварије на грађевинским машинама или транспортним средствима, односно изливања уља и горива у земљиште, извођач је у обавези да изврши санацију, односно ремедијацију загађене површине.

– Омогућити кретање хендикепираним лицима на свим пешачким стазама, прилазима и пролазима.

Заштита природе

За потребе изградње нове пијаце трга на локацији пијаце, потребно је предвидети одговарајуће мере и садржаје који се односе на услове заштите природе:

- све инфраструктурне капацитете предвидети у складу са планираним потребама; површину трга опремити јавном расветом, а планиране прикључке електо и ТТ мреже каблирати;
- потребно је испоштовати саобраћајне прописе који се односе на адекватан прилаз возилима за снабдевање; могућност кретања инвалидних лица у оквиру локације; у подземним гаражама планирати потребан број паркинга места и применити противпожарне, санитарне и друге прописе за ову врсту објеката. Зауљене течности не испуштати директно у канализацију, већ преко посебних сепаратора у складу са прописима; отворене површине поплочати одговарајућим материјалима отпорним на атмосферске утицаје; одвођење падавина предвидети слободним падом до места прихвата и прилагодити нагибу објекта и терена; предвидети озелењавање на свим местима где је то могуће и зелене површине редовно одржавати;
- објекат планирати од одговарајућих материјала тако да задовољи потребе корисника које се односе на хигијенске, сигурносне и функционалне услове;
- складиштење, разврставање и одвожење отпада предвидети у складу са условима надлежне комуналне организације. Сва одлагања и складиштења у функцији пијаце, предвидети у оквиру објекта, односно комплекса.

Мере енергетске ефикасности и изградње

Под појмом унапређења енергетске ефикасности у зградству подразумева се континуирани и широк опсег делатности којима је крајњи циљ смањење потрошње свих врста енергије уз исте или боље услове у објекту. Као последицу смањења потрошње необновљивих извора енергије (фосилних горива) и коришћење обновљивих извора енергије, имамо смањење емисије штетних гасова (CO₂ и др.) што доприноси заштити природне околине, смањењу глобалног загревања и одрживом развоју земље.

Закон о планирању и изградњи („Службени гласник РС”, бр. 72/09, 81/09, 64/10 и 24/11) уважава значај енергетске ефикасности објеката. Обавеза унапређења енергетске ефикасности објеката дефинисана је у фази пројектовања, извођења, коришћења и одржавања (члан 4).

Енергетска ефикасност се постиже коришћењем ефикасних система грејања, вентилације, климатизације, припреме топле воде и расвете, укључујући и коришћење отпадне топлоте и обновљиве изворе енергије колико је то могуће.

Битан енергетски параметар су облик и оријентација објекта који одређују његову меру изложености спољашњим климатским утицајима (температура, ветар, влага, сунчево зрачење). Избором одговарајућег облика, оријентације и положаја објекта, као и одговарајућим избором конструктивних и заштитних материјала, може се постићи енергетска повољност објекта.

При пројектовању и изградњи планираних објеката применити следеће мере енергетске ефикасности:

- у обликовању избегавати превелику разуђеност објекта, јер разуђен објекат има неповољан однос површине фасаде према корисној површини основе, па су губици енергије претерани;

- избегавати превелике и погрешно постављене прозоре који повећавају топлотне губитке;

- заштитити објекат од прејаког летњег сунца зеленилом и елементима за заштиту од сунца;

- груписати просторе сличних функција и сличних унутрашњих температура, нпр. помоћне просторије оријентисати према северу, дневне просторије према југу;

- планирати топлотну изолацију објекта применом термоизолационих материјала, прозора и спољашњих врата, како би се избегли губици топлотне енергије;

- користити обновљиве изворе енергије – нпр. користити сунчеву енергију помоћу стаклене баште, фотонапонских соларних ћелија, соларних колектора и сл.

- уградити штедљиве потрошаче енергије.

Урбанистичке мере заштите од елементарних непогода

Планирани објекти морају бити категорисани и реализовани у складу са Правилником о техничким нормативима за изградњу објеката високоградње у сеизмичким подручјима („Службени лист СФРЈ”, бр. 31/81, 49/82, 29/83, 2/88, 52/90).

Урбанистичке мере заштите од пожара

- Планирани објекти морају бити реализовани у складу са Законом о заштити од пожара („Службени гласник РС”, бр. 37/88, 48/94, 111/09).

- Планирани објекти морају имати одговарајућу хидрантску мрежу, која се по притиску и протоку пројектује у складу са Правилником о техничким нормативима за спољну и унутрашњу хидрантску мрежу за гашење пожара „Службени лист СФРЈ”, број 30/91.

- Објектима мора бити обезбеђен приступни пут за ватрогасна возила у складу са Правилником о техничким нормативима за приступне путеве, окретнице и уређење платоа за ватрогасна возила у близини објеката повећаног ризика од пожара („Службени лист СРЈ”, број 8/95).

- Планирани објекти морају бити реализовани у складу са Правилником о техничким нормативима за електричне инсталације ниског напона („Службени лист СФРЈ”, бр. 53 и 54/88 и 28/95), Правилником о техничким нормативима за заштиту објеката од атмосферског пражњења („Службени лист СРЈ”, број 11/96), Правилником о техничким нормативима за вентилацију и климатизацију („Службени лист СФРЈ”, број 38/89), Правилником о техничким нормативима за лифтове на електрични погон за вертикални превоз лица и терета (Службени лист СФРЈ”, бр. 16/86 и 28/89), Правилником о техничким нормативима за системе за одвођење дима и топлоте насталих у пожару („Службени лист СФРЈ”, број 45/85), Правилником о техничким нормативима за заштиту складишта од пожара и експлозија („Службени лист СФРЈ”, број 24/87) и Правилником о техничким нормативима за пројектовање и извођење завршних радова у грађевинарству („Службени лист СФРЈ”, број 21/90).

- Планирану изградњу електроенергетских објеката реализовати у складу са Правилником о техничким нормативима за заштиту нисконапонских мрежа и припадајућих тра-

фостаница („Службени лист СФРЈ”, број 13/78), Правилником о изменама и допунама техничких норматива за заштиту нисконапонских мрежа и припадајућих трафостаница („Службени лист СФРЈ”, број 37/95), Правилником о техничким нормативима за заштиту електроенергетских постројења и уређаја од пожара („Службени лист СФРЈ”, број 74/90).

- Планиране гараже реализовати у складу са Правилником о техничким захтевима за заштиту гаража за путничке аутомобиле од пожара и експлозија („Службени лист СЦГ”, број 31/05).

