



# СЛУЖБЕНИ ЛИСТ ГРАДА БЕОГРАДА

Година LXII Број 51

26. јун 2018. године

Цена 265 динара

Скупштина Града Београда на седници одржаној 26. јуна 2018. године, на основу члана 46. Закона о локалним изборима („Службени гласник РС”, бр. 129/07, 34/10 – одлука УС и 54/11), донела је

## ОДЛУКУ

### О ПРЕСТАНКУ МАНДАТА ОДБОРНИКА СКУПШТИНЕ ГРАДА БЕОГРАДА

1. Утврђује се престанак мандата одборника Скупштине Града Београда, пре истека времена на које су изабрани, због поднете писане оставке, и то:

- проф. др Симе Аврамовића, са изборне листе Александар Вучић – Зато што волимо Београд!,
- Ирене Вујовић, са изборне листе Александар Вучић – Зато што волимо Београд!,
- Андреје Младеновића, са изборне листе Александар Вучић – Зато што волимо Београд!,
- Марије Врачар, са изборне листе Александар Вучић – Зато што волимо Београд!.

2. Ову одлуку објавити у „Службеном листу Града Београда”.

Скупштина Града Београда  
Број 118-31/18-С, 26. јуна 2018. године

Председник  
**Никола Никодијевић, ср.**

Скупштина Града Београда на седници одржаној 26. јуна 2018. године, на основу члана 46. Закона о локалним изборима („Службени гласник РС”, бр. 129/07, 34/10 – одлука УС и 54/11), донела је

## ОДЛУКУ

### О ПРЕСТАНКУ МАНДАТА ОДБОРНИКА СКУПШТИНЕ ГРАДА БЕОГРАДА

Утврђује се престанак мандата одборника Скупштине Града Београда, пре истека времена на које је изабран, због

поднете усмене оставке Предрага Марковића, са изборне листе Ивица Дачић – Социјалистичка партија Србије (СПС), Драган Марковић Палма – Јединствена Србија (ЈС).

2. Ову одлуку објавити у „Службеном листу Града Београда”.

Скупштина Града Београда  
Број 118-175/18-С, 26. јуна 2018. године

Председник  
**Никола Никодијевић, ср.**

Скупштина Града Београда на седници одржаној 26. јуна 2018. године, на основу члана 56. Закона о локалним изборима („Службени гласник РС”, број 129/07, 34/10 – одлука УС и 54/11) и члана 31. Статута Града Београда („Службени лист Града Београда”, бр. 39/08, 6/10, 23/13 и 17/16 – одлука УС), донела је

## ОДЛУКУ

### О ПОТВРЂИВАЊУ МАНДАТА ОДБОРНИКА СКУПШТИНЕ ГРАДА БЕОГРАДА

1. Потврђује се мандат одборницима Скупштине Града Београда изабраним на изборима, одржаним 4. марта 2018. године, и то:

- Гордани Мишев, са изборне листе Александар Вучић – Зато што волимо Београд!,
- Дејану Чулићу, са изборне листе Александар Вучић – Зато што волимо Београд!,
- др Здравки Станковић Пировић, са изборне листе Александар Вучић – Зато што волимо Београд!,
- Снежани Митровић, са изборне листе Александар Вучић – Зато што волимо Београд!.

2. Ову одлуку објавити у „Службеном листу Града Београда”.

Скупштина Града Београда  
Број 02-32/18-С, 26. јуна 2018. године

Председник  
**Никола Никодијевић, ср.**

Скупштина Града Београда на седници одржаној 26. јуна 2018. године, на основу члана 35. став 7. Закона о планирању и изградњи („Службени гласник РС”, бр. 72/09, 81/09, 64/10 – одлука УС, 24/11, 121/12, 42/13 – одлука УС, 50/13 – одлука УС, 98/13 – одлука УС, 132/14 и 145/14) и члана 31. Статута Града Београда („Службени лист Града Београда”, бр. 39/08, 6/10, 23/13 и 17/16 – одлука УС), донела је

## ПЛАН ДЕТАЉНЕ РЕГУЛАЦИЈЕ

### БЛОКА 13, ГРАДСКА ОПШТИНА НОВИ БЕОГРАД

#### I. ТЕКСТУАЛНИ ДЕО

##### A) ОПШТИ ДЕО

#### 1. Полазне основе

Скупштина Града Београда на седници одржаној 8. јуна 2015. године, донела је Одлуку о изради Плана детаљне регулације Блока 13, градска општина Нови Београд („Службени лист Града Београда”, број 30/15) (у даљем тексту: Одлука), која је саставни део документације Плана. Циљ доношења Одлуке је да се, кроз сагледавање просторних могућности предметне локације, њеног непосредног и ширег окружења, оптимално искористе могућности овог простора и омогући ефикасније коришћење градског грађевинског земљишта.

У току излагања Плана на рани јавни увид достављене су примедбе и сугестије заинтересованих институција и грађана. (Извештај о раном јавном увиду саставни је део документације Плана).

Закључком градоначелника града Београда (бр. 350-8833/15-Г од 23. децембра 2015. године), расписан је анкетни, једностепени урбанистичко-архитектонски конкурс за део Блока 13 на Новом Београду (у даљем тексту: Конкурс) са циљем добијања што квалитетнијег урбанистичко-архитектонског решења предметног блока, којим ће се одредити однос новог објекта Београдске филхармоније (на темељима раније започетог Музеја револуције) према Палати „Србија”, Дунаву и постојећем репрезентативном зеленилу. Поменути Закључком наведено је да ће добијени конкурсни радови бити основ за формулисање планског решења дела блока 13. (Закључак градоначелника, Награђени конкурсни радови, као и Извештај жирија су саставни део документације Плана).

Циљ израде Плана је дефинисање потенцијала предметног блока за трансформацију, односно реконструкцију и изградњу објеката у типологији отвореног блока, дефинисање јавног интереса и стварање планских услова за унапређење коришћења постојећих садржаја у складу са планским основом ширег подручја.

#### 2. Обухват плана

##### 2.1. Граница њлана

(Граница Плана је приказана у свим графичким прилозима)

Граница Плана обухвата Блок 13, део територије градске општине Нови Београд између Булевара Михајла Пупина, Улице ушће, Булевара Николе Тесле и регулације сервисне

саобраћајнице ка Блоку 12 односно границе Одлуке о изради Плана детаљне регулације дела Блока 12, градска општина Нови Београд („Службени лист Града Београда”, број 10/16).

Површина обухваћена планом износи око 47 ха.

2.2. *Попис катјастјарских њарцела у оквиру ѡранице ѡлана* (Графички прилог бр. 1д „Катастарски план са радног оригинала са границом Плана” Р 1:1.000)

У оквиру границе Плана налазе се следеће катастарске парцеле:

КО Нови Београд

Целе катастарске парцеле: 1049, 1047, 1046/2 и 1046/3.

Делови катастарских парцела: 6643, 1024, 1022/1 и 1046/1.

Напомена: У случају неслагања бројева катастарских парцела из текстуалног и графичког дела, важе бројеви катастарских парцела из графичког прилога бр. 1д „Катастарски план са радног оригинала са границом Плана”, Р 1:1.000.

#### 3. Правни и плански основ

(Одлука о изради Плана и Извод из Плана генералне регулације грађевинског подручја седишта јединице локалне самоуправе – Град Београд (целине I–XIX) („Службени лист Града Београда”, број 20/16), су саставни део документације Плана)

Правни основ за израду и доношење Плана садржан је у одредбама:

– Закона о планирању и изградњи („Службени гласник РС”, бр. 72/09, 81/09, 64/10 – одлука УС, 24/11, 121/12, 42/13 – одлука УС, 50/13 – одлука УС, 98/13 – одлука УС, 132/14 и 145/14),

– Правилника о садржини, начину и поступку израде докумената просторног и урбанистичког планирања („Службени гласник РС”, број 64/15),

– Одлуке о изради Плана детаљне регулације Блока 13, градска општина Нови Београд („Службени лист Града Београда”, број 30/15).

Плански основ за израду предметног Плана представља План генералне регулације грађевинског подручја седишта јединице локалне самоуправе – Град Београд (целине I–XIX) („Службени лист Града Београда”, бр. 20/16, 97/16, 69/17 и 97/17), у даљем тексту ППР Београда. Према ППР-у Београда, предметна локација се налази у површинама намењеним за:

површине јавних намена:

– површине за објекте и комплексе јавних служби – државна управа, државне административне службе (Ј10) и

– површине за инфраструктурне објекте и комплексе.

Према ППР-у Београда, предметни простор препознат је као подручје за које је обавезна израда плана детаљне регулације. Ободне саобраћајнице булевари Михајла Пупина и Николе Тесле, као и Улица ушће, предвиђени су за спровођење непосредном применом правила грађења ППР Београда.

У предметном обухвату, према Плану генералне регулације мреже станица за снабдевање горивом („Службени лист Града Београда”, број 34/09) већ изграђена станица за снабдевање горивом типолошки је дефинисана као градска станица у централној зони са прикључком на магистралну саобраћајницу. Овим планом предвиђено је даље преиспитивање и планско дефинисање предметне локације кроз израду плана детаљне регулације.

**4. Постојећа намена површина**  
(Графички прилог бр. 1 „Постојећа намена површина”,  
Р 1:1.000)

*4.1. Постојећа намена површина*

Претежна намена у оквиру Блока 13 је јавна и подразумева комплекс Палате „Србија” са уређеним слободним и зеленим површинама, као и комерцијална зона станице за снабдевање горивом уз Булевар Михајла Пупина, у делу предметног блока ка суседном Блоку 12.

Постојеће јавне службе, јавни објекти и комплекси

На централној позицији у оквиру блока на кат. парцели 1049 КО Нови Београд у државној својини, налази се Палата Савезног извршног већа, данас Палата „Србија”. Репрезентативном спољашњем изгледу објекта одговара модерно и луксузно уређење ентеријера, реализовано, такође, према пројекту архитекте Михаила Јанковића, што овај објекат сврстава међу пионирске примере „тотал дизајна” у домаћем градитељству.



Сл. 1. и 2. Постојећи изглед Палате Савезног извршног већа

Естетске и визуелне вредности грађевине истакнуте су положајем објекта у простору и посебним парковским решењем околине са прилазима, платоима, паркиралиштем, помоћним објектима, гаражама и фонтаном на делу кат. парцеле 1046/1 КО Нови Београд. Простор у окружењу палате, обликован у пејзажном стилу, једноставних сведених линија стаза и приступа, заједно са објектом чини јединствену и складну просторно-архитектонску целину. Испред главног улаза, истовремено са објектом, изведена је фонтана према пројекту арх. Јанковића, која својим естетским и технолошким вредностима представља једно од најквалитетнијих решења те врсте код нас. Објекат представља седиште државне управе и администрације. Јединствена диспозиција у простору Новог Београда, монументалност и репрезентативност, чине да се и данас у њему дочекују највећи државници и делегације Европе и света.

Палата „Србија”, некада Палата СИВ-а, утврђена је за споменик културе („Службени гласник РС”, број 72/13), не само због својих архитектонских вредности, већ и због аутентичног уређења ентеријера обogaћеног значајним ликовним делима



најбољих југословенских стваралаца прошлог века. Уметничка збирка, изузетна и у регионалним оквирима, подразумева радове монументалне не само по форматима, већ и по стваралачком импулсу уметника.

У делу парка између Палате „Србија” и пословно-тргог центра „Ушће”, такође на делу кат. парцеле 1046/1 КО Нови Београд, налазе се темељи недовршене зграде Музеја револуције народа и народности Југославије, чија је изградња започела 1977. године, према награђеном конкурсном решењу архитекте Вјенцеслава Рихтера из 1961. године.



Сл. 3. Блок 13

#### Постојеће зелене и слободне површине

На подручју предметног Плана доминира уређена зелена површина, планирана и подигнута половином XX века, као суштински важан део модерног града, који, у духу Атинске повеље, одликује монументалан објекат у зеленилу.

Зелену површину чини партерно уређени део репрезентативног карактера испред главног улаза Палате „Србија” и део уређен у слободном енглеском стилу са масивима лишћарских и четинарских дрвенастих врста. Овакво пејзажно уређење, са једноставним и сведеним линијама стаза и приступа, по својој величини одговара монументалности и репрезентативности објекта, са којим чини јединствену и складну просторно-архитектонску целину.

Значај и квалитет ове зелене површине, као јавног добра, огледа се у њеној улози у унапређењу квалитета животне средине кроз абсорпцију угљен диоксида, регулацију температуре и влажности ваздуха, тј. ублажавање климатских екстрема, регулацију атмосферских вода, смањење буке и негативних утицаја ветра, очување биодиверзитета и др.

У контактном подручју предметног Плана, дуж Булеvara Михајла Пупина, Улице ушће и Булеvara Николе Тесле, пружају се дрвореди. Североисточно од предметне локације, до река Дунава и Саве, а од Бранковог моста до хотела „Југославија”, простире се парк Пријатељства, чији је првобитно формиран део утврђен за културно добро – знаменито место. Њихова директна просторна, визуелна, историјска и симболична веза даје додатну урбанистичку вредност предметном подручју.

#### Постојеће инфраструктурне површине

Уз Булевар Михаила Пупина, на катастарским парцелама к.п. 1046/2 и 1046/3 КО Нови Београд, налази се подземна црпна станица атмосферске канализације, реализована на основу Детаљног урбанистичког плана дела централне зоне Новог Београда – блокови 22, 25, 26, 29 са прагећом инфраструктуром („Службени лист Града Београда”, број 18/93). На основу поменутог Плана у делу блока 13 из правца Улице Пролетерске солидарности, реализована је и траса атмосферске и фекалне канализације централне зоне новобеоградских блокова 21, 22, 25, 26. и 29.

#### Постојећи комерцијални садржаји

У југозападном делу блока, уз Булевар Михајла Пупина, на делу кат. парцеле 1022/1 КО Нови Београд, налази се комплекс постојеће бензинске станице. Планом генералне регулације мреже станица за снабдевање горивом („Службени лист Града Београда”, број 34/09) назначено је да су за предметну локацију израђени привремени Урбанистичко-технички услови за изградњу бензинске пумпе у Булевару Михајла Пупина у Новом Београду. Поменути Планом генералне регулације дефинисана је могућност да се кроз израду плана детаљне регулације преиспитају потребни услови за њен трајни опстанак у простору. На основу расположивих информација и катастарског стања, постојећи објекат станице за снабдевање горивом, оријентационе БРГП око 85 m<sup>2</sup> и површине комплекса 2.322 m<sup>2</sup>, изграђен је на парцели државне својине.

Извод из Плана генералне регулације мреже станица за снабдевање горивом („Службени лист Града Београда”, број 34/09) је саставни део Документационе основе Плана.



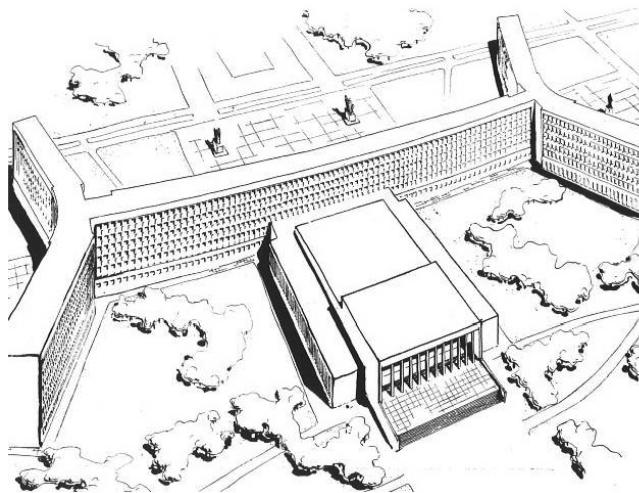
Сл. 4. Постојећа станица за снабдевање горивом у Булевару Михаила Пупина

#### 4.2. Конјинуиуиетий изградње и иланских актиивности на иредмешном иросијору и у ширем окружењу

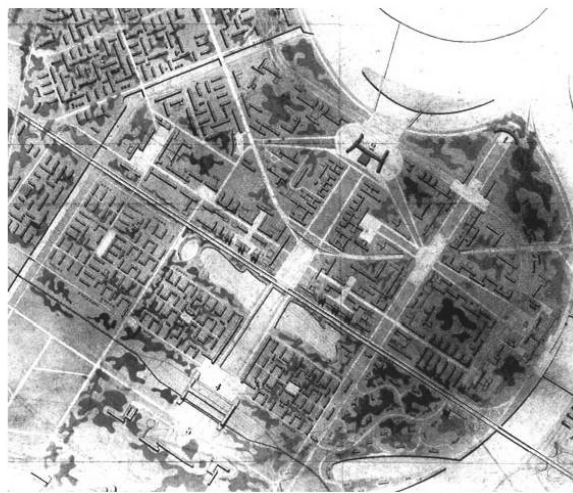
Планске активности на предметној локацији започете су изградом првог послератног Генералног урбанистичког плана Београда 1950. године. Основно полазиште представљале су „Руководне идеје за пројектовање Новог Београда” Николе Добровића из 1946. године. Кључна поставка овог плана јесте изградња модерног града на левој обали Саве, Новог Београда, као главног града Федерације према принципима савременог урбанизма заснованим на Ле Корбизијеовим начелима Атинске повеље.

У контексту главног управљачког центра државе, основно програмско опредељење за пројектовање Новог Београда било је да у њему буде развијена најзначајнија урбанистичка композиција будућег Београда, коју сачињава административни центар министарстава и Председништва владе ФНРЈ, као и зграда ЦК КПЈ. Ове зграде предвиђене су на простору ограниченом Савом и рукавцем Дунава, у приобалном појасу од 150 до 200 m ширине, који је већ био насут и тиме био оспособљен за грађење. Зграде савезних министарстава (око 20 зграда) требало је да стоје слободно у зеленилу и да представљају архитектонски оквир око зграде ЦК КПЈ (апсолутна архитектонска доминанта целе композиције) и зграде Председништва владе ФНРЈ. За ове две зграде расписан је 1. јануара 1947. године, први југословенски конкурс који је представљао потпуно нову праксу у односу на предратне општедржавне јавне расписе.