За предметни план су прибављени услови бр. 217-60/10 од Управе за ванредне ситуације у Београду.

Урбанистичке мере за цивилне заштите

Планирани објекти, сходно допису МУП – Сектора за ванредне ситуације под бр. 822-327/11, имају обавезу изградње склоништа у складу са следећим правилима:

- Планирани објекти имају обавезу изградње склоништа основне заштите уколико објекат има БРГП већу од 5000 m². Уколико је објекат мање БРГО од 5.000 m², инвеститор има обавезу изградње склоништа допунске заштите.

- Планирана склоништа морају бити реализована у складу са Правилником о техничким нормативима за склоништа.

- Капацитет, микролокација, отпорност, мирнодопска намена и др. својства склоништа дефинишу се Ближим условима за склониште.

8.6.10 Услови заштите културног наслеђа

Споменички, амбијентални и урбани значај простора

Са аспекта заштите културних добара, предметни простор није утврђен за културно добро и не ужива статус претходне заштите.

8.6.11 Инжењерско-геолошки услови

У морфолошком погледу, шири простор припада десној падини Кумодрашког потока. Уз саму локацију је нерегулисани део Кумодрашког потока.

Геолошку основу терена изграђују терцијарни седименти који су представљени панонским лапорима и лапоровитим глинама. Преко седимената терцијера, терен прекрива насип. Насип пијачног платоа надозевује са на насип улице Браће Јерковић, а сондажним бушењем је утврђено до дубине од 2,8 – 4,6 метара. Утврђено је да су постелични слој и нижи слојеви насипа урађени од прашинастих глина до глиновито-песковитих прашина, тамносиве и смеђе боје. Глиновито тло у насипу, измешано је са већом или мањом количином фрагмената опеке и бетона, местимично песка или шљунка. Тампонски слој од шљунка најчешће је утиснут у расквашено глиновито тло у постелици. Истражним радовима утврђено је да се вода у насипу појављује на дубини од 1,8 – 3,1 метара, па су то истовремено и нивои слојева насипа где је глиновито тло највише заступљено. На основу оваквог геотехничког модела дају се следећи услови и препоруке:

- При припреми локације за изградњу предметног комплекса пијаце, неопходно је заступљени хетерогени насип уклонити у потпуности, па је препорука да се због саме дебљине насипа која се креће од 3–4 m планира једна подземна етажа.

- При уклањању насута материјала треба водити рачуна да не дође до великог растерећења јер може да изазове појаве нестабилности на хипсометријски вишем делу падине.

- До коте фундарања на делу где је насип веће дебљине неопходно је извршити замену хетерогеног насута тла контролисаним насипом уз претходну стабилизацију подтла и

обавезно збијање у слојевима дебљине 30 cm и постизања модула стишљивости $M_s=30.000 \text{ kN/m}^2 + 10\%$. Збијеност слојева контролисати опитом пробне плоче.

– Око планираних објеката извести дренажу и хидроизолацију.

– Све ископе веће од 1,5 m неопходно је адекватним мерама обезбедити.

У даљој фази пројектовања неопходно је за планирани објекат урадити децидне геостатичке прорачуне, а све у складу са Законом о рударству и геолошким истраживањима („Службени гласник РС”, број 88/11).

8.7 Елементи детаљне разраде за урбанистички пројекат за локацију пијаце Миријево

8.7.1. Обухват

Граница и површина обухвата

Граница обухвата дефинисана је регулацијама улица Матице Српске, Блаже Јовановића и Улофа Палмеа и комплексом Дома за децу лишену родитељског старања.

Површина обухвата је око 0,81 ha.

Постојећа намена и начин коришћења

Постојећа намена у оквиру границе обухвата плана је пијаца – постојећа пијаца Миријево.

Попис катастарских парцела у оквиру обухвата

Границом обухвата детаљне разраде обухваћене су следеће катастарске парцеле:

КО Миријево

Целе парцеле: 1974/18

Делови парцела: 1976/1, 1955/2, 2261/1, 2257/1, 2257/2, 1977, 1980/3, 1980/1, 2258, 1981/1, 1981/2, 1974/2.

У случају неслагања пописа катастарских парцела у текстуалном и графичком делу плана, меродаван је графички прилог 2.7.2. Регулационо-нивелациони план са решењем саобраћајних површина и аналитичко-геодетским елементима за обележавања.

8.7.2. Правила уређења и грађења

Намена

Земљиште у оквиру обухвата намењено је јавној намени – комуналне површине и објекти – пијаца Миријево.

Дозвољене намене у оквиру комплекса пијаце су трговина, пословање, занатство и угоститељство.

Типологија објекта

Према организацији простора пијаца Миријево припада типу Ц пијаце са паркингом. Због постојеће денivelације, у оквиру комплекса, могуће је предвидети и гаражу.

Правила парцелације

Грађевинска парцела пијаце Миријево дефинисана је овим планом и не може се вршити њена деоба (графички прилог 2.7.3. План спровођења)

Положај објекта

На грађевинској парцели могуће је поставити један или више објеката у оквиру дефинисаних грађевинских линија, како је приказано на графичком прилогу 2.7.2 Регулационо-нивелациони план са решењем саобраћајних површина и аналитичко-геодетским елементима за обележавања.

Могућности и ограничења начина коришћења постојећих објеката

Постојећи објекти се задржавају уз могућност доградње и реконструкције до максималних параметара датих овим планом.

Ограђивање

Комплекс се ограђује транспарентном оградом висине до 2 m.

Табеларни приказ урбанистичких параметара за пијацу Миријево

Грађ. парцела	По-врш.	Индекс заузетости макс.	Индекс изграђености макс.	Спратност	Зелене површине
ЈПП	0.81 ha	60% (од тога 30% под објектима а 30% наткривен плато са тезгама)	0,4	С+П+1	10 %

Урбанистички услови за саобраћајне површине

Колски приступ комплексу пијаце Миријево остварити из улице Улофа Палмеа. Улица Улофа Палмеа је део секундарне уличне мреже. Из улице Матице српске предвидети алтернативни приступ за потребе гаражирања или паркирања возила – корисника пијаце, што даље од раскрснице улица Матице српске и Блажа Јовановића.

При изради урбанистичког пројекта нивелационе елементе приступа ускладити са нивелацијом улице Улофа Палмеа.

Није дозвољена градња подземних и надземних делова објеката у регулационом простору улице.