Исте године реализован је још један значајан општејугословенски конкурс за изградњу репрезентативног хотела на Новом Београду (Хотел „Југославија”).



Сл. 5. 1947. Првонаграђено решење за Зграду Председништва владе ФНРЈ, арх. Поточњак, Улрих, Нојман и Перак

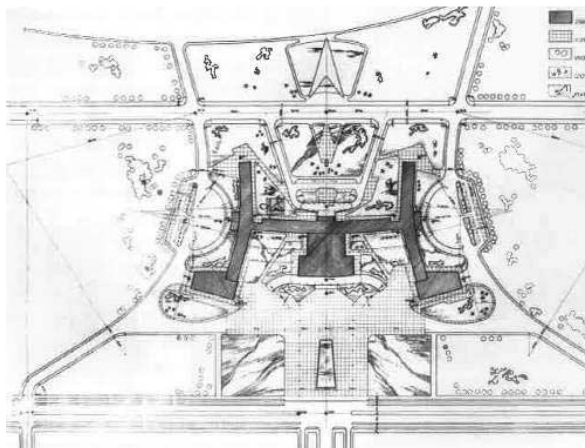


Сл. 6. Идејни план Новог Београда рађен 1948. године под руководством арх. Николе Добровића



1948. године уследио је почетак радова на припреми терена и изградњи првих објеката, не само зграде Председништва владе ФНРЈ и репрезентативног хотела, већ и комплекса Студентског града и стамбених павиљона на Тошином бунару, што заједно представља кључни тренутак за градитељску историју Новог Београда. Прекид радова (1949–1954) и захтев да се конзервирају радови на два започета објекта Председништва владе ФНРЈ и репрезентативног хотела, образложен „скромношћу бирократије”, промена политичких околности и ослобађање уметничког стваралаштва од притиска социјалистичког реализма, такође су представљали кључне моменте за будућност изградње Новог Београда.

Палата СИВ-а (Зграда Председништва владе ФНРЈ), чија је изградња започета 1948. године по пројекту Владимира Поточњака и коаутора Антона Улриха, Златка Нојмана и Драгице Перак, окончана је према измењеном пројекту Михаила Јанковића и свечано отворена у септембру 1961. године, поводом одржавања Прве конференције шефова држава или влада несврстаних земаља у Београду.



Сл. 7. 1954. Усвојени пројекат адаптације зграде Председништва владе ФНРЈ



Сл. 8. 1961. Реализован пројекат зграде Председништва владе ФНРЈ, арх. Михаило Јанковић

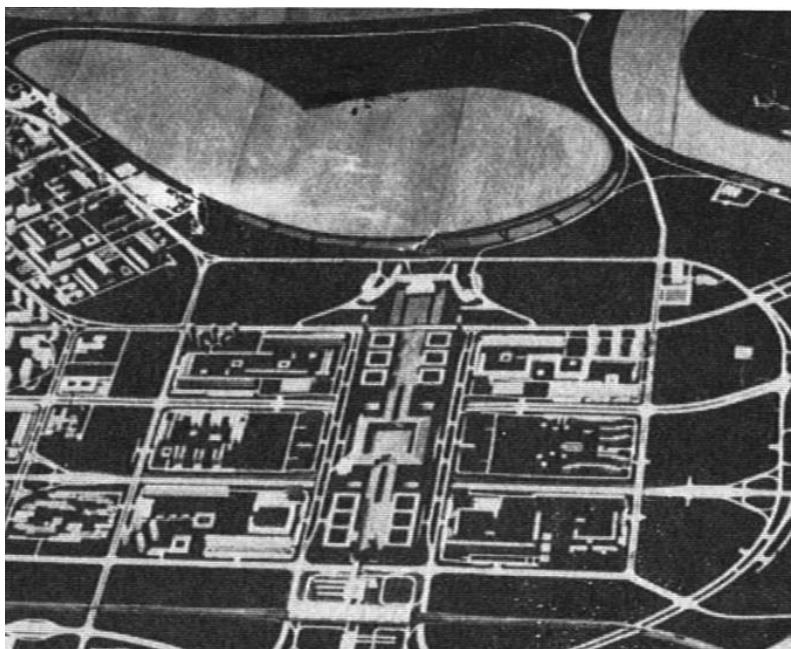
Зграда Председништва владе ФНРЈ је један од првих, потпуно дефинисаних елемената Новог Београда у Генералном урбанистичком плану Београда из 1950. године. Њено масивно присуство у празном пејзажу централне зоне Новог Београда, чинило је кључни оквир за концепцију плана овог дела Новог Београда. Снага Палате СИВ-а је у томе што је настала као рефлексија на идеје и концепте новог града, а да је у исто време, повратно, чак канонски утицала на реализацију специфичног решења модерног града Новог Београда.



Сл. 9. 1950. Генерални урбанистички план Београда<sup>1</sup>

<sup>1</sup> Према Генералном урбанистичком плану Београда из 1950. године, подручје блока 13 претежно је планирано као административна зона у садејству са површинама високог зеленила.

Први План централне зоне Новог Београда (1960.) израдили су архитекти: Леонид Ленарчић, Милутин Главички, Милосав Митић, Душан Миленковић и Урош Мартиновић. Овај план обухватао је територију дуж осовине СИВ – железничка станица, која приближно има облик квадрата 1.600 x 1.600 m. Средишњи потез планиран је као центар општеградског значаја и решен у три блока (24, 25 и 26) квадратних основа димензија 400x400 m, у које су поред централних садржаја укомпонована три велика трга, свечани манифестациони трг испред Палате СИВ-а, централни градски трг и станични трг. Потез је организован као шеталишни пешачки проспект пресечен саобраћајницама. Симетрично, са обе стране средишњег потеза, нижу се по три стамбена блока правоугаоних основа 600x400 m (21, 22, 23, 28, 29 и 30) на чијим су угаоним позицијама планиране групације високих стамбених објеката као додатних снажних архитектонских репера читаве централне зоне. Иако план имплицира потпуно симетричну композицију блокова, наглашено је да ће у даљој разради сваки блок бити појединачно третиран.



Сл. 10. 1960. План централне зоне Новог Београда – макета

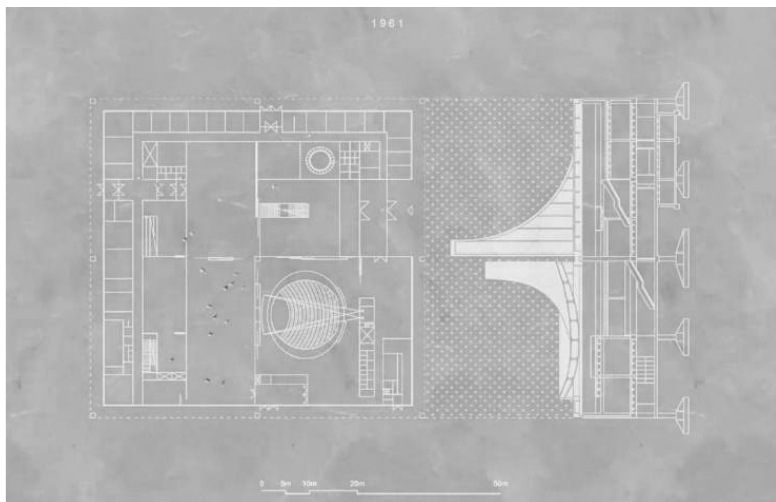


Сл. 11. 1960. Регулациони план за подручје општине Нови Београд

План централне зоне био је основ за израду и доношење Регулационог плана за подручје Општине Нови Београд (1962), који је надаље служио као основ детаљне разраде појединих делова, све до 1980. године, када је изградњом стамбеног блока 24 и спортске дворане „Арена” на потезу између Палате СИВ-а и железничке станице, поништена идеја формирања монументалне зоне Центра Новог Београда. Овим планом одлучено је да приобална зона Новог Београда такође добије централни значај, тако што је на читавом том делу новог града предвиђена изградња објеката „високе” културе: зграде неколико нових музеја и зграда опере (у блоку 17 на месту постојећег комплекса Београдског сајмишта из 1937. године), за коју је 1971. године расписан велики међународни конкурс.



Сл. 12. 1960. Планирана Музејска четврт у приобаљу Саве и Дунава



Сл. 13. 1971. Пројекат Музеја револуције аутора Вјенцеслава Рихтера



Институција Музеја револуције народа и народности Југославије својим оснивањем (1959.) захтевала је и адекватан простор за излагање своје збирке која обухвата „предмете и документа који се односе на историју радничког покрета, народноослободилачког рата и револуције, као и изградње самоуправног социјалистичког друштва”, због чега је крајем 1961. године расписан општи југословенски конкурс за нову зграду Музеја револуције на Новом Београду. Конкурс се заснивао на предлогу Регулационог плана за подручје општине Нови Београд, да се у делу приобаља, у којем је већ започета градња Музеја савремене уметности, формира седиште нових музеја.

Музеј револуције планиран је у средишту троугаоног трга до кога се долазило свечаном приступном алејом у оси зграде ЦК КПЈ према ушћу Саве у Дунав. С обзиром на локацију, захтевано је да се поред квалитетне архитектонске обраде фасада, посебна пажња обрати на визуелни ефекат кровне површине која се сагледава са Калемегдана. На конкурс је приспело 29 радова. Прва награда није додељена, већ две друге и две треће награде, с тим што је за извођење коначно усвојен рад архитекте Вјенцеслава Рихтера.

На основу конкурсног решења припремљена је комплетна инвестиционо-техничка документација. Коначно, 1977. године, Скупштина СФРЈ донела је потребна документа о финансирању изградње. Уместо зграде Музеја револуције која је требало да буде отворена за јавност 4. јула, 1981. године, поводом четрдесете годишњице устанка против фашистичке окупације, у Новом Београду реализован је само подземни део објекта – бетонска конструкција подрума са плочом приземља. Током развоја пројекта, форма и функција објекта углавном су остале исте као у конкурсном решењу, међутим промењена је локација објекта. Ново место за Музеј изабрано је у блоку 13, у парку поред Палате СИВ-а, са свечаним приступом из Булевару Михаила Пупина. Променом локације, Музеј је измештен у сасвим ново значењско поље, одузета му је улога у политици културе, а дата му је искључиво идеолошка улога инвестирана у политику моћи. До одустајања од изградње није довео само недостатак средстава, како се то представљало у публикованим изворима тога времена, већ и промена парадигми у политичкој стварности, настала током двадесет година протеклих од конкурса до реализације. Музеј револуције постао је вишак за којим ни савремена култура ни политика више нису имале потребу.



Сл. 14. Напуштени темељи Музеја револуције у блоку 13 на Новом Београду

У годинама у којима је обустављен рад на пројекту зграде ЦК КПЈ (касније Зграда друштвено-политичких организација, данас Пословни центар „Ушће”) одустало се од решења и од локације, датих у првом послератном конкурсном (1947), а пројекат по коме је зграда изграђена 1965. године, добијен је на другом, ужем, југословенском конкурсном (расписаном 1960. године) чији су аутори Михаило Јанковић, Душан Миленковић и Мирјана Марјановић. Својом снажном формом издуженог квадрата обложеног алуминијумом и стаклом и доминантном позицијом, као „најјачи знамен социјалистичке епохе,” она представља уводни мотив на самом приступу Новом Београду из старог дела града, који је све до 1980-тих година био и највиши објекат Новог Београда.





Сл. 15. 1964. Зграда ЦК КПЈ

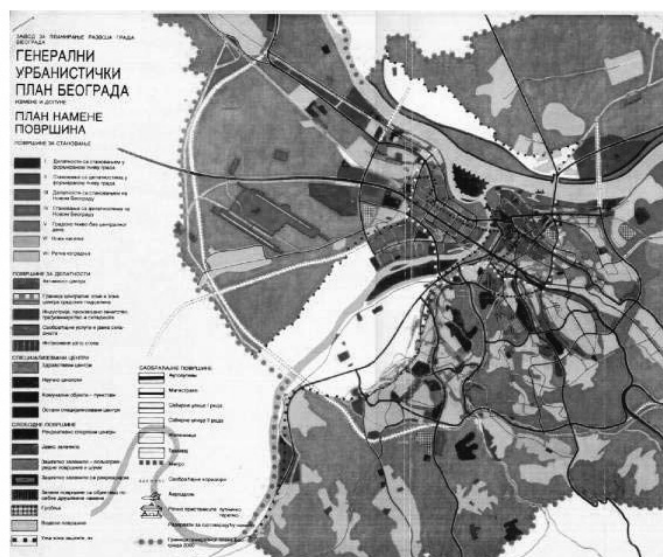


Сл. 16. 2005. Пословни центар „Ушће”

Према Генералном урбанистичком плану Београда из 1972. године, део Блока 13 на коме је већ била Палата СИВ-а, означен је као специјализовани центар, док је преостали део Блока 13 означен као зона јавног зеленила. Суседни Блок 16 у коме је реализована зграда ЦК КПЈ, у целини је намењен специјализованим центрима.



Сл. 17. 1972. Генерални урбанистички план Београда



Сл. 18. 1985. Измене и допуне Генералног урбанистичког плана Београда

На исти начин подручје Блока 13 је третирано и у Изменама и допунама Генералног урбанистичког плана Београда из 1985 године, део Блока 13 на коме је Палата СИВ-а означен је као површина за делатности, односно активности центра, док је преостали део Блока 13 означен као зона јавног зеленила. Суседни Блок 16 у целини је намењен активностима центра.

## Б) ПРАВИЛА УРЕЂЕЊА И ГРАЂЕЊА

## 1. Појмовник

– Намена земљишта је начин коришћења земљишта одређен планским документом.

– Блок је део градског простора оивичен јавним саобраћајним површинама.

– Површина јавне намене је површина намењена за уређење јавних површина и изградњу јавних објеката, која је важећим планским документом одређена за ту намену, у складу са одредбама закона. Јавне намене, односно објекти од јавног интереса могу бити у различитим облицима својине.

– Обухват плана јесте просторно или административно одређена целина за коју је предвиђена израда неког просторног или урбанистичког плана у складу са законом.

– Регулациона линија јесте линија која раздваја површину одређене јавне намене од површина предвиђених за друге јавне и остале намене.

– Грађевинска линија јесте линија на, изнад и испод површине земље и воде до које је дозвољено грађење основног габарита објекта.

– Грађевинска парцела јесте део грађевинског земљишта, са приступом јавној саобраћајној површини, која је изграђена или планом предвиђена за изградњу.

– Комплекс представља целину са више објеката на једној грађевинској парцели исте или компатибилне намене, односно пратећих садржаја у функцији основне намене.

– Објекти јавне намене су објекти намењени за јавно коришћење и могу бити објекти јавне намене у јавној својини по основу посебних закона (линијски инфраструктурни објекти, објекти за потребе државних органа, органа територијалне аутономије и локалне самоуправе итд.) и остали објекти јавне намене који могу бити у свим облицима својине (болнице, домови здравља, домови за старе, објекти образовања, отворени и затворени спортски и рекреативни објекти, објекти културе, саобраћајни терминали, поште и други објекти).

– Изградња објекта јесте скуп радњи који обухвата: претходне радове, израду и контролу техничке документације, припремне радове за грађење, грађење објекта и стручни надзор у току грађења објекта.

– Бруто развијена грађевинска површина (БРГП) јесте збир површина свих надземних етажа објекта, мерених у нивоу подова свих делова објекта – спољне мере ободних зидова (са облогама, парапетима и оградама). Изузетак представља обрачун укупне дозвољене БРГП на грађевинској парцели ЈП2 где је због специфичности намене и волумена објекта концертне дворане дозвољено смештање корисних садржаја у подземне етаже – у том случају овакве корисне подземне етаже улазе у обрачун укупне дозвољене БРГП.

– Индекс заузетости парцеле („3”) јесте однос габарита хоризонталне пројекције изграђеног или планираног објекта и укупне површине грађевинске парцеле, изражен у процентима.

– Спратност је изражена описом и бројем надземних етажа, при чему се приземље означава као П, надземне етаже бројем етажа, поткровље као Пк, а повучени спрат као Пс.

– Висина објекта је удаљење венца последње етаже објекта, у равни фасадног платна, од највише коте приступне саобраћајнице. Код објеката са равним кровом висина венца се рачуна до ограде повучене етаже. За објекте који су повучени у односу на регулациону линију, висина објекта се одређује у односу на нулту коту, и дефинише се као

растојање од нулте коте објекта до висине венца, односно слемена. Изражава се у метрима дужним. За објекте који су повучени у односу на регулациону линију, висина објекта се одређује у односу на нулту коту, и дефинише се као растојање од нулте коте објекта до висине венца, односно слемена.

– Нулта кота је тачка пресека линије терена и вертикалне осе објекта у равни фасадног платна према приступној саобраћајници.

– Кота приземља објекта се одређује у односу на нулту коту.

– Подземна етажа је део објекта чија је кота пода испод површине терена (подрум или сутерен).

– Санација јесте извођење грађевинских и других радова на постојећем објекту којима се врши поправка уређаја, постројења и опреме, односно замена конструктивних елемената објекта, којима се не мења спољни изглед, не утиче на безбедност суседних објеката, саобраћаја и животне средине и не утиче на заштиту природног и непокретног културног добра, односно његове заштићене околине, осим рестаураторских, конзерваторских и радова на ревитализацији.

– Инвестиционо одржавање је извођење грађевинско-занатских, односно других радова зависно од врсте објекта у циљу побољшања услова коришћења објекта у току експлоатације.

– Текуће (редовно) одржавање објекта јесте извођење радова који се предузимају ради спречавања оштећења која настају употребом објекта или ради отклањања тих оштећења, а састоје се од прегледа, поправки и предузимања превентивних и заштитних мера, односно сви радови којима се обезбеђује одржавање објекта на задовољавајућем нивоу употребљивости, а радови на текућем одржавању стана јесу кречење, фарбање, замена облога, замена санитарија, радијатора и други слични радови.