Потребне капацитете за стационирање возила обезбедити на два начина:

- на изграђеним паркинзима уз улицу Улофа Палмеа и
- у оквиру припадајуће парцеле.

Уколико се паркирање решава гаражом у оквиру објекта, рампу, као приступ гаражи, планирати иза регулационе линије. Максимални нагиб откривене рампе је 12%. Максимални нагиб наткривене рампе је 15%. Оријентациона позиција улаза у гаражу приказана је на графичком прилогу. Пројекат гараже радити у складу са важећим стандардима и прописима за изградњу ове врсте објеката.

Број места за смештај возила одредити према нормативима, минимум једно место за:

- трговину: на 66 m² БРГП;
- пијацу: на сваких 6 тезги;
- пословање: на 80m² БРГП;
- угоститељство: на два стола са по четири столице;
- магацин 100 m² БРГП или на 3 запослена.

8.7.3. Остали услови

При изради урбанистичког пројекта за грађевинску парцелу пијаце дефинисаће се:

- архитектонско обликовање објеката,
- саобраћајно решење у оквиру комплекса,
- уређење зелених и слободних површина,
- инжињерско геолошки услови на основу инжињерско геолошких истраживања и прибавити детаљни услови надлежних институција.

В. СМЕРНИЦЕ ЗА СПРОВОЂЕЊЕ ПЛАНА

1. Спровођење плана за пијаце јавне намене

План генералне регулације за пијаце јавне намене спроводи се:

- 1.1. на основу важећих планова,
- 1.2. израдом планова детаљне регулације,
- 1.3. непосредном применом правила овог плана (елементи детаљне разраде),
- 1.4. обавезном израда урбанистичког пројекта,
- 1.5. обавезном израда конкурса.

1.1. Спровођење на основу важећих планова

Спровођење на основу раније донетих, преиспитаних и овим планом потврђених планова детаљне разраде приказано је у следећој табели.

Табела: Подручја која се спроводе на основу важећих планова

Рб.	Катал. лист	Назив пијаце	Плански основ – назив плана	Начин спровођања	Напомена
1	1	Ђерам	План детаљне регулације Булеvara краља Александра за подручје између улица: Краљице Марије (27. Марта), Челопечке, Захумске, Ђуке Динића, Војводе Саватија, Тршћанске и Булеvara Краља Александра, блокови Б1- Б10 („Службени лист града Београда”, број 34/07)	Локацијска дозвола	Стечена обавеза
2	3	Коњарник	План детаљне регулације Булеvara краља Александра за блокове између улица Мис Ирбијеве и Устаничке, блокови Д23-Д25, Д36-Д43 и део блока Д26 („Службени лист града Београда”, број 5/09)	Локацијска дозвола	Стечена обавеза
3	7	Нова Карабурма	План генералне регулације дела насеља Карабурма: 1. и 3. зона на територији општине Палилула („Службени лист града Београда”, број 20/07)	Локацијска дозвола	Стечена обавеза
4	8	ТЦ Крњача -цвеће	ДУП насеља Крњача („Службени лист града Београда”, број 4/95)	Урбанистички пројекат	Стечена обавеза
5	9	Борча	ДУП-а дела II месне месне заједнице у Борчи („Службени лист града Београда”, број 28/86)	Урбанистички пројекат	Стечена обавеза
6	11	Зелени венац	Генерални план Београда 2021. („Службени лист града Београда” бр. 27/03, 25/05, 34/07, 63/09)	Локацијска дозвола	Стечена обавеза
7	12	Сењак	Регулационог плана просторне целине Дедиње („Службени лист града Београда”, број 1/00)	Локацијска дозвола	Стечена обавеза
8	15	Вождовац	Детаљни урбанистички план петеза дуж улице Војводе Степе у Београду („Службени лист града Београда”, број 21/91)	Локацијска дозвола	Стечена обавеза
9	18	Кошутњак	ППР МП плана детаљне регулације дела месне заједнице „Кошутњак” у Раковици („Службени лист града Београда”, број 31/03)	Локацијска дозвола	Стечена обавеза
10	19	Ново Кијево	Регулациони план насеља Кнежевац-Кијево („Службени лист града Београда”, број 1/00)	Локацијска дозвола	Стечена обавеза
11	21	Железник	Регулациони план стамбеног комплекса „Старо насеље” у Железнику, („Службени лист града Београда”, број 24/95).	Локацијска дозвола	Стечена обавеза
12	22	Беле воде	Детаљног урбанистичког плана дела месне заједнице „Беле воде” у Жаркову („Службени лист града Београда”, број 12/87, 10/92)	Локацијска дозвола	Стечена обавеза
13	23	Земун	План генералне регулације мрежа гаража („Службени лист града Београда”, број 19/11) и план детаљне регулације старог језгра Земун (Службени лист града Београда број 34/03)	Урбанистички пројекат	Стечена обавеза
14	25	ТЦ Нови Београд	План генералне регулације мреже пијаца на простору Генералног плана Београда	реализовано	-
15	26	Бежанија	Измене и допуне ДУП-а стамбеног насеља Бежанија (блокови 61, 62, 63 и делови блокова 64, 60, 57 и 57а) у Новом Београду („Службени лист града Београда”, број 3/91)	Локацијска дозвола	Стечена обавеза
16	27	Блок 44	Детаљни урбанистички план блока 44 у Новом Београду („Службени лист града Београда”, број 5/82, 23/85, 12/92)	Локацијска дозвола	Стечена обавеза
17	28-29	Велетржница	План детаљне регулације за Привредну зону Аутопут у Новом Београду, Земуну и Сурчину („Службени лист града Београда”, број 63/09)	Локацијска дозвола	Стечена обавеза
18	32	Бањица	План детаљне регулације насеља Бањица („Службени лист града Београда”, број 58/09)	Локацијска дозвола	Стечена обавеза
19	33	Видиковац	Регулациони плана насеља Кнежевац-Кијево („Службени лист града Београда”, број 1/00)	Локацијска дозвола	Стечена обавеза
20	47	Трудбеник	План детаљне регулације стамбеног насеља „Вишњичко поље”, општина Палилула и општина Звездара („Службени лист града Београда”, број 26/2011)	Локацијска дозвола /конкурс	Стечена обавеза

Наведени планови могу се изменити или допунити у складу са новим потребама на основу правила уређења и грађења овог плана.

1.2. Спровођење обавезном израдом планова детаљне регулације

Локације за које је дефинисана обавеза израде плана детаљне регулације приказане су табеларно.