– Рестаураторски, конзерваторски и радови на ревитализацији културних добара су радови који се изводе на непокретним културним добрима и њиховој заштићеној околини, у складу са посебним и овим законом.

– Стандарди приступачности јесу обавезне техничке мере, стандарди и услови пројектовања, планирања и изградње којима се осигурава несметано кретање и приступ особама са инвалидитетом, деци и старим особама.

– Зелена површина представља уређен или неуређен део отвореног простора града у којем су присутни природни елементи (биљке, вода и земљиште) и који заједно са грађевинским елементима, опремом и инсталацијама чине физичку, техничко-технолошку и биотехничку целину.

– Озелењени кров (кровни врт) представља формирани биљни покривач на крову надземних и подземних објеката, са карактеристичним слојевима: земљишни супстрат, дренажни и изолациони слој.

## 2. Планирана намена површина и подела на зоне

## 2.1. Планирана намена површина

(Графички прилог бр. 2 „Планирана намена површина” Р 1:1.000 и графички прилог бр. 4 „План грађевинских парцела са смерницама за спровођење” Р 1:1.000)

Планиране површине јавних намена су:

ПОВРШИНЕ ЗА ОБЈЕКТЕ И КОМПЛЕКСЕ ЈАВНИХ СЛУЖБИ

– зона Ј1 – ДРЖАВНА УПРАВА, ДРЖАВНЕ АДМИНИСТРАТИВНЕ СЛУЖБЕ (парцела ЈП1)

– зона Ј2 – УСТАНОВА КУЛТУРЕ ОД НАЦИОНАЛНОГ ЗНАЧАЈА (парцела ЈП2)



## ПОВРШИНЕ ЗА ИНФРАСТРУКТУРНЕ ОБЈЕКТЕ И КОМПЛЕКСЕ

- црпна станица – ЦС (парцела ЈП3)
- мерно-регулациона станица – МРС (парцела ЈП4)
- јавне саобраћајне површине
- Булевар Михаила Пупина – део (ознака Сао1)

НАМЕНА ПОВРШИНА	постојеће (ha) (оријентационо)	(%)	ново (разлика)	укупно планирано (ha) (оријентационо)	(%)
површине јавних намена					
површине за објекте и комплексе јавних служби	20,2	42,9	26,7	46,9	99,62
зелене и слободне површине	26,6	56,5	-26,6	0	0,0
површине за инфраструктурне објекте и комплексе	0,07	0,15	0,08	0,15	0,3
јавне саобраћајне површине	0,03	0,06	0	0,03	0,1
укупно 1	46,9	99,6	0,18	47,08	100
површине осталих намена					
комерцијални садржаји	0,18	0,38	0	0	0,0
укупно 1	0,18	0,4	0	0	0
укупно 1+2	47,08	100	0,18	47,08	100

Табела 1 – Табела биланса површина

### 2.2. Карактеристичне целине и зоне

У обухвату Плана планиране су две зоне: зона Државне управе и административних служби – зона Палате „Србија” (Ј1) и зона установе културе од националног значаја – зона концертне дворане (Ј2).

Зона Палате „Србија” (Ј1) обухвата објекат Палате и уређене слободне и зелене површине у његовом непосредном окружењу. Намена зоне је јавна и обухвата државну управу – државне административне службе и зелене површине у оквиру објеката и комплекса јавних служби. Укупна површина зоне Ј1 износи око 30,6 ha. Површина заузета под објектом Палате је око 28.000 m<sup>2</sup>, док је на основу расположивих података укупна БРГП зоне Палате „Србија” око 71.000 m<sup>2</sup>.

Палата „Србија” као објекат репрезентативног комплекса државних органа – центар републичког значаја, инкорпорирана је у парковски уређен простор. Комплекс палате у грађевинском смислу обухвата главни објекат спратности Су+П+5 (оријентационе висине 30,5 m) и два дислоцирана једноетажна помоћна објекта у делу комплекса ближе Булевару Николе Тесле – Источни и Западни анекс који нису физички повезани са централном зградом, а који су у форми атријума укупани док се у простору изнад њих налазе надстрешнице.

Репрезентативном спољашњем изгледу објекта одговара модерно и луксузно уређење ентеријера са колекцијом дела југословенског сликарства и вајарства, као и дела примењене уметности, што овај објекат сврстава међу пионирске примере „тотал дизајна” у домаћем градитељству.

Естетске и визуелне вредности објекта палате истакнуте су положајем објекта и посебним парковским уређењем околине са прилазима, платоима, паркиралиштима, помоћним објектима и фонтаном, који омогућава његово неометано сагледавање. У делу зоне ка Булевару Михаила Пупина, испред главног улаза у Палату, налази се фонтана, оријентационе површине базена 1.350 m<sup>2</sup>, која је изведена према пројекту архитекте Јанковића и која представља значајан композициони елемент овог репрезентативног трга. У делу зоне ка Булевару Николе Тесле, испред „Дунавског улаза” палате, изведена је централно постављена поплочана површина која је оригиналним пројектом предвиђена као зона хелидрома.

Зелена површина непосредно у окружењу објекта палате, по својој величини и начину уређења одговара монументалности и репрезентативности објекта, чинећи заједно са објектом палате јединствену и складну просторно-архитектонску целину. Упоредо са изградњом објекта, подизање ове зелене површине резултат је сложеног и захтевног процеса рекултивације терена, пажљивог одабира врста и вишеденцијске интензивне неге, због чега се она сматра једним од најрепрезентативнијих објеката пејзажне архитектуре и највећих подухвата пејзажних архитеката и градитеља Новог Београда. Обликовање у пејзажном стилу одликују формиран масиви лишћарских и четинарских врста дрвећа и жбуња, између којих се налазе пољане различите величине са ливадским травњацима и солитерним стаблима, кроз које се простиру стазе и приступи једноставних линија, док је испред свечаног улаза палате формиран приступни плато са репрезентативним поплочањем и доминантним воденим елементом – фонтаном. Карактер зелене површине око објеката палате одликује врхунска декоративност, ефекат достојанства, значаја и важности, при чему је прилагођен и безбедносним захтевима. Предметна зелена површина проглашена је за заштићену околину споменика културе, Одлуком о утврђивању Палате Савезног извршног већа у Новом Београду за споменик културе („Службени гласник РС”, број 72/13).

Очување и унапређење постојећих зелених површина, које представљају климатску и еколошку инфраструктуру и трајно добра Београда, дефинисано је као један од основних циљева и задатака Генералног урбанистичког плана Београда, као и ППР грађевинског подручја Београда. Предметна зелена површина са јавним зеленим површинама у непосредном окружењу (зелени појас уз реку Дунав и Саву, од хотела „Југославија” до моста „Газела”), есенцијални су део система зелених површина Београда и чине јединствену целину са предлогом за заштиту предела. Њихова директна просторна, визуелна, историјска и симболична веза додатна су урбанистичка вредност предметног подручја. У складу са специфичним захтевима, ова зелена површина захтева репрезентативно уређење и интензивно одржавање, уз екстензивно коришћење, односно релативну затвореност за шири круг корисника.

Колски приступи објекту палате остварени су из Булевару Михајла Пупина и из Булевару Николе Тесле и намењени су искључиво коришћењу запослених у палати, као и свакодневним посетиоцима палате. Са аспекта безбедности саобраћаја, према постојећој саобраћајној сигнализацији режим кретања и паркирања регулисан је са одређеним ограничењима и забранама намењеним за остале кориснике и учеснике у саобраћају. Приступу испред „Дунавског улаза” палате из Булевару Николе Тесле, као и Централни плато испред Свечаног, главног улаза у палату намењени су доласку високих политичких и дипломатских делегација и као такви имају контролисано коришћење.

Палата „Србија” представља један од најзначајнијих објеката државне управе имајући у виду да је у објекту Палате смештено неколико Министарстава и канцеларија Владе Републике Србије, као и значајан део државне администрације. Објекат палате обухвата око 770 канцеларија, девет репрезентативних сала у централном корпусу објекта и 12 сала у бочним трактима. На основу расположивих података, око 2.700 људи запослено је у палати у режиму пуне радне недеље, док флукуација посетилаца који присуствују свакодневним активностима палате на месечном нивоу износи око 4.200 људи.

Иницијално пројектован и званично организован паркинг простор је недовољан за потребе корисника палате. У постојећем стању, паркирање је организовано у гаражама у Источном и Западном крилу објекта палате (око 75 ПМ), на отвореним површинама испред оба крила Палате (око 230 ПМ), а у значајној мери присутно је и неформално паркирање на слободним и зеленим површинама у непосредном окружењу објекта (око 430 ПМ).

Планирано је задржавање постојећих капацитета у оквиру зоне J1, а Одлуком о утврђивању Палате Савезног извршног већа у Новом Београду за споменик културе, утврђене су мере техничке заштите споменика културе и његове заштићене околине, које се морају поштовати у свим будућим процесима планирања и изградње на овом простору. С тим у вези, за објекат палате који се овим планом задржава у постојећем волумену и габариту, дозвољени су само санациони радови, радови на инвестиционом и текућем одржавању објекта, као и рестаураторски и конзерваторски радови и радови на ревитализацији кутурних добара, а у складу са условима заштите споменика културе. У циљу решавања дефицита паркирања, Планом је предвиђена изградња једноетажних подземних гаража, позиционираних испред Источног и Западног крила објекта палате (приказано на графичком прилогу бр. 3 „Регулационо-нивелациони план за грађење објекта и саобраћајних површина са аналитичко-геодетским елементима за обележавање”, Р 1:1.000). Колски улаз у гараже неопходно је обезбедити са коловоза постојећих интерних саобраћајница у оквиру зоне, а дозвољена је изградња објекта павиљонског типа са циљем остваривања адекватних пешачких приступа предметним гаражама. Планиране подземне гараже ни на који начин не смеју угрозити или деградирати споменик културе или његову заштићену околину. У фази израде пројектне документације, неопходно је обавити сарадњу са Заводом за заштиту споменика, имајући у виду степен заштите предметног простора. Такође, неопходно је прибавити мишљење Министарства унутрашњих послова са аспекта безбедности и дефинисања подземних конекција са објектом палате.

Планом се предвиђа задржавање у постојећем волумену и габариту два помоћна објекта (Источног и Западног анекса) који се налазе у делу зоне ка Булевару Николе Тесле.

Поред задржавања постојећих колских приступа, Планом је предвиђено остваривање новог колског приступа зоне J1 са Булевара Михајла Пупина.

Зона концертне дворане (J2) планирана је за изградњу објекта културе од националног значаја, имајући у виду да се предметни простор налази у обухвату заштићене околине споменика културе где је у зони постојећих темеља Музеја револуције дозвољена изградња такве врсте објекта (Одлука о утврђивању Палате Савезног извршног већа у Новом Београду, „Службени гласник РС”, број 72/13). Кроз сарадњу са надлежним институцијама дефинисано је планско решење изградње објекта концертне дворане у оквиру предметне зоне. Укупна површина зоне J2 износи око 16,3 ха.

Доминантна намена зоне је установа културе – концертна дворана. Искуства изградње и планирања оваквих објекта у свету показују да додатни квалитет објекту концертне дворане може да допринесе планирање додатних садржаја са циљем активирања и функционисања објекта у току целог дана, а не само у вечерњим периодима у току одржавања концерта и музичких манифестација. Додатни садржаји у оквиру зоне концертне дворане који су овим Планом дозвољени подразумевају изложбене галерије, специјализоване продавнице, мултифункционалне просторе намењене културној индустрији и комерцијалним културним садржајима, кафеима и ресторанима и другим комерцијалним и услужним садржајима, који би боравак посетилаца учинили атрактивним и пријатним.

Објекат концертне дворане представља специфичан објекат са аспекта програмских захтева и начина функционисања. Унутрашња организација подразумева предпросторе намењене посетиоцима (улази, фоајеи, гардеробе), концертне дворане са гледалиштем (главна и вишенаменска дворана), просторије намењене запосленима у ансамблу (сале за проба, собе за диригенте и солисте, просторије за инструментичко одржавање исл. Имајући у виду значај локације, као и непосредну близину Палате „Србија”, неопходно је повећати атрактивност простора деликатним уређењем и савременим архитектонским решењем објекта уз уважавање интегритета и карактера зелених површина. Примереним решењем и оствареном равнотежом између нове архитектуре објекта културе од националног значаја и затеченог богатог зеленог фонда јединственог у централним градским просторима Београда допринело би се развоју града као регионалног центра културе.

Карактер блока дефинисан је репрезентативном архитектуром, наменом и позиционирањем Палате „Србија”, објекта који је својом изградњом започео стварање слике Новог Београда као модерног града у зеленилу. Зона концертне дворане планирана је као зона установе културе од националног значаја, која подразумева изградњу уз максимално очување постојећих зелених површина, чиме се наставља традиција успешног урбанистичког концепта карактеристичног за Нови Београд. Овакво опредељење подразумева унапређење њеног постојећег стања увођењем адекватних парковских садржаја (осветљење, пешачке комуникације, амбијенти) и допуном вегетације, уз очување постојећег стила пејзажно-архитектонског уређења и постојеће квалитетне дрвенасте вегетације.

Зелена површина у оквиру планиране зоне J2 представља део јединствене зелене површине настале упоредо са изградњом објекта Палате „Србија”.

У предметној зони, у постојећем стању, налазе се темељи започетог Музеја револуције, укопаног објекта који се у топографији истиче као плато оријентационе површине 5.100 m<sup>2</sup>, издигнут око 2,0–2,5 m у односу на окружење. Планом је предвиђено уклањање поменутих темеља, а у односу на темеље дефинисана је шира зона изградње, оријентационе површине 57.320 m<sup>2</sup> у оквиру које је могуће изградити планирани комплекс концертне дворане (приказано у графичком прилогу бр. 3 „Регулационо-нивелациони план за грађење објекта и саобраћајних површина са аналитичко-геодетским елементима за обележавање”, Р 1:1.000).

(Услови РС Министарства културе и информисања, допис бр. 633-00-51/2016-02 од 3. јуна 2016. године; Услови Завода за заштиту споменика културе града Београда, допис бр. P2224/16 од 10. августа 2016. године и допис бр. P1769/17 од 26. маја 2017. године; Услови Градска управа Града Београда – Секретаријат за културу, допис бр. VI-02 бр.350-12/16-Ј.П. од 8. априла 2016. године)

### 3. Општа правила уређења и грађења

3.1. *Инжењерско-геолошки услови*  
(Графички прилог бр. 9 „Инжењерско-геолошка карта терена” Р 1:1.000)

Подручје предметног Плана припада алувијалној равни река Дунава и Саве – новобеоградском алувијалном платоу. Пре почетка савремених грађевинских радова терен је вештачки нивелисан насипањем рефулираног песка преко забарене површине. Природна кота терена је износила око 68,97–72,65 m<sup>n.v.</sup> Насипањем, формирана је садашња кота терена од око 74,30–78,25 m<sup>n.v.</sup>



Геолошку основу терена изграђују седименти терцијера који се појављују на коти 42,34–45,57 mпв. Представљени су маринском лапоровитом глином примарног састава, која тоне у правцу Срема. Преко седимената терцијера, током периода квартара формиране су алувијално-језерске творевине (песковито-шљунковити нанос) које се појављују на коти 49.37–56.21 mпв, и алувијални седименти (прашинасто-песковити нанос – „фација поводња”, глиновито-прашинасти нанос – „фација мртваја” и прашинасто-песковито-шљунковити нанос – „фација корита”). Терен прекрива насип од рефулираног песка (савремено тло – техногене наслаге) и насип од глине.

На основу анализе резултата, у хидрогеолошком погледу, терен је сложених карактеристика. Истраживањима су констатоване две врсте издани збијеног типа, горња слободна и доња сапета.

Слободна издан је формирана у насипу од рефулираног песка где се ниво издани налази на 4,4–7,4 m, тј. на коти 68,4–72,0 mпв. При максималном водостају реке Саве и Дунава у коинциденцији са максималним нивоом подземних вода из залеђа Бежанијске косе, треба очекивати мах. ниво слободне издани до коте 74 mпв. Прихрањивање ове издани се врши инфилтрацијом површинских вода, а делимично, при високом водостају, из реке.

Сапета издан, формирана је у алувијално-језерским творевинама. Ова издан је у директној хидрауличкој вези са реком Дунав. Пошто је значајна по капацитету, могуће је њено коришћење.

Инжењерско-геолошка својства терена се разматрају у функцији природних и створених услова. Насипање глином извршено је да би се елиминисао утицај забарења. На самој локацији плана детаљне регулације не уочавају се видне инжењерско-геолошке промене и процеси, а који би могли бити лимитирајући у погледу стабилности терена.

У погледу геодинамичких одлика на ширем истражном простору, уочене су нестабилности: приликом дубоких линијских ископа поред већ изграђених објеката, клижења савског насипа, унутрашње ерозионе нестабилности при отварању темељних јама, затим утресања при динамичким оптерећењима и дејству земљотреса. Ова запажања могу бити од изузетног значаја за даља разматрања услова градње и обавезујућих геотехничких поступака при дефинисању урбанистичких услова за читав простор алувијалне равни Новог Београда. Сеизмичност терена Новог Београда дефинисана је са 8° МЦС и коефицијентом сеизмичности  $K_s = 0,043 - 0,050$ .

Истраживано подручје предметног Плана на основу стања и својстава у терену припада и издваја се као јединствени инжењерско-геолошки рејон А.

Објекти до максималне спратности П+8 могу се фундаментирати на шиповима дубине 15–18 m уз евентуалну потребну стабилизацију тла испод базе шипа израдом шљунчаног шипа. Међутим за објекте са подземним етажама потребно је обезбеђење стабилности темељног ископа, као и суседних објеката на контакту и зони утицаја израдом адекватне потпорне конструкције.