Табела: Подручја за која је обавезна израда планова детаљне регулације

Рб.	Кат. лист	Назив пијаце	Плански основ – назив плана	Начин спровођања	Напомена
22	2	Звездара	План генералне регулације мреже пијаца на простору Генералног плана Београда	израдаПДР	Одлука Скупштине града Београда о припремању Детаљног урбанистичког плана Булеvara револуције (Булеvara краља Александра), („Службени лист града Београда”, број 6/93).
23	24	Горња варош	План генералне регулације мреже пијаца на простору Генералног плана Београда	израдаПДР	Нови план ширег обухвата
24	57	Медаковић	План генералне регулације мреже пијаца на простору Генералног плана Београда	израдаПДР	Измена ДУП-а стамбеног комплекса између насеља северно од Медаковићеве улице и улица Мокролушке и Нове I-I („Службени лист града Београда”, број 24/85) у делу како је дефинисано графичким прилогу 1.1а
25	58	Горњи Земун	План генералне регулације мреже пијаца на простору Генералног плана Београда	израдаПДР	Нови план ширег обухвата
26	59	Душановац	План генералне регулације мреже пијаца на простору Генералног плана Београда	израдаПДР	Нови план ширег обухвата

1.3. Спровођење непосредном применом правила овог плана

Непосредном применом правила овог плана спроводе се локације пијаца које су овим планом разрађене кроз елементе детаљне разраде.

Табела: Локације пијаце које су овим планом разрађене са елементима детаљне регулације

Рб.	Кат. лист	Назив пијаце	Плански основ – назив плана	Начин спровођења/ конкурс	Напомена
27	5	Каленић	План генералне регулације мреже пијаца на простору Генералног плана Београда	лок. дозвола/ арх. конкурс	Елементи дет. рег.
28	6	Палилула	План генералне регулације мреже пијаца на простору Генералног плана Београда	лок. дозвола/ арх. конкурс	Елементи дет. рег.
29	10	Скадарлија (Бајлонијева)	План генералне регулације мреже пијаца на простору Генералног плана Београда	лок. дозвола/ арх. конкурс	Елементи дет. рег.
30	14	Браће Јерковић	План генералне регулације мреже пијаца на простору Генералног плана Београда	лок. дозвола	Елементи дет. рег.
31	17	Миљаковац	План генералне регулације мреже пијаца на простору Генералног плана Београда	лок. дозвола	Елементи дет. рег.
32	20	Баново брдо	План генералне регулације мреже пијаца на простору Генералног плана Београда	лок. дозвола	Елементи дет. рег.

1.4. Локације за које обавезна израда урбанистичког пројекта

Обавезна је израда урбанистичког пројекта за локације пијаца: 31 Миријево, 9 Борча и 8 Крњача пијаца цвећа.

1.5. Локације за које је обавезна израда конкурса

Пре издавања локацијске дозволе обавезна је израда архитектонског конкурса за Идејно решење објекта пијаце – трга са подземном гаражом за пијаце: 10 Скадарлија (Бајлонијева), 5 Каленић, 6 Палилулу и Идејно решење објекта пијаце са подземном гаражом за пијацу 47 Трудбеник.

Услови и садржаји конкурсног програма морају бити у складу са условима овог плана.

2. Спровођење плана за локација осталих пијаца које нису просторно одрђене у ППР-у

Локације осталих пијаца у плану нису једнозначно просторно одређене. План је у погледу изградње нових пијаца отворен како за приватна и општинска предузећа тако и за јавна и комунална предузећа. Изградња већег броја мањих пијаца, којима управља пре свега локална управа и приватни сектор, које ће задовољити преостале потребе омогућена је:

- табелом компатибилности,
- условима и критеријумима за локацију и
- правилима уређења и грађења.

Захтеви за реализацију нових локација пијаца за које постоји интерес, а које нису једнозначно одређене овим ППР-ом, подноси се преко надлежног градског органа управе задуженог за послове урбанизма. На основу захтева надлежни Секретаријат за урбанизам и грађевинске послове града Бе-

ограда издаје Информацију о локацији према овом ППР-а у оквиру које се налази макролокацијска провера и то:

- однос према важећој планској документацији
- однос према наменама датим у табели компатибилности

Веза локације пијаце и намене, у оквиру које се локација нове пијаца на плану налази, дата је преко табеле компатибилности. Табела компатибилности дефинише однос основних намена предвиђених ГП-ом и макролокације зелене пијаце која се може организовати (градити) као компатибилна намена у одређеној урбанистичкој зони.

Табела компатибилности

Урбанистичка зона / локација	Намена према ГП-у	Врста компатибилности
Централна зона	Становање и стамбено ткиво	НК
	Комерцијалне зоне и градски центри	УК2
	Привредне делатности и привредне зоне	К
Средња зона	Становање и стамбено ткиво – само тип индивидуално становање	УК1
	Становање и стамбено ткиво – само отворени блок	УК1а
	Комерцијалне зоне и градски центри	УК2
Спољна и рубна зона	Привредне делатности и привредне зоне	УК3
	Становање и стамбено ткиво – само тип индивидуално становање	К
	Становање и стамбено ткиво – само отворени блок	УК1а
	Комерцијалне зоне и градски центри	УК2
	Привредне делатности и привредне зоне	УК3

Легенда: Компатибилно К, условно компатибилно УК, некомпатибилно НК

Локација пијаце може бити компатибилна, условно компатибилна или некомпатибилна са планираним основним наменама.

Условна компатибилност подразумева:

УК1– задовољење свих урбанистичких услова (висина, спратност, удаљење) у односу на суседне објекте као и свих техничких прописа уз максимално поштовање услова заштите животне средине у погледу негативног утицаја на стамбене објекте. Организација (изградња) пијаца могућа је само на локацијама планираним за индивидуално становање капацитета до 100 тезги;

УК1а– изградњу пијаца и у стамбеним зонама типа отвореног блока само у случајевима када је пијаца одвојена саобраћајницама са све четири стране, односно ако се налази у посебном нестамбеном блоку;

УК2– пијацу као самостални објекат или пијацу у склопу комерцијалног објекта као његов саставни део уз функционално раздвајање (вертикално или хоризонтално) затим раздвајање посебних улаза и вертикалних и хоризонталних комуникација као и правилну ојентацију у односу на саобраћајнице великог капацитета. Потребан број паркинга места за комерцијалне садржаје и пијацу посебно се обрачунава и планира;

УК3 – задовољавајућу удаљеност локације од могућег извора емисије загађења ваздуха, земљишта или воде или других штетних емисија пореклом: од производног објекта, од саобраћаја са аутопута или прометног магистралног пута, од депоније, од комуналног објекта, од инфраструктурног вода (далековод) и других извора негативних емисија.