Узимајући у обзир висок ниво подземне воде (кота 74 mпв) препоручује се заштита армирано-бетонским и водонепропусним ободним дијафрагмама, а посебно када је у питању више подземних етажа или је темељна, односно подна плоча испод нивоа подземне воде тј. коте 74,0 mпв.

Директно фундаирање објеката мање спратности (до максимум По+4+Пк) може се извести на АБ крутој темељној плочи уз предходну замену и стабилизацију темељног тла израдом стабилизационо-консолидационих шљунчних траншеја и тампон слојем од шљунка потребне дебљине и збијености.

У циљу постизања веће стабилности конструктивних система на статичка и динамичка оптерећења и у овом се случају препоручује изградња објеката у панел систему.

Објекти инфраструктуре (водовод, канализација и топловод) могу се изводити у насипу уз предходно потребну замену и стабилизацију. Запуњавање канала након постављања инсталација може се вршити песковитим шљунком, песком, као и употребом мешавине ибер-лауфа и песковитог шљунка, а завршни слој минималне дебљине 0,6–1,0 m запунити глином, нарочито код зелених површина. Ископова дубље од 1 m обезбедити адекватном подградом, као и заштитити стабилност суседних објеката на контакту. Радове изводити у кампадама 4–6 m.

Саобраћајнице – путеви, улице, паркинг и саобраћајни манипулаторни простор може се изводити у насипу уз претходну и неопходну замену и стабилизацију подтла. Директно ангажовање насипа се не препоручује обзиром на његову хетерогеност и недовољну отпорност и повећану деформабилност.

Заштита и очување животне средине са аспекта геотехнике поред еко-геолошког мониторинга у функцији је обезбеђења и спровођења геотехничких услова у реализацији планирања изградње урбаних објеката са аспекта њихове одрживе стабилности и функционалности, како у фази изградње тако и у фази експлоатације.

За сваки новопланирани објекат неопходно је урадити детаљна геолошка истраживања а све у складу са Законом о рударству и геолошким истраживањима („Службени гласник РС”, број 101/15).

Инжењерско-геолошки услови дефинисани су на основу урађеног елабората „Геолошко-геотехничке документације за потребе Плана детаљне регулације Блока 13, градска општина Нови Београд”, урађеног од стране предузећа „Tilex” из Београда (2016.).

### 3.2. Мере заштите

#### 3.2.1. Заштита културног наслеђа

Предметни блок се налази унутар ширег приобалног подручја значајног за креирање слике и идентитета града. Чине га посебне целине и појединачни објекти културно-историјских и архитектонско-урбанистичких вредности, који предметном простору дају снажан визуелни и културни идентитет.

#### Валоризација

Палата Савезног извршног већа – данашњег назива Палата „Србија”, као најзначајнији административни објекат и репрезент нове послератне идеологије, подигнута је у приобалном делу Новог Београда. Одабраном локацијом је симболично истакнут историјски континуитет старог и новог дела престонице. Палата представља темељно дело социјалистичког модернизма и важан артефакт историје југословенске архитектуре и урбанизма. Свечано отварање уприличено је поводом одржавања Прве конференције неврстаних у Београду 1961. године, која је трајну успомену добила формирањем Парка пријатељства на простору између зграде СИВ-а, зграде ЦК СКЈ (данас објекат Пословног центра „Ушће”) и Музеја савремене уметности, који обједињени у својој симболичној равни чине јединствен урбани ентитет.

Палата „Србија” (објекат и катастарска парцела 1049 КО Нови Београд) утврђена је за споменик културе („Службени гласник РС”, број 72/13), не само због својих архитектонских вредности, већ и због тога што се у њој налазе ликовна

достигнућа најбољих југословенских стваралаца прошлог века, чија дела нису монументална само по форматима, већ и по стваралачком импулсу уметника и представљају изузетну уметничку збирку у регионалним оквирима.

Наведеном Одлуком, утврђена је заштићена околина споменика културе која обухвата катастарске парцеле бр. 1046/1, 1046/2, 1046/3 и 1047, КО Нови Београд, у државној својини. Предметном Одлуком утврђене су мере техничке заштите споменика културе као и његове заштићене околине, које се морају поштовати у свим будућим процесима планирања и изградње на овом простору.

Дескрипција и валоризација непосредног окружења

Зелени појас уз Саву од моста Газела до ушћа Саве у Дунав и даље, десном обалом Дунава до хотела „Југославија” у Земуну, постојећи парк око зграде СИВ-а (блок 13) и јавни градски парк на Ушћу између Бранковог моста, Булевар Николе Тесле, хотела „Југославија”, Дунава и Саве (блокови 10, 14 и 15), припадају Приобалној зони Новог Београда. Предметно подручје је због своје аутентичности, приступачности, уређености и лепоте визура које се пружају на Ушће, Велико ратно острво, Београдску тврђаву и парк Калемегдан, Косанчићев венац и урбано језгро Београда и Земуна, једна од најпосећенијих обала у Београду за одмор и рекреацију. Део простора повремено се користи за одржавање јавних манифестација и концерата. Због својих природних, културно-историјских, урбанистичко-архитектонских и амбијенталних вредности, Приобална зона Новог Београда, сагласно Закону о културним добрима („Службени гласник РС”, број 71/94), представља добро које ужива статус претходне заштите, а уједно је и фиксни елемент система зеленила са предлогом за заштиту предела.

У оквиру овог подручја егзистирају појединачни јавни објекти и простори утврђени за културна добра и то:

– Зграда Музеја савремене уметности

Објекат савремене архитектуре изграђен између 1962. и 1965. године по пројекту арх. Ивана Антића и арх. Иванке Распоповић. Својом архитектуром, волуменом и положајем представља једну од најмаркантнијих тачака Београда, која се сагледава са Београдске тврђаве, Калемегдана, Бранковог моста и пловног пута Саве и Дунава. Посебну вредност чини збирка уметничких дела Југословенске уметности XX века. Због своје аутентичности, архитектонских, културних и уметничких вредности, зграда Музеја савремене уметности утврђена је за културно добро („Службени лист Града Београда”, број 16/87).

– „Парк пријатељства”

„Парк пријатељства”, простор који је због својих културно-историјских и урбанистичко-пејзажних вредности простор је као знаменито место утврђен за културно добро („Службени гласник РС”, број 08/14). Својим специфичним архитектонско-урбанистичким и стилским вредностима репрезент једне посебне друштвене, естетске и културне климе у првим деценијама након Другог светског рата. Као једини јавни формиран парк на подручју Новог Београда и једини парк дуж речне обале, представља доминантну, пејзажно уређена јавну зелену површину, јединствену по начину настанка и уређења које је започето 1961. године, поводом одржавања Прве конференције покрета несврстаних земаља у Београду. Том приликом су сви шефови делегација засадили по једно дрво (укупно 26 платана), као симбол мира, прогреса и пријатељства, а чињеница да данас на уређеној површини парка постоји сто осамдесет стабала платана, претвара овај простор у својеврстан „музеј мира” на отвореном.

Девет блокова Централног језгра Новог Београда

Блокови у непосредном окружењу предметне локације представљају девет блокова Централног језгра Новог Београда, као целину епохе Модерне у режиму претходне заштите. Према критеријумима опште вредности дела који се односе на урбанистичко-архитектонске целине и амбијенте представљају високу амбијенталну вредност – простор који садржи квалитативне атрибуте релације објеката и међупростора као и духа места. Вредност архитектонско-просторног концепта лежи у урбанистичкој поставци заснованој на међународним стандардима интернационалне архитектуре.

Доминантно стамбеног карактера, планирани су за живот око 40.000 становника у вишеспратним слободностојећим стамбеним објектима, просечне спратности од осам спратова. На основу првобитних планова II стамбеног реона, блокови 21, 22, 23, 28, 29. и 30. реализовани су као блокови правоугаоног облика, са слободностојећим објектима грађевинских линија повучених у односу на регулацију блока. На ободним блоковима 21, 23, 28. и 30. спроведена је концепција изградње угаоних акцената групе стамбених кула, спратности око П+16. Карактеристично је ослобађање унутрашњости блока од моторног саобраћаја и обезбеђивање значајног броја паркинга места изградњом блоковских гаража. Задовољење свих потреба становника обезбеђено је изградњом основних школа (у блоковима 21, 23. и 28.), предшколским дечјим установама (у блоковима 21, 23, 28. и 29.), центрима месне заједнице, рекреативним површинама за игру деце и зеленилом са високим, ниским и средњим растњем

У стилу модерне, а по првобитним плановима развоја II стамбеног реона, у потпуности су реализовани стамбени капацитети блокова 21, 23, 28. и 30., док је преостали постојећи стамбени фонд у блоковима 22, 25. и 29. изграђен у последњих 15 година.

Мере заштите

Одлуком о утврђивању Палате Савезног извршног већа у Новом Београду за споменик културе, утврђене су мере техничке заштите споменика културе и његове заштићене околине које се морају поштовати у свим будућим процесима планирања и изградње на предметном простору. За зграду Палате „Србија” у Новом Београду на кат. парцели 1049 КО Нови Београд, у државној својини, утврђују се следеће мере урбанистичке и техничке заштите:

– очување изворног изгледа спољашње архитектуре, хоризонталног и вертикалног габарита, свих конструктивних и декоративних елемената, оригиналних материјала и функционалних карактеристика;

– очување аутентичног изгледа ентеријера свечаног дела споменика културе (фоајеи, централно степениште, свечане сале и салони) и заједничких комуникација, са свим оригиналним деловима намештаја и декоративним елементима, препознатљивим за период настанка;

– очување мозаика и зидног сликарства;

– очување јавне намене споменика културе;

– забрана радова који могу угрозити статичку стабилност споменика културе;

– забрана преправки, доградње, преградње и надградње споменика културе;

– забрана постављања прикључних кутија, ормара и расхладних уређаја на фасадама споменика културе;

– забрана постављања средстава за оглашавање на фасади и крову споменика културе, као и постављање објеката за оглашавање на споменику културе.

За заштићену околинду споменика културе која обухвата катастарске парцеле бр. 1046/1, 1046/2, 1046/3 и 1047, КО Нови Београд, у државној својини, утврђују се следеће мере урбанистичке заштите:



– забрана градње и постављања трајних или привремених објеката који својом наменом, волуменом габарита по висини и облику могу угрозити или деградирати споменик културе и његову заштићену околину;

– дозвољена је изградња објекта на делу катастарске парцеле број 1046/1 КО Нови Београд, у зони постојећег темеља раније предвиђеног Музеја револуције, чија би архитектура обликовно и висински била усклађена са архитектуром споменика културе и не би угрожавала и деградирала постојеће визуре и споменичке вредности споменика културе, уз очување зеленог појаса у контактаној зони и дуж Булеvara Михајла Пупина, Булеvara Николе Тесле и Улице ушће;

– забрана извођења радова којима се врши промена облика или намене терена;

– забрана постављања далековода, ваздушних електро и ТТ водова преко заштићених парцела; њихово вођење извршити подземним каналима, уз враћање терена у првобитно стање;

– очување аутентичног изгледа, функционалних карактеристика, декоративних елемената и материјализације фонтане, околних платоа и приступних стаза;

– ажурно праћење и одржавање стања парковске скулптуре;

– урбанистичко и комунално уређење, хортикултурно опремање, неговање декоративне флоре и редовно одржавање дендролошког материјала и простора заштићене околине.

(услови Завода за заштиту споменика културе града Београда, допис бр. Р 2224/16 од 10. августа 2016. године, допис бр. Р 1769/17 од 26. маја 2017. године и допис бр. Р 1769/17 од 17. августа 2017. године)

### 3.2.2. Заштита природе

Заштита природе, заснована на очувању и одрживом коришћењу природних добара и природних вредности, спроводи се у складу са Законом о заштити природе („Службени гласник РС”, бр. 36/09, 88/10, 91/10 и 14/16), Законом о заштити животне средине („Службени гласник РС”, бр. 135/04, 36/09, 72/09, 43/11 и 14/16) и др.

На основу Решења надлежног Завода за заштиту природе Србије, у обухвату предметног Плана нема заштићених подручја за које је спроведен или покренут поступак заштите, еколошки значајних подручја и еколошких коридора од међународног значаја еколошке мреже Републике Србије утврђених Уредбом о еколошкој мрежи („Службени гласник РС”, број 102/10), као ни евидентираних природних добара, нити се предметно подручје налази унутар истих.

Картирањем и вредновањем биотопа, реална вредност зелене површине заштићене околине заштићеног културног добра, која заузима око 73% предметног подручја, оцењена је као вредни биотопи, са важном функцијом рефугијума или бафера у изграђеном подручју, значајни за очување биодиверзитета и заштиту природе (Оцена 5). Такође, процена је да иста представља биотопе од изузетног значаја за услуге урбаних екосистема (Оцена 7), који имају значајну позитивну улогу у регулисању температуре и квалитета ваздуха, ублажавању климатских екстрема, смањењу буке, обезбеђују услове за одмор, поседују веома високе естетске и амбијенталне вредности и др., и као такве представљају суштинску вредност од општег интереса. Зелене површине у границама Блока 13 са јавним зеленим површинама уз реку Дунав и реку Саву (од хотела „Југославија” до моста „Газела”), есенцијални су део у систему зелених површина Београда, због чега чине јединствену целину са предлогом за заштиту предела. Њихова директна просторна, визуелна, историјска и симболична веза додатна су урбанистичка вредност предметног подручја.

У циљу очувања природе и природних процеса, планским решењем је, у складу са досадашњим активностима и обављеном законском процедуром, предметна зелена површина сачувана у највећој могућој мери, као значајна за услуге урбаних екосистема, односно чије вредности имају директан позитиван утицај на човека и очување биодиверзитета града.

Приликом реализације планског решења неопходно је поштовати следеће мере заштите:

– максимално чувати постојећу вегетацију, а вредне примерке појединачних/групе стабала и дрвореда уклопити у пројектно решење;

– приликом одабира врста за реализацију планираних зелених површина, предност треба дати аутохтоним врстама дрвећа и жбуња прилагодљивим на природне и створене услове предметног подручја; избегавати врсте које су детерминисане као алергене (тополе и сл.); као и врсте које су за наше поднебље детерминисане као инвазивне: *Acer negundo* (јасенолисни јавор или негундовац), *Amorpha fruticosa* (багремац), *Robinia pseudoacacia* (багрем), *Ailanthus altissima* (кисело дрво), *Fraxinus americana* (амерички јасен), *Fraxinus pennsylvanica* (пенсилвански јасен), *Celtis occidentalis* (амерички копривић), *Ulmus pumila* (ситнолисни или сибирски брест), *Prunus padus* (сремза) и *Prunus serotina* (касна сремза);

– уз саобраћајнице користити врсте које поседују већу способност апсорпције штетних издувних гасова, које су отпорне на градске услове, а по форми, колориту и др. задовољавају естетске (декоративне) вредности;

– за евентуалну сечу одраслих, вредних примерака дендрофлоре потребно је прибавити сагласности надлежних институција и комисија, пре почетка извођења радова;

– приликом извођења радова обезбедити заседно депоновање и заштиту плодне земље од спирања и разношења како би се користила за радове на санацији;

– неопходно је израдити Пројекат пејзажног уређења за зелене површине, у складу са условима ЈКП „Зеленило – Београд”.

Уколико се током радова наиђе на геолошко-палеонтолошка документа или минералошко-петролошке објекте, за које се претпоставља да имају својство природног добра, извођач радова је дужан да у року од осам дана обавести министарство надлежно за послове заштите животне средине, као и да предузме све мере заштите од уништења, оштећења или крађе до доласка овлашћеног лица.

(Завод за заштиту природе Србије, Решење бр: 03 бр.020-986/4 од 1. августа 2017. године; ЈКП „Зеленило – Београд”, Услови број 20874/1 од 1. августа 2017. године; Секретаријат за заштиту животне средине, Решење бр. 501.2-123/2017-V-04 од 11. октобра 2017. године)

### 3.2.3. Заштита животне средине

Ради заштите и унапређења животне средине на територији Плана, утврђују се следећи урбанистички услови и мере заштите:

– пројектовање, уређење и изградњу предметног простора прилагодити геолошко-геотехничким и хидрогеолошким условима тла и терена, према одредбама Закона о рударству и геолошким истраживањима („Службени гласник РС”, број 101/15);

– нову градњу на предметном простору ограничити на један објекат и то изузетно и под условом да исти не ремети споменички статус простора, постојеће визуре и споменичке вредности споменика културе, као и основни карактер зелене површине и њену еколошку равнотежу;

- прикључити новопланиране објекте на комуналну инфраструктуру;
- спровести централизован начин загревања објеката;
- новопланиране саобраћајне и манипулативне површине изградити од водонепропусних материјала отпорних на нафту и нафтне деривате и са ивичњацима којима се спречава одливање воде на околно земљиште приликом њиховог одржавања или за време падавина;
- обезбедити потпуни контролисани прихват зауљене атмосферске воде са свих саобраћајних површина, њихов предтретман у сепаратору масти и уља и одвођење у канализациони систем;
- у планираним подземним гаражама уградити:
  - систем принудне вентилације, при чему се вентилациони одвод мора извести у слободну струју ваздуха;
  - постављање система за праћење концентрације угљенмоноксида;
  - контролисано прикупљање запрљаних вода, њихов третман у сепаратору масти и уља, пре упуштања у канализациони систем, ;
  - одржавање и прањење сепаратора;
  - дизел агрегат одговарајуће снаге и капацитета да би се обезбедио континуиран рад наведених система у случају нестанка електричне енергије;
  - обезбедити одговарајућу просторију/простор и услове за смештај дизел агрегата, а нарочито:
    - дизел агрегат сместити на гумирану подлогу, како се не би преносиле вибрације на објекат;
    - резервоар за складиштење лаког лож уља, за потребе рада дизел агрегата, сместити у непропусну танквану, чија запремина мора да буде за 10 % већа од запремине резервоара;
    - планирати систем за аутоматску детекцију цурења енергента;
    - издувне гасове из дизел агрегата извести ван објекта, у слободну струју ваздуха;
    - применити техничке услове и мере звучне заштите помоћу којих ће се бука у концертној дворани свести на дозвољени ниво, у складу са Техничким условима за пројектовање и грађење зграда (Акустика у зградарству) СРПС УЈ6.201:1990;
    - обезбедити ефикасно коришћење енергије, узимајући у обзир микроклиматске услове локације, намену, положај и оријентацију постојећих и планираних објеката, као и могућност коришћења обновљивих извора енергије, а кроз:
      - правилно обликовање објеката, при чему треба избежавати превелику разуђеност истих;
      - коришћење фотонапонских соларних ћелија и соларних колектора на кровним површинама и одговарајућим вертикалним фасадама; и
      - правилан одабир вегетације, а у циљу смањења негативних ефеката директног и индиректног сунчевог зрачења на објекте, као и негативног утицаја ветра;
      - трафостанице пројектовати и изградити у складу са важећим нормама и стандардима прописаним за ту врсту објеката:
        - техничким и оперативним мерама обезбедити да нивои излагања становништва нејонизујућим зрачењима, након изградње трафостанице не прелазе референтне граничне нивое излагања електричним, магнетским и електромагнетским пољима, у складу са Правилником о границама излагања нејонизујућим зрачењима („Службени гласник РС”, број 104/09) и то: вредност јачине електричног поља  $E$  (V/m) да не прелази 2 kV/m, а густина магнетског флуksа  $B$  ( $\mu T$ ), да не прелази 40  $\mu T$ ;

- у циљу спречавања, односно смањења утицаја трафо постројења на чиниоце животне средине обезбедити:

- трансформаторе који као изолацију користе епоксидне смоле или SF6 трансформаторе;

- у случају да је планирана уградња уљних трансформатора исти не смеју садржати полихлороване бифениле (PCB); за уљне трансформаторе мора се обезбедити одговарајућа заштита подземних вода и земљишта постављањем непропусне танкване за прихват опасних материја из трансформатора трафостанице; капацитет танкване одредити у складу са укупном количином трансформаторског уља садржаног у трансформатору;

- након изградње трафостаница извршити: (1) прво испитивање, односно мерење нивоа електричног поља и густине магнетског флуksа, односно мерење нивоа буке у околини трафостаница пре издавања употребне дозволе за исту, (2) периодична испитивања у складу са законом и (3) достављање података уи документације о извршеним испитивањима нејонизујућег зрачења и мерењима ниво буке надлежном органу у року од 15 дана од извршеног мерења;

- трансформаторске станице у оквиру објеката не планирати уз простор намењен дужем боравку људи, већ уз техничке просторије, оставе и сл.

- планирати начине прикупљања и поступања са отпадним материјама, односно материјалима и амбалажом, у складу са законом којим је уређено управљање отпадом и другим важећим прописима из ове области и/или плановима управљања отпадом; обезбедити посебне просторе и довољан број контејнера за сакупљање комуналног и другог отпада; обезбедити простор за примарну сепарацију рециклабилног отпада – папир, стакло, лименке, ПВЦ боце;

- у току радова на изградњи планираних садржаја спровести следеће мере заштите:

- снабдевање машина нафтом и нафтним дериватима обављати на посебно опремљеним просторима, а у случају да дође до изливања уља и горива у земљиште, извођач је у обавези да изврши санацију, односно ремедијацију загађене површине;

- грађевински и остали отпадни материјал, који настане у току изградње, сакупити, разврстати и одредити посебне просторе за привремено складиштење наведеног материјала, обезбедити рециклажу и искоришћење преко правног лица које је овлашћено, односно које има дозволу за управљање наведеним врстама отпада; и

- није дозвољено складиштење земље од ископа, грађевинског материјала, чврстих отпадака, течних горива и мазива и других штетних материја на уређеним парковским површинама.

За предметни план је Секретаријат за урбанизам и грађевинске послове донео Решење о неприступању изради стратешке процене утицаја на животну средину, IX-03 бр. 350.14-13/2015 од 20. априла 2015. године.

(услови Секретаријата за заштиту животне средине, допис бр. 501.2-123/2017-V-04 од 11. октобра 2017. године)

### 3.2.4. Заштита од елементарних и других већих непогода и просторно-плански услови од интереса за одбрану земље

Сеизмолошке карактеристике терена

Према најновијим регионалним истраживањим Републичког сеизмолошког завода Србије одређени су параметри сеизмичности за територију Републике Србије. Према карти сеизмичког хазарда за очекивано максимално хоризонтално убрзање на основној стени – Асс(g) и очекивани максимални интензитет земљотреса – Imax у јединицама Европске ма-



кресеизмичке скале (EMS-98), у оквиру повратног периода од 95, 475 и 975 година могу се очекивати земљотреси максималног интензитета и убрзања приказани у табели.

Сеизмички параметри	Повратни период времена (године)		
	95	475	975
Acc(g) max.	0,02–0,04	0,04–0,06	0,06–0,08
I <sub>max</sub> (EMS-98)	VI	VII	VIII

Табела 2 – Максимални интензитети земљотреса

Ради заштите од земљотреса, објекте пројектовати у складу са:

– Правилником о техничким нормативима за изградњу објеката високоградње у сеизмичким подручјима („Службени лист СФРЈ”, бр. 31/81, 49/82, 29/83, 21/88 и 52/90). Све прорачуне сеизмичке стабилности заснивати на посебно изграђеним подацима микросеизмичке реонизације; и

– Правилником о привременим техничким нормативима за изградњу објеката који не спадају у високоградњу у сеизмичким подручјима („Службени лист СФРЈ”, број 39/64).

Урбанистичке мере заштите од пожара

У Плану су имплементирани следеће мере заштите од пожара и експлозија:

– капацитет водоводне мреже је планиран тако да обезбеди довољне количине воде за гашење пожара;

– Планом су дефинисана минимална прописана растојања између објеката са циљем спречавања ширења пожара; и

– на парцелама јавне намене обезбеђен је простор за приступ и пролаз ватрогасних возила до објеката.

Објекти морају бити реализовани према одговарајућим техничким противпожарним прописима, стандардима и нормативима.

У току пројектовања и извођења радова на изградњи објеката, применити мере заштите од пожара, мере за безбедну и сигурну евакуацију и обезбеђивање приступа објекту у складу са одредбама Закона о заштити од пожара („Службени гласник РС”, бр. 111/09 и 20/15) и правилницима и стандардима који ближе регулишу изградњу објеката.

У поступку израде Идејног решења за предметне објекте, потребно је прибавити Условне са аспекта мера заштите од пожара и експлозија од стране надлежног органа Министарства, на основу којих ће се сагледати конкретна техничка решења, безбедносна растојања и др., у складу са Уредбом о локацијским условима („Службени гласник РС”, број 35/15), Законом о запаљивим и горивим течностима и запаљивим гасовима („Службени гласник РС”, број 54/15) и Законом о заштити од пожара („Службени гласник РС”, бр. 111/09 и 20/15).

(услови МУПа – Сектор за ванредне ситуације, Управа за ванредне ситуације у Београду, допис бр. 09/8 бр. 217-190/2016 од 20. маја 2016. године и допис бр. 09/8 бр. 217-214/2017 од 19. маја 2017. године)

Услови од интереса за одбрану земље

На подручју обухваћеном Планом нема посебних услова и захтева за прилагођавање потребама одбране земље.

(услови Министарства одбране, Сектор за материјалне ресурсе, Управа за инфраструктуру, допис бр. 1781-2 од 8. јула 2016. године)

### 3.3. Мере енергетске ефикасности 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 (CO<sub>2</sub> 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 – одлука УС, 24/11, 121/12, 42/13 – одлука УС, 50/13 – одлука УС, 98/13 – одлука УС, 132/14 и 145/14) 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.

Обновљиви извори енергије

Један од основних принципа развоја енергетске инфраструктуре града Београда јесте коришћење локално расположивих обновљивих извора енергије. Експлоатација и коришћење обновљивих извора енергије један је од услова за одрживи развој енергетике и задовољење домаћих потреба за енергентима, а истовремено се делује по законским прописима Европске Уније, чији је акценат на смањењу коришћења фосилних горива и заштити животне средине.

На простору Генералног урбанистичког плана Београда („Службени лист Града Београда”, број 11/16), у периоду од 2005. године до 2012. године, изведена су детаљна геолошка, хидрогеолошка и геотермална истраживања у циљу оцене геотермалне потенцијалности терена и енергетске валоризације подземних водних ресурса. На предметном простору постоји потенцијал геотермалних вода који се може искористити за снабдевање објеката топлотном енергијом путем топлотних пумпи. Примена топлотне пумпе као топлотног извора обавезно значи и изградњу енергетски ефикасних објеката са релативно ниским вредностима топлотних губитака.

На основу анализе резултата, у хидрогеолошком погледу, терен је сложених карактеристика. Истраживањима су констатоване две врсте издани збијеног типа, горња слободна и доња сапета. Сапета издан, формирана је у алувијално-језерским творевинама и у директној је хидрауличкој вези са реком Дунав. Пошто је значајна по капацитету, могуће је њено коришћење.

### 3.4. Управљање отпадом

За потребе изградње нових објеката неопходно је планирати контејнере запремине 1,1 m<sup>3</sup> и габарита димензија 1,37x1,20x1,45 m чији ће се потребан број одредити помоћу норматива: један контејнер на 800 m<sup>2</sup> корисне површине сваког објекта појединачно. Контејнери за одлагање отпада морају бити постављени ван јавних саобраћајних површина, у оквиру посебних ограђених ниша у непосредној близини тротоара са обавезним обореним ивичњацима у циљу остваривања директног и неометаног приступа радницима ЈКП „Градска чистоћа”. Једносмерна приступна саобраћајница до локације судова за смеће мора бити минималне ширине 3,5 m, а двосмерне 6,0 m, са нагибом до 7%. Потребно је обезбедити кружни ток саобраћаја имајући у виду да није дозвољено кретање возила уназад. Габаритне димензије возила су 8,60x2,50x3,50 m, осовински притисак 10 тона, а полупречник окретања 11,0 m.

Контејнери могу бити смештени и у смећарама или посебно одређеним просторима за те потребе унутар самих објеката, при чему се морају испоштовати поменути услови за приступ.

Смећаре се граде као засебне затворене просторије, без прозора, са електричним осветљењем, једним точећим местом са славином и холендером, сливником повезаним на канализациону мрежу, ради лакшег одржавања хигијене предметне просторије.

При изради пројектно-техничке документације за изградњу објеката, неопходно је прибавити ближе услове за изградњу сваког објекта појединачно од стране ЈКП Градска чистоћа. Такође, кроз израду Главног архитектонског грађевинског пројекта објекта решити начин евакуације комуналног отпада из планираног објекта.

(услови ЈКП „Градска чистоћа”, број 9967 од 6. јуна 2016. године и услови ЈКП „Градска чистоћа”, број 11720 од 26. јула 2017. године)

#### 4. Правила уређења и грађења за површине јавних наме­на

##### 4.1. Јавне саобраћајне површине

(Графички прилог бр. 3. „Регулационо-нивелациони план за грађење објеката и саобраћајних површина са аналитичко-геодетским елементима за обележавање” Р 1:1.000 и графички прилог бр. 4. „План грађевинских парцела са смерницама за спровођење” Р 1:1.000)

#### ПОПИС КАТАСТАРСКИХ ПАРЦЕЛА ЗА ЈАВНЕ САОБРАЋАЈНЕ ПОВРШИНЕ

јавне саобраћајне површине	број катастарске парцеле	ознака саобраћајне површине*
део Булевару Михајла Пупина	КО Нови Београд део катастарске парцеле бр. 6643	Са01

\*за наведену саобраћајницу задржава се постојећа регулација и парцелација

Напомена: У случају неслагања бројева катастарских парцела из текстуалног и графичког дела важе бројеви катастарских парцела из графичког прилога бр. 4. „План грађевинских парцела са смерницама за спровођење” Р 1:1.000

##### 4.1.1. Улична мрежа

Блок 13 дефинисан је саобраћајницама примарне уличне мреже преко којих је предметна локација изузетно добро повезана са Старим језгром Земуна и ужим градским језгром Београда, као и са осталим деловима Новог Београда.

Према ПГР Београда, у функционално рангираној уличној мрежи града, Булевар Михајла Пупина планиран је као магистрална саобраћајница, а Булевар Николе Тесле и Улица Ушће као улице првог реда.

Саобраћајно решење подржава задржавање регулација ободних саобраћајница у постојећим профилима, односно:

– Булевар Михајла Пупина који представља магистралну саобраћајницу подразумева профил од три саобраћајне траке по смеру (од којих је крајња десна трака резервисана за кретање возила јавног превоза путника – ЈГПП), разделно острво и обостране тротоаре са зеленилом;

– Булевар Николе Тесле, саобраћајница у рангу улице првог реда, подразумева по две саобраћајне траке по смеру, разделно острво и обостране тротоаре са зеленилом;

– Улица Ушће, као наставак Улице Милентија Поповића, управна је на два ободна булевара и у рангу је улице првог реда, у делу уз предметни план. У свом попречном профилу има две саобраћајне траке по смеру, разделно острво, обострано зеленило и тротоаре, а на страни према Блоку 13 између тротоара и зеленила је формирана двосмерна бицикличка стаза. У оквиру њене регулације, у зони раскрснице са Булеваром Михајла Пупина, организовано је такси стајалиште.

Постојеће трасе дрвореда у оквиру регулације ободних саобраћајница се чувају у целости, а њихово унапређење је планирано попуном празних садних јама и заменом оболелих и оштећених стабала.

Колски приступи зони Палате „Србија” (J1) остварују се преко постојећих приступа (у Булевару Михајла Пупина и Булевару Николе Тесле) и новог планираног приступа са Булевару Михајла Пупина. Планирани колски приступ, чије је функционисање предвиђено по принципу улив-излив, је планиран у зони постојеће станице за снабдевање горивом (у даљем тексту: ССГ), чије укидање је дефинисано овим Планским решењем. Положај и регулација предметног колског приступа је планирана тако да буде симетрична са постојећим приступом Источном крилу Палате „Србија” са Булевару Михајла Пупина: укупне ширине 18,0 m, са коловозом ширине 12,0 m и обостраним тротоарима ширине по 3,0 m. Нивелационо решење предметног саобраћајног приступа потребно је детаљно дефинисати кроз даљу пројектну документацију и ускладити са нивелетама интерне саобраћајне мреже у комплексу Палате (зона J1) и платоа испред Свечаног улаза палате којем се на овај начин приступа, а на основу детаљног геодетског снимка терена. Висинске коте предметне саобраћајнице дефинисане Планским решењем су оријентационе.

Интерна саобраћајна мрежа у оквиру зоне J1, као и простори организовани и оригинално намењени паркирању и пешачким комуникацијама, задржавају се као у постојећем стању, са аспекта регулације, нивелације и уређења.

Колски приступи зони концертне дворане (J2) су планирани са Булевару Николе Тесле и Улице ушће као колски приступи типа улив-излив. Уместо левих скретања која би морала бити регулисана светлосном сигнализацијом на малом растојању од постојећих раскрсница, квалитетнији и комфорнији приступ наведеној зони представља приступ возила коришћењем кружних раскрсница.

Позиције планираних колских приступа садржајима у оквиру зоне J2, приказани у одговарајућим графичким прилозима, дати су оријентационо и биће коначно дефинисани у даљим фазама спровођења Плана, кроз израду техничке документације, а у сарадњи са надлежним институцијама.

Одводњавање решити гравитационим отицањем површинских вода односно подужним и попречним падом саобраћајница, у систему затворене кишне канализације.

Јавна саобраћајна површина у обухвату Плана (део Булевару Михајла Пупина – ознака Са01), у погледу регулације и профила задржава се у потпуности као у постојећем стању.

##### 4.1.2. Јавни градски превоз путника

Булеварима Николе Тесле и Михајла Пупина саобраћајна више линија јавног градског превоза путника (у даљем тексту: ЈГПП), којима је могуће доћи из различитих делова града. Такође, Улицом ушће саобраћају возила аутобуских линија ЈГПП.

Стајалиштима се налазе у петоминутној пешачкој доступности чиме је предметни блок, у просторном и функционалном смислу, добро опслужен ЈГПП-ом.



Концепт развоја ЈГПП-а од значаја за предметни план, подразумева:

– задржавање траса постојећих аутобуских линија, уз могућност реорганизације постојећих, односно увођење нових линија, а у складу са развојем саобраћајног система и повећањем превозних капацитета.

– задржавање стајалишта линија ЈГПП као у постојећем стању, у проточној траци (без ниша) са стајалишним платом ширине од 3,0 m и дужине 40,0 m.

У обухвату Плана, у оквиру планиране зоне J2, у фази израде техничке документације предвидети површине за заустављање такси возила (пролазно стајалиште) ради укрцавања и искрцавања путника.

#### 4.1.3. Паркирање

У оквиру зоне Палате „Србија” (J1) планирано је уклањање и забрана неформално и спонтано организованог паркирања на слободним и зеленим површинама, а истовремено задржавање организованих паркинг површина и површина оригинално намењених стационарном саобраћају. Решавање дефицита у потребном броју паркинг места (у даљем тексту: ПМ) планирано је изградњом две подземне једноетажне гараже уз источно и западно крило палате. Манипулативне површине, комуникације и површине за паркирање унутар објеката гаража пројектовати комфорније, у складу са репрезентативним карактером објекта Палате.

Паркирање у оквиру зоне концертне дворане (J2) обезбедити на припадајућој парцели, искључиво у оквиру подземне гараже.

Начин решавања и нормативи за паркирање возила планираних садржаја дати су у поглављу 4.3. Површине за објекте и комплексе јавних служби.

#### 4.1.4. Бициклички саобраћај

Двосмерни бициклички саобраћај се одвија ободним саобраћајницама, односно Булеваром Михајла Пупина и Улицом Ушће.