Уколико је локација пијаце компатибилна или условно компатибилна са планираним наменом, према датој табели и условима компатибилности, прелази се на микролокацијско вредновање.

На захтев надлежног органа управе задуженог за послове урбанизма спроводи се микролокацијско вредновање.

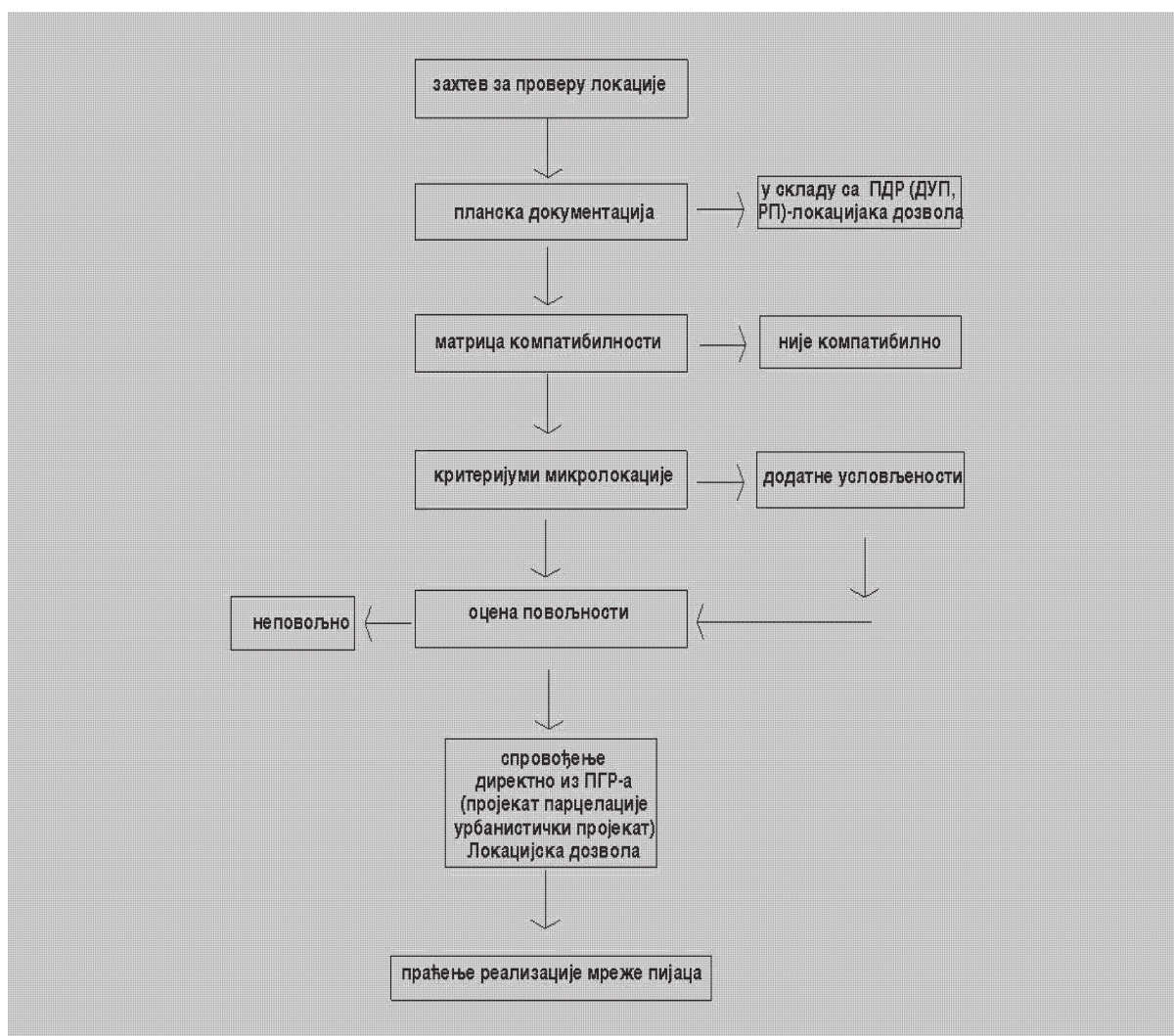
Проверу ваљаности сваке нове локације у складу са критеријумима за вредновање микролокације може се поверити свим правним лицима која мог обављати послове просторног и урбанистичког планирања и израде планских докумената у складу са законом.

Микролокацијски критеријуми односе се на повољност конкретне локације у односу на окружење, приступачност, природне и еколошке условљености као и могућности и ограничења у односу на инфраструктурне системе (Табела 4).

На основу оцене повољности, зависно од конкретних карактеристика, посебно положаја у граду, величине локације и додатних непредвиђених условљености, коришћење нове условно повољне локације пијаце може се ограничити у погледу врсте робе у промету и распореда радног времена пијаце.

Оцена повољности сваке појединачне локације добија се на основу пондерисаних вредности сваког критеријума из табеле учешћа појединих критеријума у оцени повољности локације за изградњу пијаце.

На основу горе наведеног, формирана је скала оцене повољности како би се, са аспекта микролокацијских условљености, дефинисао статус сваке појединачне локације у којој су као: неповољне одређене локације које имају укупно мање од 20 поена, као условно повољне локације су са 20 до 50 поена и као повољне локације са више од 50 поена.