Правила планирања и изградње бицикличких стаза у оквиру планираних зона J1 и J2 дефинисана су у поглављу 4.3. Површине за објекте и комплексе јавних служби.

#### 4.1.5. Услови за приступачност простора

У току разраде и спровођења плана при решавању саобраћајних површина, прилаза објектима и других елемената уређења и изградње простора и објеката применити одредбе Правилника о техничким стандардима планирања, пројектовања и изградње објеката којима се осигурава несметано кретање и приступ особама са инвалидитетом, деци и старим особама („Службени гласник РС”, број 22/15).

#### 4.1.6. Ваздушни саобраћај

У оквиру зоне J1, на парцели ЈП1 дозвољено је коришћење поплочаног дела парцеле испред Дунавског улаза Палате „Србија” ка Булевару Николе Тесле за хелидром. Прецизни технички услови и нормативи, као и минимална површина неопходна за организацију и функционисање овог вида саобраћаја биће прецизирани у фази израде техничке документације, а у складу са условима надлежних институција.

(услови ЈКП Београд пут – IV /3 23618-1/2016 од 22. јуна 2016. године; услови Секретаријата за саобраћај – Сектор за привремени и планирани режим саобраћаја – Одељење за планску документацију, допис бр. IV-05 бр. 344.4-21/2016 од 22. јуна 2016. године и допис бр. IV-05 бр. 344.4-31/2017

од 1. августа 2017. године; услови Секретаријата за саобраћај – Дирекције за јавни превоз, допис бр. IV-08 бр.346.5-1702/2016 од 22. септембра 2016. године и услови Секретаријата за јавни превоз, допис бр. XXXIV-01 бр. 346.5-1962/2017 од 5. септембра 2017. године; услови ЈКП „Зеленило – Београд”, допис бр. 20874/1 од 1. августа 2017. године)

#### 4.2. Површине за инфраструктурне објекте и комплексе (Графички прилог бр. 8 „Синхрон план” Р 1:1.000)

### ПОПИС КАТАСТАРСКИХ ПАРЦЕЛА ПОВРШИНА ЗА ИНФРАСТРУКТУРНЕ ОБЈЕКТЕ И КОМПЛЕКСЕ

површина за инфраструктурне објекте и комплексе	број катастарске парцеле	ознака инфраструктурне површине*
ЦС	КО Нови Београд целе катастарске парцеле бр. 1046/2 и 1046/3	ЈП3
МРС	КО Нови Београд делови катастарских парцела бр. 1022/1 и 1024	ЈП4

Напомена: У случају неслагања бројева катастарских парцела из текстуалног и графичког дела важе бројеви катастарских парцела из графичког прилога бр. 4. „План грађевинских парцела са смерницама за спровођење” Р 1:1.000

#### 4.2.1. Водоводна мрежа и објекти (Графички прилог бр. 5 „Водоводна и канализациона мрежа и објекти” Р 1:1.000)

Простор обухваћен границом Плана припада првој висинској зони водоснабдевања града Београда. У оквиру предметног подручја и његовом непосредном окружењу, у ободним саобраћајницама налазе се следећи објекти водовода:

– у Булевару Михајла Пупина постоји примарни водовод Ø400 mm у тротоару ка блоковима 21 и 26 и дистрибутивни водовод Ø150 mm у контактном тротоару;

– у Булевару Николе Тесле постоји примарни водовод Ø300 mm у тротоару на другој страни улице, као и водоводи Ø150 mm и Ø100 mm у контактном тротоару и зеленој површини унутар границе плана на које је прикључен објекат Палате „Србија”.

– у Улици ушће постоје два водовода Ø200 mm и водовод Ø150 mm;

– у контактної интерној саобраћајници ка блоку 12 постоји водовод Ø200 mm; и

– у оквиру блока постоји водоводна мрежа Ø150 mm за потребе водоснабдевања објекта Палате „Србија”.

Постојећи водовод у ободним саобраћајницама има довољан капацитет за потребе постојећих и планираних корисника на простору Блока 13.

За потребе снабдевања водом планираних објеката сходно наменама, саобраћајном решењу и др. планира се доградња постојеће дистрибутивне мреже. Димензије водоводне мреже одредити на основу важећих стандарда и техничких норматива, а у сарадњи са Службом техничке документације ЈКП „Београдски водовод и канализација”, при чему минималан пречник не сме бити мањи од Ø150 mm.

Кроз израду техничке документације димензионисати водоводну мрежу тако да се обезбеди довољан притисак и довољне количине вода за санитарне и противпожарне потребе.

Уколико радни притисак не може да задовољи потребе за санитарном водом и противпожарном заштитом виших делова објеката, предвидети уређаје за повећање притиска у оквиру објеката.

Прикључење планираних објеката на уличну водоводну мрежу извести према техничким прописима ЈКП „Београдски водовод и канализација”. Пројекте водоводне мреже радити према техничким прописима ЈКП „Београдски водовод и канализација” и на исте прибавити сагласности.

За потребе заливања зелених површина у оквиру зона J1 и J2, дозвољено је формирање баштенске хидрантске мреже у фази израде техничке документације. Снабдевање водом баштенске хидрантске мреже могуће је: из градског водоводног система, коришћењем подземних вода преко бунара у оквиру зелених површина или сакупљањем и коришћењем атмосферских вода, уз претходни третман вода пре употребе.

Водоводну мрежу опремити противпожарним хидрантима на прописаном одстојању поштујући важећи Правилник о техничким нормативима за спољну и унутрашњу хидрантску мрежу за гашење пожара („Службени лист СФРЈ”, број 30/91), затварачима, испустима и свим осталим елементима неопходним за њено правилно функционисање и одржавање.

(услови ЈКП „Београдски водовод и канализација”, Служба за развој, бр. 33355 I4-1/481, Ф/1182 од 14. јуна 2016. године и услови ЈКП „Београдски водовод и канализација”, Служба за развој, бр. 48537 I4-1/1175, Л/1207 од 8. августа 2017. године)

#### 4.2.2. Канализациона мрежа и објекти

(Графички прилог бр. 5 „Водоводна и канализациона мрежа и објекти” Р 1:1.000)

Предметна територија припада Централном канализационом систему, делу на коме је у постојећем стању, заступљен сепарациони систем канализације атмосферских и употребљених вода.

Примарни системи канализације смештени су у ободним саобраћајницама и то:

– у Булевару Николе Тесле налази се фекални колектор 90/135 cm и 200/175 cm и кишни канал Ø900 mm;

– у Улици ушће фекални колектор 90/135 cm и атмосферски Ø1.000 mm;

– у Булевару Михајла Пупина кишни колектори Ø450 mm – Ø800 mm који одводе кишне воде према колектору Ø1.000 mm у Улици ушће и даље до излива у реку Саву. Такође, постоје кишни канали Ø400 mm–Ø500 mm–Ø600 mm који одводе кишне воде до атмосферског дела двојног колектора (ФБ Ø1.500 mm+АБ Ø1.500 mm) у Блоку 12 и даље до постојеће КЦС1 „нова” одакле се препумпавају у Дунав. Предметне црпне станице су планиране за измештање из Блока 12 у Блок 10 према Плану генералне регулације грађевинског подручја седишта јединице локалне самоуправе – град Београд (целине I–XIX) („Службени лист Града Београда”, бр. 20/16 и 97/16).

Средином предметног блока пролази фекални колектор 120/90 cm – Ø1.500 mm који одводи употребљене воде из новобеоградских блокова 22, 25, 26. и 29. ка постојећем фекалном колектору 200/175 cm у Булевару Николе Тесле и атмосферски колектор Ø1.500 mm који доводи атмосферске воде из поменутих блокова до постојеће подземне црпне станице за атмосферске воде КЦС „13”, која се налази унутар граница Блока 13, и која подиже атмосферске воде и даље гравитационо транспортује у Дунав. Планом се задржава наведена црпна станица за коју се формира грађевинска парцела ЈПЗ. Посебан режим приступа дефинисаће се прибављањем сагласности од надлежне институције за-

дужене за коришћење, одржавање и управљање Палатом „Србија” како би се омогућио приступ преко планиране парцеле ЈП1, а у складу са постојећим коришћењем црпне станице.

У западном делу Блока 13, ка суседном блоку 12, налази се колектор употребљених вода ФБ200/120 cm који се укида.

Главни реципијент за атмосферске воде са предметне територије су:

– Постојећи кишни колектор у улици Ушће Ø1.000 mm и  
– Постојећа црпна станица за атмосферске воде КЦС1 „Нова” у Блоку 12.

Непосредни реципијенти за атмосферске воде са предметне територије су:

– Кишни колектор Ø900 mm у Булевару Николе Тесле и  
– Кишни колектор Ø1.000 mm у Улици ушће.

Непосредни реципијент за употребљене воде са предметне територије је фекални колектор 200/175 cm у Булевару Николе Тесле.

Све употребљене воде централног канализационог система на левој обали реке саве се сучиу у канализационој црпној станици „Ушће”, чији је капацитет у постојећем стању искоришћен. Из тог разлога планирана је изградња нове црпне канализационе станице „Ушће-нова”.

Услов за прикључење употребљених вода, из новопланираних објеката са предметне локације, на београдски канализациони систем је изградња и пуштање у функцију планиране КЦС „Ушће-нова”.

Канализациону мрежу унутар зона планирати у оквиру интерних саобраћајница сходно потребама корисника, распореду објеката, саобраћајном решењу идр. Димензије канала одредити на основу потребних капацитета, важећих стандарда и техничких норматива ЈКП „Београдски водовод и канализација”. Заштитни појас постојећег колекторског система у оквиру планиране парцеле ЈП2 је 2,5 m лево и десно од спољне ивице постојећег колектора ФБ90/135.

Воде из гаража, са великих паркинг простора, објеката у којима се припрема више од 200 топлих obroка на дан, пре упуштања у градски канализациони систем, потребно је пропустити кроз одговарајуће сепараторе масти и уља ради одстрањивања штетних материја у складу са „Уредбом о граничним вредностима емисије загађујућих материја у воде и роковима за њихово достизање” („Службени гласник РС”, бр. 67/11 и 29/14).

(услови ЈКП „Београдски водовод и канализација”, Служба за развој, бр. 33355/1 I4-1/481 од 16. јуна 2016. године и услови ЈКП „Београдски водовод и канализација”, Служба за развој, бр. 48537/1 од 24. јула 2017. године)

#### 4.2.3. Електроенергетска мрежа и објекти

(Графички прилог бр. 6 „Електроенергетска и телекомуникациона мрежа и објекти” Р 1:1.000)

У оквиру границе Плана нису изграђени, нити се планирају, објекти напонског нивоа 35 kV или вишег.

У оквиру границе Плана изграђени су следећи електроенергетски (ЕЕ) објекти:

– четири трансформаторске станице (ТС) 10/0,4 kV:

– ТС регистарског броја 3-165 и 3-875 изграђене су у оквиру објекта Палате „Србија”, ТС рег. бр. 3-1542 изграђена је у оквиру објекта црпне станице, док је ТС рег. бр. 3-830 изграђена као слободностојећи објекат и није у функцији;

– подземни кабловски водови 10 kV за напајање постојећих ТС 10/0,4 kV;

– кабловски водови 1 kV за напајање: објеката, као и јавног осветљења (ЈО).



ЕЕ водови 10 kV и 1 kV изграђени су испод тротоарског простора пратећи коридор постојећих саобраћајних површина и у неизграђеним површинама.

Напајање предметног подручја електричном енергијом оријентисано је на ТС 110/10 kV „Београд 40 – Блок 20” и ТС 35/10 kV „Нови Београд 1”.

Уколико су постојећи подземни водови 10 kV и 1 kV угрожени планираном изградњом потребно их је заштитити, односно где то није могуће изместити.

Планира се уклањање постојеће ТС рег. бр. 3-830 са припадајућим водовима 10 kV и 1 kV.

На основу урбанистичких показатеља, специфичног оптерећења за поједине кориснике, као и Техничке препоруке број 14Б (издата од стране „Електропривреда Србије” – дирекција за дистрибуцију електричне енергије) планирана једновремена снага за посматрано подручје износи око 2,4 MW. На основу процењене једновремене снаге, у оквиру зоне J2, планира се изградња ТС 10/0,4 kV инсталисане снаге 2x1.000+630 kVA, капацитета 3x1.000 kVA, уз задржавање капацитета постојећих ТС 10/0,4 kV у оквиру зоне J1.

ТС 10/0,4 kV планира се у склопу планираног објекта у оквиру зоне J2. За ТС обезбедити просторију у приземљу или првом подземном нивоу објекта минималне површине 45 m<sup>2</sup>. Оставља се инвеститору да у сарадњи са дистрибутером електричне енергије одреди тачну позицију ТС у оквиру објекта, као и величину просторије, кроз израду техничке документације.

Прикључење ТС 10/0,4 kV на ЕЕ мрежу планира се на следећи начин:

- на постојећи вод 10 kV који повезује ТС 10/0,4 kV „Нови Београд, Булевар Михаила Пупина 4 „СИБ-1” (рег. бр. 3-165) са ТС 10/0,4 kV „Нови Београд, Булевар Михаила Пупина 6 „Ушће” (рег. бр. 3-232), на погодном месту по принципу „улаз-излаз”. Поменути кабловски вод 10 kV изграђен је испод тротоарског простора на западној страни Улице Ушће и на јужној страни Булевара Никола Тесла, непосредно испред предметног објекта.

- на ТС 110/10 kV „Београд 41 – Блок 32”. Кабловски вод 10 kV изградити у неизграђеном земљишту Блока 13 и даље у регулацији постојећих саобраћајница или других јавних површина.

Од планиране ТС 10/0,4 kV до потрошача електричне енергије планира се полагање ЕЕ мреже 1 kV, као и водова осветљења.

Планира се опремање инсталацијама осветљења свих саобраћајних и зелених површина као и паркинг простора у оквиру обе планиране зоне, а кроз израду даље техничке документације.

Кабловски водови 10 kV и 1 kV планирају се испод тротоарског простора и у неизграђеним површинама у рову дубине 0,8 m и ширине у зависности од броја еЕ водова. Уколико се траса подземног вода нађе испод коловоза, водове заштитити постављањем у кабловску канализацију пречника Ø100 mm. Предвидети 100% резерве у броју отвора кабловске канализације за подземне водове 10 kV, односно 50% резерве за подземне водове 1 kV.

Све планиране ЕЕ објекте изградити према важећим техничким прописима, признатим светским стандардима из ове области и техничким препорукама, уз уважавање развоја и примене савремених техничких решења за ову врсту објеката. Објекте изградити уз сарадњу са Оператором дистрибутивног система „ЕПС Дистрибуција” д.о.о. Београд.

(Услови АД „Електро мрежа Србије”, допис бр. 0-1-2-184/1 од 17. јуна 2016. године; Услови ОДС „ЕПС Дистрибуција” д.о.о. Београд, допис бр. 2846/16 (82100 МО) од 10. јуна 2016. године и допис бр. 2846-1/16 (82100 МО) од 27. јула 2017. године)

#### 4.2.4. Телекомуникациона мрежа и објекти (Графички прилог бр. 6 „Електроенергетска и телекомуникациона мрежа и објекти” Р 1:1.000)

Предметно подручје, који се обрађује овим планским документом, припада кабловском подручју Н<sup>2</sup> аутоматске телефонске централе „Нови Београд”. Приступна телекомуникациона (ТК) мрежа изведена је кабловима постављеним у тк канализацију, а претплатници су преко унутрашњих извода повезани са дистрибутивном тк мрежом. У постојећој тк канализацији положен је већи број оптичких тк каблова транспортне мреже Београда, као и каблови специјалних корисника.

У оквиру границе Плана изграђен је оптички тк кабл оператора кабловског дистрибуционог система (КДС) „Радијус вектор”.

Поменута тк канализација и оптички кабл изграђени су испод тротоарског простора пратећи коридор постојећих саобраћајних површина и у неизграђеним површинама.

На крову објекта Палате „Србија” изграђене су две базне станице Мобилне телефоније Србије.

Уколико су постојећа тк канализација и оптички тк кабл угрожени планираном изградњом у обухвату Плана, потребно их је заштитити, односно где то није могуће изместити.

Приступна тк мрежа за зону J2 планира се FTTB (полагањем оптичког кабла до објекта – енгл. Fiber To The Building) технологијом монтажом IP (на бази интернет протокола – енгл. Internet Protocol) тк уређаја. На основу технологије планира се изградња тк концентрације за смештај активне и пасивне тк опреме.

Тк концентрација планира се у indoor (унутрашња монтажа кабинета) варијанти. За тк концентрацију обезбедити просторију у приземљу или првом подземном нивоу објекта минималне површине 4 m<sup>2</sup>.

Планира се прикључење тк концентрације са постојећом тк мрежом на следећи начин:

- од погодног постојећег тк окна у Булевару Михаила Пупина до места уласка цеви у објекат планира се изградња приводне тк канализације;

- од места уласка цеви у објекат до просторије тк концентрације планира се технички канал, односно кабловски регал;

- од планиране тк концентрације, преко планиране и постојеће тк канализације, планира се полагање приводног оптичког тк кабла до најближег наставка на постојећем оптичком тк каблу.

Приводна тк канализација планира се у неизграђеним површинама у рову дубине 0,8 m (мерећи од највише тачке горње цеви) и ширине 0,4 m са потребним бројем тк окана. Димензије тк окна износе оријентационо: 0,6 x 0,6 x 1,0 m<sup>3</sup> (ширина x дужина x висина), и повезују се са две ПЕ цеви пречника Ø50 mm.

Планиране тк каблове, вишенаменске каблове и каблове за потребе КДС полагати кроз тк канализацију.

За потребе бежичне приступне мреже, предметног објекта, планира се изградња базне станице (БС). За БС обезбедити:

- просторију у објекту за смештај indoor опреме БС минималне површине од 20 m<sup>2</sup>, или простор на крову објекта за смештај outdoor опреме БС минималне површине од 2x3 m<sup>2</sup>;

- простор површине 4 m<sup>2</sup>, на сваком другом спрату, за смештај активне и пасивне тк опреме;

- простор за монтажу антенских носача, на четири угла зграде уз саму ивицу, који носе радио опрему и панел антене димензија 200 x 38 x 18 cm (висина x ширина x дужина).