Шема процеса спровођења локација осталих пијаца

Табела 4. Приказ микролокацијских критеријума за вредновање повољности локације

НАЗИВ ПИЈАЦЕ				
Група критеријума / Критеријум	НЕПОВОЉНО		УСЛОВНО ПОВОЉНО	
	Услов (број бодова)	Услов (број бодова)	Услов (број бодова)	Услов (број бодова)
1	2	3	4	5
2	ПРИРОДНИ ФАКТОРИ	2	6	12
3	Нагиб терена	>3% (1)	≤3% (2)	≤1% (3)
4	Ниво подземне воде	0 до -1m (0)	1 до -3m (2)	>-3m (3)
5	Сеизмика	Нестабилни (0)	Условно стабилни (1)	Стабилни (3)
6	Брзина и правац ветра	>8 м/сек (1)	4-8 м/сек (1)	<4 м/сек (3)
7	УРБАНИСТИЧКИ УСЛОВИ	2	6	12
8	Облик парцеле	>1:3 (1)	1:2 до 1:3 (2)	1:1 до 1:2 (3)
9	Број корисника у окружењу у радијусу од 1 км	<5000 (1)	5000-20000 (2)	>20.000 (3)
10	Утицај на околне садржаје према величини парцеле	>5.000 m ² (0)	2-5000 m ² (1)	1200-2000 m ² (3)
11	Близина и утицај на заштићена културна добра	у оквиру (0)	у контакту (1)	Изван (3)
12	САОБРАЋАЈ	2	6	12
13	Број станица Јавног градског превоза	0 (1)	1-3 (2)	>3 (4)
14	Близина саобраћајнице високог ранга	>100 m (0)	50-100 m (2)	≤50 m (4)
15	Близина јавног паркинга или гараже	>100 m (1)	50-100 m (2)	≤50 m (4)
16	ЗАШТИТА ЖИВОТНЕ СРЕДИНЕ	1	6	14
17	Удаљеност од аутопута	<50 m (0)	50-300 m (1)	>300 m (3)
18	Удаљеност од производних погона који емитују загађење	<100 m (0)	100- 500 m (2)	>500 m (3)
18а	Удаљеност од стамбених објеката	<6 m (1)	6 – 10 m (2)	>10 m (4)
19	Услови изворишта (ван уже зоне санитарне заштите)	У оквиру шире А зоне (0)	У оквиру шире Б зоне (1)	ван зоне санитарне заштите (4)
20	ИНФРАСТРУКТУРА	0	6	13
22	Минималан капацитет водова техничке воде	<10 L/s (0)	10- 15 L/s (2)	>15 L/s (4)
21	Канализација	Нема канализације (0)	Канализација по општем с. (2)	Канализација по сепарац. с. (4)
22	Удаљеност од далеководова: 110 kV 220 kV 440 kV	(0) 15-20 m 20-25 m 25-30 m	(1) 20-25 m 25-30 m 30-35 m	(3) >25m >30 m >35 m
23	Удаљеност од ГМРС односно топловода и гасовода	<15 m (0)	15- 50 m (1)	>50 m (2)
24	УКУПНО	7	30	63

3. Прелазне и завршне одредбе

Овај план, у складу са Законом о планирању и изградњи („Службени гласник РС” бр. 72/09, 81/09, 64/10 и 24/11), представља основ за:

- издавање Информације о локацији;
- издавање локацијске дозволе;
- израду урбанистичких пројеката;
- формирање грађевинских парцела јавне намене;

- формирање грађевинских парцела остале намене дефинисаних овим планом;
- израду планова детаљне регулације;
- израду Пројеката парцелације и препарцелације.

Планови чије се спровођење обуставља

Ступањем на снагу овог плана стављају се ван снаге следећи планови:

- ДУП-а Стамбеног комплекса између насеља северно од Медаковићеве улице и улица Мокролушке и Нове I-I („Службени лист града Београда”, број 24/85) – у делу, према графичком прилогу 1.1а
- План генералне регулације мреже јавних гаража („Службени лист града Београда”, број 19/011) – у делу, како је дефинисано графичким прилозима Регулационо-нивелациони план са решењем саобраћајних површина и аналитичко геодетским елементима за обележавање за локације пијаца: Скадарлија–Бајлонијева бр. 2.1.2. Каленић бр. 2.2.2., Палилула бр. 2.3.2., Баново брдо бр. 2.5.2.

– План детаљне регулације дела централне зоне блокова између улица Венизелосове (Ђуре Ђаковића), Кнез Милетине и Ђорђа Јовановића – општина Стари град, („Службени лист града Београда”, број 58/09), – у делу, како је дефинисано графичким прилогом 2.1.2. „Регулационо-нивелациони план са решењем саобраћајних површина и аналитичко геодетским елементима за обележавање”.

– Детаљни урбанистички план реконструкције блокова између улица Француске, Џорџа Вашингтона, Кнез Милетине и Ђуре Ђаковића, („Службени лист града Београда”, број 8/90) – у делу као је дефинисано графичким прилогом бр. 2.1.2. „Регулационо-нивелациони план са решењем саобраћајних површина и аналитичко геодетским елементима за обележавање”.

– Регулациони план за изградњу рејонског центра у Раковици („Службени лист града Београда”, број 24/95) – у делу, како је дефинисано графичким прилогом бр. 2.4.2. „Регулационо-нивелациони план са решењем саобраћајних површина и аналитичко-геодетским елементима за обележавање”.

– Детаљни урбанистички план југоисточне стране Пожешке улице („Службени лист града Београда”, број 19/90) – у делу, како је дефинисано графичким прилогом бр. 2.5.2. „Регулационо-нивелациони план са решењем саобраћајних површина и аналитичко геодетским елементима за обележавање”.

– Регулациони план насеља Миријево („Службени лист града Београда”, број 20/02) у делу обухваћеном границом детаљне разраде која је приказана у графичком прилогу 2.7.1 Намене површина.

Као стечена обавеза преузима се решење из:

– Плана детаљне регулације саобраћајног правца Максима Горког (од Каленић пијаце до Устаничке улице), („Службени лист града Београда”, број 30/07) – у делу у коме га граница овог плана обухвата за потребе инфраструктурних прикључака;

– Регулационог плана Булевара револуције (Бул. краља Александра) – деоница од Таковске улице до Синђелићеве (блокови А1–А2-19, Б11, Б17), („Службени лист града Београда”, број 15/01) – у делу у коме га граница овог плана обухвата за потребе инфраструктурних прикључака.

Саставни део плана су и Графички прилози, Документација и Каталог локација пијаца јавне намене и то:

Г. ГРАФИЧКИ ПРИЛОЗИ

1. Скупни графички прикази локација пијаца јавне намене**1.1 Скупни приказ локација пијаца јавне намене на подручју**

Генералног плана Београда	Р	1:50.000
1.2 Планирана намена површина	Р	1:20.000
1.3 Планирани саобраћај	Р	1:20.000
1.4 Планирани систем снабдевања водом за пиће	Р	1:20.000
1.5 Планирани систем каналисања атмосферских и отпадних вода	Р	1:20.000
1.6 Планирани систем снабдевања електричном енергијом	Р	1:20.000
1.7 Планирани систем снабдевања топлотном енергијом и природним гасом	Р	1:20.000
1.8 Планиране телекомуникације	Р	1:20.000
1.9 Спровођење плана	Р	1:20.000

2. Графички прилози за локације пијаца са елементима детаљне разраде*2.1. Графички прилози за локацију пијаце Скадарлија (Бајлонијева)*

2.1.1. План намене површина	Р	1:500
2.1.2. Регулационо-нивелациони план са решењем саобраћајних површина и аналитичко геодетским елементима за обележавање	Р	1:500
2.1.3. Смернице за спровођење плана	Р	1:500
2.1.3а. План парцелације	Р	1:500
2.1.4. План водоводне мреже и објеката	Р	1:1.000
2.1.5. План канализационе мреже и објеката	Р	1:1.000
2.1.6. План електроенергетске и ТК мреже и објеката	Р	1:1.000
2.1.7. План топлификационе мреже и гасоводне мреже	Р	1:1.000
2.1.8. План мреже и објеката инфраструктуре (Синхрон план)	Р	1:500
2.1.9. Инжењерско-геолошка карта терена	Р	1:500
2.1.9а. Геотехнички пресеци терена	Р	1:100
<i>2.2 Графички прилози за локацију пијаце Каленић</i>		
2.2.1. План намене површина	Р	1:500
2.2.2. Регулационо-нивелациони план са решењем саобраћајних површина и аналитичко геодетским елементима за обележавање	Р	1:500
2.2.3. Смернице за спровођење плана	Р	1:500
2.2.3а. План парцелације	Р	1:500
2.2.4. План водоводне мреже и објеката	Р	1:1.000
2.2.5. План канализационе мреже и објеката	Р	1:1.000
2.2.6. План електроенергетске и ТК мреже и објеката	Р	1:1.000
2.2.7. План топлификационе мреже	Р	1:1.000
2.2.8. Синхрон план	Р	1:500
2.2.9. Инжењерско геолошка карта терена	Р	1:500
<i>2.3. Графички прилози за локацију пијаце Палилула</i>		
2.3.1. План намене површина	Р	1:500
2.3.2. Регулационо-нивелациони план са решењем саобраћајних површина и аналитичко геодетским елементима за обележавање	Р	1:500
2.3.3. План спровођења	Р	1:500
2.3.4. План водоводне мреже и објеката	Р	1:1.000
2.3.5. План канализационе мреже и објеката	Р	1:1.000

2.3.6. План електроенергетске и ТК мреже и објеката	Р	1:1.000
2.3.7. План топлификационе мреже и гасоводне мреж	Р	1:1.000
2.3.8. План мреже и објеката инфраструктуре (Синхрон–план)	Р	1:500
2.3.9. Инжењерско геолошка карта терена	Р	1:1.000
2.3.9а. Геотехнички пресеци терена	Р	1:100
<i>2.4. Графички прилози за локацију пијаце Миљаковац</i>		
2.4.1. План намене површина	Р	1:500
2.4.2. Регулационо-нивелациони план са решењем саобраћајних површина и аналитичко геодетским елементима за обележавање	Р	1:500
2.4.3. План парцелације	Р	1:500
2.4.4. План спровођења	Р	1:500
2.4.5. План водоводне мреже и објеката	Р	1:1.000
2.4.6. План канализационе мреже и објеката	Р	1:1.000
2.4.7. План електроенергетске и ТК мреже и објеката	Р	1:1.000
2.4.8. План топлификационе и гасоводне мреже	Р	1:1.000
2.4.9. План мреже и објеката инфраструктуре (Синхрон–план)	Р	1:500
2.4.10. Инжењерско геолошка карта терена	Р	1:500
2.4.10а. Геотехнички пресек терена и легенд	Р	1:100
<i>2.5 Графички прилози за локацију пијаце Баново брдо</i>		
2.5.1. Намена и начин коришћења са поделом на карактеристичне зоне	Р	1:500
2.5.2. Регулационо-нивелациони план са решењем саобраћајних површина и аналитичко геодетским елементима за обележавање	Р	1:500
2.5.3. План парцелације	Р	1:500
2.5.4. Смернице за спровођење плана	Р	1:500
2.5.5. План водоводне и канализационе мреже и објеката	Р	1:1.000
2.5.6. Електроенергетска и телекомуникациона мреже и објекти	Р	1:1.000
2.5.7. План топлификационе мреже	Р	1:1.000
2.5.8. План мреже и објеката инфраструктуре (Синхрон–план)	Р	1:500
2.5.9. Инжењерско геолошка карта терена	Р	1:500
2.5.9а. Геотехнички пресеци терена	Р	1:100
<i>2.6 Графички прилози за локацију пијаце Браће Јерковић</i>		
2.6.1. Урбанистичко решење планираних површина	Р	1:500
2.6.2. Регулационо нивелационо исаобраћајно решење са аналитичко геодетским елементима за обележавање на коти платоа +131.20	Р	1:500
2.6.3. Катастарски приказ планиране парцелације	Р	1:500
2.6.4. Катастарски приказ планиране парцелације	Р	1:1.000
2.6.5. План мреже и објеката инфраструктуре (Синхрон–план)	Р	1:500
<i>2.7 Графички прилози за елементе Урбанистичког пројекта локације пијаце Миријево</i>		
2.7.1. Намене површина	Р	1:1.000
2.7.2. Регулационо-нивелациони план са решењем саобраћајних површина и аналитичко-геодетским елементима за обележавање	Р	1:1.000
2.7.3. План спровођења	Р	1:1.000

Д. КАТАЛОГ ЛОКАЦИЈА ПИЈАЦА ЈАВНЕ НАМЕНЕ

Ђ. ДОКУМЕНТАЦИЈА

1. Услови и сагласности ЈКП и других надлежних организација и институција
2. Одлука о изради плана
3. Концепт плана

4. Извод из Генералног плана Београда 2021, приказ шире целине за локације пијаца Скадарлија, Каленић, Палилула, Миљаковац, Баново брдо, Браће Јерковић Р 1:20.000

5. Топографски план за локације пијаца Скадарлија, Каленић, Палилула, Миљаковац, Баново брдо, Браће Јерковић Р 1:1.000

6. Копија плана за локације пијаца Скадарлија, Каленић, Палилула, Миљаковац, Баново брдо, Браће Јерковић у Р 1:1.000

7. Катастар подземних инсталација за локације пијаца Скадарлија, Каленић, Палилула, Миљаковац, Баново брдо, Браће Јерковић Р 1:1.000

8. Извештај о јавном увиду

Овај план генералне регулације ступа на снагу осмог дана од дана објављивања у „Службеном листу града Београда”.

Привремени орган града Београда

Број 350-640/13-С-20, 19. децембра 2013. године

Председник
Синиша Мали, с. р.