Од планиране тк концентрације до БС и од БС до сваке антене положити оптички тк кабл. Све поменуте просторије планирају се климатизоване и са прикључком за напајање електричном енергијом. Такође, планира се да испред антена нема препрека које би ометале рад БС.

Приликом изградње планираног објекта концертне дворане, кроз израду техничке документације, неопходно је у сарадњи са тк оператором одредити тачну локацију, као и величину просторија.

(услови „Телеком Србија” а.д., бр. 211006/2-2016 од 13. јуна 2016. године и допис бр.271365/2-2017 од 7. августа 2017. године)

#### 4.2.5. Топловодна мрежа и објекти

(Графички прилог бр. 7 „Топловодна и гасоводна мрежа и објекти” Р 1:1.000)

Предметни простор припада топлификационом систему топлане ТО „Нови Београд” чија мрежа ради у температурном и притисном режиму 120/650 С и НП25, а прикључивање потрошача је индиректно путем топлотних подстанци са измењивачима топлоте.

У граници предметног Плана изведени су и у фази експлоатације:

- магистрални топовод пречника  $\varnothing 457,2/6,3$  mm траширан дуж Булевара Михајла Пупина;
- магистрални топовод пречника  $\varnothing 323,9/5,6/\varnothing 419/10$  mm изведен дуж Улице ушће.

Потрошачи на предметном простору своје потребе за топлотном енергијом остварују преко локалног топлотног извора – котларнице смештене у објекту Палате „Србија”, која као основни енергент користи мазут.

Предметна локација погодна је према изграђеној топоводној мрежи у горенаведеним ободним саобраћајницама на прикључење на даљински систем грејања, топлификационог система ТО „Нови Београд” и претварањем постојеће котларнице у објекту Палате „Србија” у топлотну подстанцију.

На бази урбанистичких показатеља датих овим планом извршена је процена топлотног конзума за планиране потрошаче. Он износи сса  $Q=14.6$  MW.

Планирану топоводну мрежу за новопланиране потрошаче изводи у предизолованим цевима са минималним надслојем земље од 0,6 m. Иста је распоређена оптимално и постављена тако да представља најцелисходније решење у односу на просторне могућности појединих саобраћајница и положаја осталих инфраструктурних водова.

Заштитна зона постојећих магистралних топовода износи по 2 m обострано, мерено од спољних ивица топоводних цеви, у оквиру које је забрањена свака градња објеката супраструктуре.

Топлотне подстанции сместити у приземне делове планираних објеката. Њихов број и тачну диспозицију дати израдом и овером даље техничке документације. Оне морају имати обезбеђене приступно колско-пешачке стазе и прикључке на водовод, ел.енергију и гравитациону канализацију. Димензије топлотних подстанци, начин вентилирања и звучну изолацију пројектовати према стандардима ЈКП „Београдске електране”.

Приликом пројектовања и изградње термотехничких водова и постројења у свему се придржавати прописа из „Одлуке о снабдевању града топлотном енергијом” („Службени лист Града Београда”, бр. 43/07 и 2/11) и осталих важећих техничких норматива и прописа машинске струке.

Приликом пројектовања и извођења планираног топовода придржавати се свих одредби из „Одлуке о снабдевању топлотном енергијом у граду Београду” („Службени лист Града Београда”, број 43/07) и „Правила о раду дистрибутивних система” („Службени лист Града Београда”, број 54/14).

(Услови ЈКП „Београдске електране”, допис бр. I-11848/3 од 8. августа 2016. године и допис бр. II-10252/3 од 22. августа 2017. године)

#### 4.2.6. Гасоводна мрежа и објекти

(Графички прилог бр. 7 „Топловодна и гасоводна мрежа и објекти” Р 1:1.000)

На предметном простору не постоји изведена гасоводна мрежа и постројења.

Према Плану генералне регулације грађевинског подручја седишта јединице локалне самоуправе – град Београд (целине I–XIX) („Службени лист Града Београда”, бр. 20/16 и 97/16) планирана је изградња деонице дистрибутивног челичног гасовода притиска  $p=6\div 16$  бар-а дуж Булевара Михаила Пупина, чиме би се стекли услови за гасификацију како постојеће котларнице у објекту Палате „Србија” и њено прикључење на градски гасоводни систем Београда, тако и комплетног предметног простора.

За гасификацију предметног простора у оквиру границе Плана планира се:

- челични-дистрибутивни гасовод пречника  $\varnothing 219,1$  mm и притиска  $6\div 16$  bar од планираног челичног дистрибутивног гасовода, притиска  $6\div 16$  bar и пречника у улици Шпанских бораца према ПДР блокова 25 и 26 у Новом Београд („Службени лист Града Београда”, број 129/16);
- прикључни челични-дистрибутивни гасовод пречника  $\varnothing 114,3$  mm и притиска  $6\div 16$  bar од планираног челичног дистрибутивног гасовода, притиска  $6\div 16$  bar до планиран мерно-регулационе станице (МРС) „Блок 13”;
- мерно-регулациона станица (МРС) „Блок 13” капацитет  $V_h=2.500$  m<sup>3</sup>/h и
- нископритисна ( $p=1\div 4$  бар) полиетиленска гасна мрежа од МРС „Блок 13” до постојеће котларнице у Палати „Србија” и осталих планираних потрошача.

Мерно-регулациона станица (МРС) „Блок 13” је објекат димензија 5m x 4m и у њој се обавља редукација притиска са  $p=6\div 16$  bar-а на  $p=1\div 4$  bar-а, одоризација и контролно мерење потрошње гаса. У обухвату Плана, за МРС је планирана јавна грађевинска парцела (ознака ЈП4), а обезбеђен је колски приступ на саобраћајницу у делу Блока 12, минималне ширине 3 m. Неопходно је обезбедити и прикључке на електроенергетску и телекомуникациону мрежу. Предметна МРС планирана је за коришћење и снабдевање природним гасом потенцијалних потрошача који се налазе и ван границе плана.

Озелењавање парцеле МРС извршити различитим врстама травњака, покривачима тла и другом зељастом и жбунастом вегетацијом. Дозвољено је ограђивање парцеле МРС живом оградом са жичаном конструкцијом.

Челичне дистрибутивне и полиетиленске дистрибутивне гасоводе водити подземно (укопане на дубини од минимално 0,8 m од горње ивице цеви до површине тла у зеленој површини, односно на дубини од минимално 1,0 m од горње ивице цеви до горње коте тротоара у тротоарима), у јавним и инфраструктурним површинама. Приликом полагања гасоводних цеви водити рачуна о његовом дозвољеном растојању у односу на остале инфраструктурне водове.

Полиетиленски гасоводни прикључци дати су оријентационо и биће предмет даље техничке документације.

Заштитна зона у оквиру које је забрањена свака градња објеката супраструктуре износи:

- за челични-дистрибутивни и прикључни челични-дистрибутивни гасовод, притиска  $p=6\div 16$  bar-а, по 3m мерено са обе стране цеви,
- за МРС 10 m у полурадијусу око ње,
- за полиетиленски гасовод притиска,  $p=1\div 4$  bar-а, по 1 m мерено са обе стране цеви.

Минимално хоризонтално растојање планиране МРС износи:

- од коловоза градских саобраћајница 8,0 m;
- од интерних саобраћајница 3,0 m;
- од јавних шеталишта 8,0 m.



Код пројектовања и изградње МРС, челичног-дистрибутивног и прикључног челичног-дистрибутивног и полиетиленског гасовода у свему поштовати одредбе из „Правилника о условима за несметану и безбедну дистрибуцију природог гаса гасоводима притиска до 16 bar” („Службени гласник РС”, број 86/15).

Како је на предметном подручју прикључење на гасоводну и топловодну мрежу неизвесно, решење грејања и припреме топле воде планираних и постојећих површина до евентуалне гасификације или топлификације треба наћи у коришћењу обновљивих извора енергије ,гј. геотермалне енергије.

(Услови ЈП „Србијагас”, допис бр. 07-07/19685 од 1. августа 2017. године)

#### 4.2.7. Коришћење обновљивих извора енергије

Рударско-геолошки факултет је за потребе Секретаријата за комуналне и стамбене послове 2012. године израдио елаборат „Детаљна истраживања субгеотермалних подземних водних ресурса Града Београда – потенцијали, могућности коришћења и енергетска валоризација”.

Предметна локација, као део територије Новог Београда, карактерише се значајним потенцијалима за коришћење хидрогеотермалне енергије. Температуре подземних вода до дубине око 300 m не прелазе 30 °C што омогућава коришћење топлотних пумпи у циљу грејања и/или хлађења објеката.

Коришћење геотермалних извора за топлотне потребе могуће је вршити са уграђеном топлотном пумпом и сондом укопаном у земљу. У оквиру предметног подручја предвидети изградњу напојних бунара (бунари-извори) и системом цевовода воду одводити до топлотних подстанци. Број и диспозиција бунара и топлотних подстанци дефинисати у техничкој документацији.

Такође, постоји могућност коришћења соларне енергије путем соларних панела постављених на равне кровове постојећих и планираних објеката, а у свему у складу са чланом 144. Закона о планирању и изградњи („Службени гласник РС”, бр. 72/09, 81/09, 64/10 – одлука УС, 24/11, 121/12, 42/13 – одлука УС, 50/13 – одлука УС, 98/13 – одлука УС, 132/14 и 145/14.

#### 4.3. Површине за објекте и комплексе јавних служби

(Графички прилог бр. 2 „Планирана намена површина”

Р 1:1.000, графички прилог бр. 3 „Регулационо-нивелациони план за грађење објеката и саобраћајних површина са аналитичко-геодетским елементима за обележавање”,

Р 1:1.000 и графички прилог бр. 4 „План грађевинских парцела са смерницама за спровођење”, Р 1:1.000)

##### 4.3.1. Државна управа, државне административне службе

#### ЗОНА ПАЛАТЕ „СРБИЈА” (Ј1)

#### ПОПИС КАТАСТАРСКИХ ПАРЦЕЛА ЗОНЕ Ј1

ознака зоне	број катастарске парцеле	ознака грађевинске парцеле	површина грађевинске парцеле
Ј1	КО Нови Београд цела катастарска парцела: 1049 делови катастарских парцела: 1046/1, 1024 и 1022/1	ЈП1	306.137 m <sup>2</sup>

Напомена: У случају неслагања бројева катастарских парцела из текстуалног и графичког дела важе бројеви катастарских парцела из графичког прилога бр. 4. „План грађевинских парцела са смерницама за спровођење” Р 1:1.000.

ПРАВИЛА УРЕЂЕЊА И ГРАЂЕЊА	
основна намена	– основна намена зоне подразумева површине за објекте и комплексе јавних служби; – предметну зону чине јавни објекти државне управе и административних служби – објекат Палате „Србија” и зелене површине у оквиру објеката и комплекса јавних служби.
компатибилност намене	– није дозвољено увођење компатибилних намена уз основну намену, изузев саобраћајних површина намењених функционисању зоне Палате „Србија”, на начин како је то дефинисано на графичком прилогу бр. 3 „Регулационо-нивелациони план за грађење објеката и саобраћајних површина са аналитичко-геодетским елементима за обележавање”, Р 1:1.000.
број објеката на парцели	– предвиђено је задржавање постојећег објекта Палате, као и помоћних објеката – Источног и Западног анекса у волумену и габариту; – дозвољена је изградња две подземне једноетажне гараже намењене паркирању; – дозвољена је изградња надземних објеката павиљонског типа са циљем остваривања адекватних пешачких улаза и излаза наведеним гаражама; – није дозвољена изградња нових надземних објеката.
положај планираних подземних објеката на парцели	– објекте гаража постављати у оквиру подземних грађевинских линија приказаних у графичком прилогу бр. 3 „Регулационо-нивелациони план за грађење објеката и саобраћајних површина са аналитичко-геодетским елементима за”, Р 1:1.000. – планиране подземне гараже ни на који начин не смеју угрозити или деградирати споменик културе или његову заштићену околину; – у фази израде пројектне документације, неопходно је обавити сарадњу са Заводом за заштиту споменика, имајући у виду степен заштите предметног простора. Такође, неопходно је прибавити мишљење Министарства унутрашњих послова са аспекта безбедности и дефинисања подземних конекција са објектом Палате.
брutto грађевинска површина објеката	– као у постојећем стању.
индекс заузетости парцеле („З”)	– као у постојећем стању.
спратност објекта	– задржавање спратности и висина постојећих објеката; – максимална висина објеката у функцији остваривања пешачких улаза и излаза у планиране подземне гараже је 3,0 m.
правила и услови за интервенције на постојећим објектима	– за објекат Палате „Србија”, као и два помоћна објекта – анекса, дозвољено је санационо, инвестиционо и текуће одржавање објеката, као и рестаураторски и конзерваторски радови и радови на ревитализацији заштићеног споменика културе; све наведене радове извести у складу са Законом о планирању и изградњи и у сарадњи са Заводом за заштиту споменика културе града Београда; – уз објекат Палате „Србија” дозвољена је изградња две подземне једноетажне гараже, а у складу са дефинисаним грађевинским линијама приказаним на графичком прилогу бр. 3 „Регулационо-нивелациони план за грађење објеката и саобраћајних површина са аналитичко-геодетским елементима”, Р 1:1.000”. Дозвољена је изградња објеката павиљонског типа са циљем остваривања адекватних пешачких приступа предметним гаражама. Позиције наведених објеката дефинисати у фази израде техничке документације, а у складу са Пројектом пејзажног решења и у сарадњи са надлежном службом заштите споменика културе; – на постојећим објектима у оквиру зоне Палате који се задржавају нису дозвољени: – радови који могу угрозити статичку стабилност објеката; – доградња, преграђивање и надоградња споменика културе; – постављање прикључних кутија, ормара и раскладних уређаја на фасадама споменика културе; – постављање средстава и објеката за оглашавање на фасади и крову споменика културе; и – постављање далеководова и ваздушних електро и телекомуникационих водова; – уклонити објекат станице за снабдевање горивом (ССГ) који се налази уз Булевар Михаила Пупина, а који је подигнут без одобрења за изградњу; пре привођења предметног простора намени дефинисаној Планом, власник постојећег објекта ССГ дужан је да: – изврши испитивање загађености земљишта по уклањању резервоара и инсталација постојеће ССГ; – изврши санацију, односно ремедијацију предметног простора, у складу са одредбама Закона о заштити животне средине („Службени гласник РС”, бр. 135/04, 36/09, 72/09, 43/11-УС и 14/16), а на основу Пројекта санације и ремедијације, на који је прибављена сагласност надлежног министарства, у случају да се испитивањем загађености земљишта након уклањања резервоара и инсталација постојеће ССГ, утврди његова контаминараност; – обави сакупљање, разврставање и рециклажу демонтиране опреме и осталог отпада искључиво преко правног лица које је овлашћено, односно лица које има дозволу за управљање отпадом.

	ПРАВИЛА УРЕЂЕЊА И ГРАЂЕЊА
услови за слободне и зелене површине	<ul style="list-style-type: none"> <li>– мин. 90% слободних и зелених површина на парцели ЈП1, при чему њихов однос треба задржати као у постојећем стању;</li> <li>– мин. 60% зелених површина у директном контакту са тлом у оквиру парцеле ЈП1;</li> <li>– кроз све будуће интервенције потребно је очувати квалитетан биљни фонд, врхунске декоративности и репрезентативности, као и утврђени стил пејзажно-архитектонског уређења;</li> <li>– након уклањања постојеће станице за снабдевање горивом, предметну површину озеленити у стилу уређења парковске површине Палате „Србија” тако да просторно и функционално представљају јединствену целину;</li> <li>– композиционим решењем зеленила предвидети додатно озелењавање дела парцеле ЈП1 на грађевинској парцели ЈП4, у циљу визуелног заклањања планираног објекта мерно-регулационе станице;</li> <li>– испред главног улаза у Палату (из Булеvara Михајла Пупина) са репрезентативном фонтаном треба задржати постојеће елементе пејзажног уређења – травнате површине;</li> <li>– уз елементе као што су фонтана, платои и прилазне стазе пожељно је унети и колорне акценте у виду цветних партерних елемената, примерено и у складу са датим приликама;</li> <li>– на зачељу објекта са улазом из Булеvara Николе Тесле унапредити постојеће стање зеленила са задржавањем композиције непосредно уз објекат и улаз, као и травнатом површином у првом плану са поплочаним мотивом као пандан уређења приступног платоа улаза са промене стране;</li> <li>– зелену површину са ободних страна уз крила објекта, задржати компоновано у слободном стилу, уобличено без наглашеног геометризма и дефинисано постојећим стазама и зеленим просторима између њих, као прелаз и везу објекта са непосредним природним окружењем;</li> <li>– очувати и унапредити пејзажну композицију степенасто постављених хабитуса дендролошког материјала формираног уз саму зграду Палате;</li> </ul>
	<ul style="list-style-type: none"> <li>– унапредити постојеће стање биолошко-дендролошких вредности са адекватним степеном одржавања биљног материјала и пејзажно-архитектонских елемената;</li> <li>– за озелењавање користити претежно аутохтоне биљне врсте прилагодљиве на локалне услове средине, са дугим вегетационим периодом, појачаних фитонцидних и бактерицидних својстава, отпорних на градску праšину и издувне гасове, забрањена је примена инвазивних и алергенних врста;</li> <li>– обезбедити замену оштећених и оболелих примерака дендрофлоре, допуску сађу уз поштовање постојећег концепта, историјског, природног, културолошког и функционалног значења овог простора;</li> <li>– стазе и партерне површине нивелисати на начин који омогућава безбедно кретање и коришћење, несметано отицање површинских вода и одржавање застора;</li> <li>– за поплочање стаза и платоа користити висококвалитетне и декоративне материјале, изразите порозности, безбедне за коришћење у свим временским условима, а у складу са амбијенталним окружењем;</li> <li>– за даљу разраду и процену (ин)директно угрожених стабала користити ажурне подлоге са геодетски снимљеном вегетацијом у границама Плана и саобраћајницама у контактної зони, као и претходно уређен мануал валоризације постојеће вегетације;</li> <li>– губитак капацитета зелене површине, проузрокован новопланираним решењем, обавезно надокнадити садњом квалитетне дрвенасте вегетације на парцели ЈП1, у односу два нова стабла за једно посечено;</li> <li>– композициона решења вегетације пројектовати тако да, поред високих функционалних и естетских вредности, обезбеђују прегледност и „прозрачност” ради бољег сагледавања и безбедности у простору;</li> <li>– постојеће трасе дрвореда у оквиру регулације ободних саобраћајница се чувају у целисти, а њихово унапређење је планирано попуном празних садних јама и заменом оболелих и оштећених стабала;</li> <li>– пре изградње подземних гаража обавезно је:</li> <li>– урадити валоризацију примерака високе вегетације у оквиру зоне грађења предметних гаража; у случају присуства изузетних и квалитетних примерака високих лишћара богатих крошњи, у том делу обезбедити очување земљишног супстрата у минималном слоју дебљине 250 cm у ширини пројекције крошњи;</li> <li>– након изградње гаража, делове партера и зелених површина (колске, пешачке и зелене површине) вратити у првобитно стање;</li> <li>– потребно је обезбедити заливни систем;</li> <li>– за уређење зелене површине обавезна је израда Пројекта пејзажног уређења;</li> <li>– приликом израде Пројекта пејзажног уређења потребно је прибавити техничке услове ЈКП „Зеленило – Београд”.</li> </ul>