Привремени орган града Београда на седници одржаној 20. децембра 2013. године, на основу чл. 35. и 42. Закона о јавним предузећима („Службени гласник РС”, број 119/12), члана 12. Закона о главном граду („Службени гласник РС”, број 129/07), члана 86. став 4. Закона о локалној самоуправи („Службени гласник РС”, број 129/07), тачке 3. Одлуке о распуштању Скупштине града Београда и образовању Привременог органа града Београда („Службени гласник РС”, број 100/13), члана 31. Статута града Београда („Службени лист града Београда”, бр. 39/08, 6/10 и 23/13) и члана 23. Одлуке о промени оснивачког акта Јавног предузећа за обављање делатности од општег интереса за град Београд „Сава центар” („Службени лист града Београда”, бр. 10/13 и 54/13), донео је

РЕШЕЊЕ

О РАЗРЕШЕЊУ ВРШИОЦА ДУЖНОСТИ ДИРЕКТОРА ЈАВНОГ ПРЕДУЗЕЋА ЗА ОБАВЉАЊЕ ДЕЛАТНОСТИ ОД ОПШТЕГ ИНТЕРЕСА ЗА ГРАД БЕОГРАД „САВА ЦЕНТАР”, БЕОГРАД

1. Разрешава се Драган Вучићевић дужности вршиоца директора Јавног предузећа за обављање делатности од

општег интереса за град Београд „Сава центар”, Београд, због подношења оставке.

2. Ово решење објавити у „Службеном листу града Београда”.

Привремени орган града Београда

Број 118-676/13-С-20, 20. децембар 2013. године

Председник
Синиша Мали, с. р.

Привремени орган града Београда на седници одржаној 20. децембра 2013. године, на основу члана 42. Закона о јавним предузећима („Службени гласник РС”, број 119/12), члана 12. Закона о главном граду („Службени гласник РС”, број 129/07), члана 86. став 4. Закона о локалној самоуправи („Службени гласник РС”, број 129/07), тачке 3. Одлуке о распуштању Скупштине града Београда и образовању Привременог органа града Београда („Службени гласник РС”, број 100/13), члана 31. Статута града Београда („Службени лист града Београда”, бр. 39/08, 6/10 и 23/13) и члана 23. Одлуке о промени оснивачког акта јавног предузећа за обављање делатности од општег интереса за град Београд „Сава центар” („Службени лист града Београда”, бр. 10/13 и 54/13), донео је

РЕШЕЊЕ

О ИМЕНОВАЊУ ВРШИОЦА ДУЖНОСТИ ДИРЕКТОРА ЈАВНОГ ПРЕДУЗЕЋА ЗА ОБАВЉАЊЕ ДЕЛАТНОСТИ ОД ОПШТЕГ ИНТЕРЕСА ЗА ГРАД БЕОГРАД „САВА ЦЕНТАР”, БЕОГРАД

1. Именује се Драган Б. Гргуревић, дипломирани инжењер машинства, за вршиоца дужности директора Јавног предузећа за обављање делатности од општег интереса за град Београд „Сава центар”, Београд, на период до шест месеци.

2. Ово решење објавити у „Службеном листу града Београда”.

Привремени орган града Београда

Број 112-677/13-С-20, 20. децембар 2013. године

Председник
Синиша Мали, с. р.

САДРЖАЈ

Страна	Страна
Одлука о изради плана генералне регулације за насеље Барајево, градска општина Барајево - - - - -	1
Одлука о изради измена и допуна Плана детаљне регулације Булевара краља Александра од улице Старца Вујадина до улице Станислава Сремчевића, блокови Б 15, Б 22, Ц 18, Ц 22, Ц 23, Ц 24, Ц 25, Ц 26, за блок Б 15 – између улица Гајеве, Кајмакчаланске, Старца Вујадина и Булевара краља Александра, градска општина Звездара - - - - -	2
Одлука о изради плана детаљне регулације комплекса аутобуске и железничке станице у Блоку 42 на Новом Београду, градска општина Нови Београд - - - - -	3
Одлука о изради плана детаљне регулације за подручје између улица: Пилота Михаила Петровића, Видиковачки венац и Ибарске магистрале, градска општина Раковица - - - - -	4
Одлука о изради плана детаљне регулације за део привредне зоне између Северне тангенте, улице Заге Маливук, коридора планиране железничке пруге и пута Београд-Панчево, градска општина Палилула - - - - -	4
Одлука о изради плана детаљне регулације пијаце у насељу „Медаковић”, градске општине Вождовац и Звездара - - - - -	5
Одлука о изради плана детаљне регулације Угриновачке улице од саобраћајнице Т – 6 до Булевара Михајла Пупина, градска општина Земун - - - - -	6
Одлука о изради плана детаљне регулације дела привредне зоне западно од насеља Добановци, градска општина Сурчин - - - - -	7
Одлука о измени и допуни Одлуке о изради плана детаљне регулације дела Вишњичке бање између улица: Сланачки пут и Дрварске чесме, градска општина Палилула - - - - -	8
План генералне регулације мреже пијаца на простору Генералног плана Београда - - - - -	8
Решење о разрешењу вршиоца дужности директора Јавног предузећа за обављање делатности од општег интереса за град Београд „Сава центар”, Београд - - - - -	83
Решење о именовану вршиоца дужности директора Јавног предузећа за обављање делатности од општег интереса за град Београд „Сава центар”, Београд - - - - -	83

ОБАВЕШТЕЊЕ КОРИСНИЦИМА

Привремени орган града Београда на седници одржаној 29. новембра 2013. године донео је Годишњи програм заштите, уређења и коришћења пољопривредног земљишта на територији града Београда за 2013. годину.

Текст овог документа може се погледати на сајту града Београда www.beograd.rs, у рубрици „Градске атуелности”, као и на сајту „Службеног листа града Београда” www.slistbeograd.rs у рубрици „Важни акти”.

„СЛУЖБЕНИ ЛИСТ ГРАДА БЕОГРАДА” продаје се у згради Скупштине града Београда, Трг Николе Пашића 6, приземље – БИБЛИОТЕКА, 3229-678, лок. 259

Преплата: телефон 7157-455, факс: 3376-344

**СЛУЖБЕНИ ЛИСТ
ГРАДА БЕОГРАДА**

Издавач Град Београд – Служба за информисање, Београд, Краљице Марије бр. 1.
Факс 3376-344. Текући рачун 840-742341843-24.

Одговорни уредник БИЉАНА БУЗАЦИЋ. Телефон: 3229-678, лок. 6247.

Штампа ЈП „Службени гласник”, Штампарија „Гласник”, Београд, Лазаревачки друм 15