	ПРАВИЛА УРЕЂЕЊА И ГРАЂЕЊА
решење саобраћаја	<ul style="list-style-type: none"> <li>– приступ зони Ј1 се планира са улица Булевар Михаила Пупина (тип улив-излив) и Булевар Николе Тесле (задржава се пун програм веза);</li> <li>– у складу са поштовањем континуитета у односу на првобитне урбанистичке идеје и решења предметног простора, нови колски приступ са Булеvara Михаила Пупина планиран је са циљем остваривања симетричне композиције партерног и пејзажног уређења простора. Планиран је као саобраћајна веза типа улив/излив, са циљем омогућавања бржег, лакшег и безбеднијег приступа објекту Палате;</li> <li>– правила за изградњу планираног колског приступа из Булеvara Михаила Пупина:</li> <li>– ширину коловоза планирати у односу на очекивана возила која ће се њоме кретати, али не ужу од 6.0m за двосмерно кретање возила, односно 3.5m ако је у питању једносмерно кретање возила;</li> <li>– елементе ситуационог плана планирати у складу са прописима, тако да омогуће несметани пролаз и окретање интервентних возила;</li> <li>– коловозну конструкцију димензионисати у односу на очекивано возило;</li> <li>– одводњавање саобраћајних површина вршити слободним падом; интерна саобраћајна мрежа у оквиру зоне Ј1, као и простори организовани и оригинално намењени паркирању и пешачким комуникацијама, задржавају се као у постојећем стању;</li> <li>– у оквиру зоне Ј1, у делу ка блоку 12, могуће је предвидети бициклистичке стазе са циљем повезивања бициклистичких стаза у оквиру регулације Булеvara Николе Тесле и Булеvara Михаила Пупина; минимална ширина једносмерних бициклистичких стаза је 1.1m, а двосмерних је 2.2m. У том случају, бициклистичке стазе прецизно дефинисати кроз израду Пројекта уређења и озелењавања, а из разлога безбедности простора неопходно је прибавити услове и сагласност Министарства унутрашњих послова;</li> <li>– грађевинској парцели јавне намене ЈП3-црпна станица, приступ је обезбеђен са постојеће интерне саобраћајнице.</li> </ul>
пешачке комуникације	<ul style="list-style-type: none"> <li>– задржати све постојеће пешачке комуникације у оквиру зоне Ј1;</li> <li>– у делу ка блоку 12 прецизно дефинисати нове пешачке стазе кроз израду Пројекта уређења и озелењавања;</li> <li>– површине за кретање пешака планирати са минималном ширином од 1.5m;</li> <li>– имајући у виду безбедност објекта Палате „Србија”, приликом израде Пројекта уређења и озелењавања неопходно је прибављање сагласности Министарства унутрашњих послова.</li> </ul>
паркирање	<ul style="list-style-type: none"> <li>– у циљу решавања дефицита паркирања, планирана је изградња две једностажне подземне гараже, позиционираних испред Источног и Западног крила објекта Палате (приказано на графичком прилогу бр. 3 „Регулационо-нивелациони план за грађење објеката и саобраћајних површина са аналитичко-геодетским елементима за обележавање”, Р 1:1.000);</li> <li>– колске приступе гаражама неопходно је обезбедити са коловоза постојећих интерних саобраћајница у оквиру зоне Ј1;</li> <li>– колске рампе као колске приступе подземним гаражама могуће је извести (у делу или целој дужини рампе) изван подземних грађевинских линија дефинисаних на графичком прилогу бр. 3 „Регулационо-нивелациони план за грађење објеката и саобраћајних површина са аналитичко-геодетским елементима за обележавање”, Р 1:1.000;</li> <li>– максимална БРГП подземних гаража је око 24.930 m<sup>2</sup>;</li> <li>– приликом пројектовања гаража и дефинисања броја планираних паркинг места водити рачуна о безбедносним условима, условима заштите и односа према вредним примерцима високе вегетације у планираној зони изградње;</li> <li>– дефицит у потребном броју паркинг места ускладити са следећим нормативом:</li> <li>– 1 ПМ на 60 m<sup>2</sup> БРГП простора државне администрације;</li> <li>– у зависности од капацитета гараже неопходно је испунити све саобраћајне и противпожарне прописе, као и прописе који се односе на заштиту животне средине.</li> </ul>
архитектонско обликовање	<ul style="list-style-type: none"> <li>– у смислу архитектонског обликовања објекта Палате „Србија” задржавају се сви елементи и карактеристике који се налазе под заштитом споменика културе;</li> <li>– неопходно је очување:</li> <li>– изворног изгледа спољашње архитектуре, хоризонталног и вертикалног габарита, свих конструктивних и декоративних елемената, оригиналних материјала и функционалних карактеристика;</li> <li>– аутентичног изгледа ентеријера свечаног дела споменика културе (фоајеи, централно степенште, свечане сале и салони) и заједничких комуникација са свим оригиналним деловима намештаја и декоративним елементима препознатљивим за период настанка; и</li> <li>– мозаика зидног сликарства.</li> <li>– објекте павиљонског типа у функцији остваривања пешачких улаза и излаза у планиране подземне гараже пројектовати у савременом архитектонском изразу, применити материјале који не умањују архитектонске и споменичке вредности објекта Палате и не нарушавају сагледавање значајних елемената фасаде објекта Палате.</li> </ul>



ПРАВИЛА УРЕЂЕЊА И ГРАЂЕЊА	
услови за оградњавање парцела јавне намене	– оградњавање парцеле није дозвољено.
минимални степен опремљености комуналном инфраструктуром	– објекти на парцели ЈП1 морају имати прикључак на водоводну и канализациону мрежу, као и електричну и телекомуникациону мрежу; – Планом се омогућава прикључак на гасоводну и топловодну мрежу, а за снабдевање објекта топлотном енергијом, могуће је коришћење геотермалних вода и соларне енергије у складу са поглављем 3.3 Мере енергетске ефикасности изградње и поглављем 4.2.7. Коришћење обновљивих извора енергије и у складу са чланом 144. Закона о планирању и изградњи („Службени гласник РС”, бр. 72/09, 81/09, 64/10 – одлука УС, 24/11, 121/12, 42/13 – одлука УС, 50/13 – одлука УС, 98/13 – одлука УС, 132/14 и 145/14); – постављање свих нових инсталација вршити подземно, уз враћање терена у првобитно стање.
инжењерско-геолошки услови	– предметна зона припада јединственом инжењерско-геолошком рејону А. Насипањем рефулираног песка преко забарене површине формиран је насип са садашњем котом терена од 74,30 до 78,25 mпв; – ниво подземне воде у терену је висок, на коти 74 mпв; – због високих нивоа подземних вода препоручује се заштита подземних етажа армирано-бетонским и водонепропусним ободним дијафрагмама, а посебно када је темељна, односно подна плоча испод нив тј. коте 74,0 mпв; – у даљој фази пројектовања подземних гаража извести детаљна геолошка истраживања у складу са Законом о рударству и геолошким истраживањима („Службени гласник РС”, број 101/15).
услови и могућности фазне реализације	– фазна реализација дозвољена је за реализацију планског решења на парцели ЈП1; – могуће је фазно развојити: – I фаза: изградња подземних гаража; – II фаза: изградња колског приступа из Булевар Михаила Пупина; и – III фаза: јединствено партерно уређење и озелењавање парцеле са акцентом на уређењу дела ка Блоку 12; – редослед извођења предвиђених фаза ускладити са приоритетима организације и уређења комплекса Палате, а у сарадњи са институцијом задуженом за коришћење, одржавање и управљање службеним зградама и пословним просторијама у јавној својини Републике Србије.

(Услови РС Министарства унутрашњих послова – Кабинет Министра, допис бр. 6135/16-4 од 11. августа 2016. године и допис бр. 01-6135/16-8 од 26. маја 2017. године; Услови Управе за заједничке послове републичких органа, допис бр. 350-00-1/2016-05 од 1. августа 2016. године и допис бр. 350-01-3/2017-05 од 30. јуна 2017. године; Услови Завода за заштиту споменика културе Града Београда, допис бр. P2224/16 од 10. августа 2016. године, допис бр. P1769/17 од 26. маја 2017. године и допис бр. P 1769/17 од 17. августа 2017. године; Услови ЈКП „Зеленило – Београд”, допис бр. /1 од 1. августа 2017. године; Услови секретаријата за заштиту животне средине, допис бр. 501.2-123/2017-V-04 од 11. октобра 2017. године; услови Секретаријата за саобраћај – Сектор за привремени и планирани режим саобраћаја – Одељење за планску документацију, допис бр. IV-05 бр.344.4-21/2016 од 22. јуна 2016. године и допис бр. IV-05 бр. 344.4-31/2017 од 1. августа 2017. године)

#### 4.3.2. Установа културе од националног значаја

### ЗОНА КОНЦЕРТНЕ ДВОРАНЕ (J2) ПОПИС КАТАСТАРСКИХ ПАРЦЕЛА ЗОНЕ J2

ознака зоне	број катастарске парцеле	ознака грађевинске парцеле	површина грађевинске парцеле
J2	КО Нови Београд цела кат.парц. бр: 1047; део кат.парц. бр: 1046/1	ЈП2	162.691 m <sup>2</sup>

Напомена: У случају неслагања бројева катастарских парцела из текстуалног и графичког дела важе бројеви катастарских парцела из графичког прилога бр. 4. „План грађевинских парцела са смерницама за спровођење” Р 1:1.000.

ПРАВИЛА УРЕЂЕЊА И ГРАЂЕЊА	
основна намена	– основна намена зоне подразумева површине за објекте и комплексе јавних служби – установе културе од националног значаја – концертне дворане.
компатибилност намене	– компатибилне намене које су дозвољене у склопу објекта културе су комерцијални садржаји културе (медијатека, изложбена галерија, креативне индустрије, culture hub и сл.), специјализоване трговине (продајна галерија, књижара, продавнице музичких инструмената, радионица за поправку и штимовање музичких инструмената и сл.) и услужних делатности у функцији основне намене објекта културе (кафе, продавнице, ресторан и сл.), који не угрожавају животну средину и не нарушавају репрезентативност и основни карактер институције културе од националног значаја; – планирани однос основне и компатибилне намене примењује се у оквиру планиране БРПГ објекта у односу култура: комерцијални садржаји – минимално 60%; максимално 40%.
брutto грађевинска површина (БРПГ)	– максимална БРПГ у предметној зони износи 50.000 m <sup>2</sup> ; – подземне етаже намењене паркирању не улазе у обрачун укупне БРПГ; – због специфичности намене и волумена објекта концертне дворане, дозвољено је смештање садржаја дворане и/или пратећих садржаја у подземне етаже – у том случају овакве котисне подземне етаже улазе у обрачун укупне дозвољене БРПГ.
индекс заузетости парцеле („3”)	– дефинисани су следећи урбанистички параметри који се примењују на нивоу парцеле ЈП2: – максимални индекс заузетости надземних етажа је „3” = 20% површине парцеле; – максимални индекс заузетости за подземне етаже је 20% парцеле – грађевинска линија подземних гаража мора бити усклађена са грађевинским линијама надземног дела објекта.
број објеката на парцели	– на грађевинској парцели ЈП2, у оквиру дефинисане зоне грађења (приказаној на графичком прилогу бр. 3. „Регулационо-нивелациони план за грађење објеката и саобраћајних површина са аналитичко-геодетским елементима за обележавање”, Р 1:1.000) дозвољена је изградња једног или више објеката разуме се основе, чији делови не морају бити повезани приземном етажом, али формирају јединствену архитектонско-функционалну целину; – дозвољено је распоређивање садржаја концертне дворане и компатибилних садржаја у више међусобно повезаних објеката, који формирају јединствену архитектонско-функционалну целину; – није дозвољена изградња посебних објеката комерцијалне намене, који нису у склопу и функцији објекта културе; – дозвољена је изградња отворене сцене са позорницом и гледалиштем (амфитеатралног типа), у виду објекта трајног карактера, мањег капацитета, а у складу са техничким и акустичким условима предметног простора; површина под отвореном сценом улази у обрачун укупног индекса заузетости на нивоу парцеле ЈП2.
положај објекта на парцели	– надземне и подземне делове објекта постављати у оквиру грађевинских линија приказаних у графичком прилогу бр. 3. „Регулационо-нивелациони план за грађење објеката и саобраћајних површина са аналитичко-геодетским елементима за обележавање”, Р 1:1.000; – објекат је планиран као слободностојећи (у складу са карактеристичном типологија изградње Новог Београда).
висина објекта	– максимална висина објекта је 32,0 m.
кота пода приземља	– приступ свим садржајима мора бити прилагођен особама са смањеном способношћу кретања; – нивелација приступа и кота приземља дефинисаће се кроз разраду Идејног решења, у складу са програмским и технолошким потребама објекта концертне дворане; – у циљу обезбеђења максималне приступачности објекта, препорука је да кота пода приземља може бити максимално 0.2m виша од нулте коте.
правила и услови за интервенције на постојећим објектима	– овим Планом је предвиђено уклањање постојећих темеља Музеја револуције; – сакупљање и демонтажање свих делова објекта, постојећих инсталација обавезно је једновремено обавити, уз обавезу одвођења насталог отпада на депонију или локацију предвиђену за одлагање отпада; – на предметној локацији није дозвољено привремено складиштење отпада насталог уклањањем темеља.
архитектонско обликовање	– при пројектовању објекта културе, обавезна је примена: принципа савременог архитектонског обликовања и технологија грађења, атрактивних елемената, нових конструктивних система и квалитетних и савремених материјала за фасадну облогу, као и елемената урбаног дизајна, са циљем формирања новог визуелног идентитета простора, у складу са значајем објекта, наменом, карактером и временом у коме објекат настаје; такође неопходно је инсистирати на брижљивом осмишљавању архитектонске форме и склопа, са циљем максималног уклапања у природни амбијент локације; – при пројектовању отворене летње сцене, водити рачуна о адекватном уклапању сцене у постојећи природни амбијент; – материјализација објеката и морфологија кровних равни мора бити у духу савремене архитектуре и карактера Новог Београда; – применити принципе енергетске ефикасности објекта у виду техничких решења, материјала и експозиције/оријентације објекта; – препорука је да се кров може извести и као зелени кров, односно раван кров насут одговарајућим слојевима и озелењен.

ПРАВИЛА УРЕЂЕЊА И ГРАЂЕЊА	
услови за слободне и зелене површине	<ul style="list-style-type: none"> <li>– обезбедити мин. 80% слободних и зелених површина на парцели;</li> <li>– обезбедити мин. 70% зелених површина у директном контакту са тлом на парцели;</li> <li>– дозвољена површина за изградњу интерних саобраћајних приступа и комуникација, платоа, пешачких комуникација и отворене летње сцене је максимално 10% површине парцеле;</li> <li>– очувати основни карактер простора и еколошку равнотежу, која се базира на постојећој вегетацији адаптираној на створене услове средине и амбијенталним вредностима простора;</li> <li>– приликом уређења зелене површине остварити просторно-функционалну целовитост са зеленом површином у оквиру зоне J1, као и репрезентативни карактер;</li> <li>– приликом уређења зелених површина у оквиру зоне J2, размотрити увођење ефемерних инсталација или пунктова (привизорних, лакских конструкција које су својом формом, димензијама и материјализацијом адекватно уклопљене у природни амбијент комплекса – инфо-пунктови, изложбене инсталације, перголе, засени и сл.), са циљем формирања микроамбијентата и додатног садржајног обогаћења пешачких комуникација;</li> <li>– сачувати постојећу квалитетну дрвенасту вегетацију и уклопити је у планирано решење;</li> <li>– приликом дефинисања локације објекта, отворене летње сцене, стаза и платоа, као и колског приступа подземној гаражи, потребно је сачувати постојећу квалитетну дрвенасту вегетацију илустровану у условима ЈКП „Зеленило – Београд”, односно претходно обезбедити мануал валоризације постојеће вегетације;</li> <li>– губитак капацитета зелене површине, проузрокован новопланираним решењем, обавезно надокнадити садњом квалитетне дрвенесте вегетације на парцели ЈП2, у односу два нова стабла за једно посечено. Композициона решења вегетације пројектовати тако да, поред високих функционалних и естетских вредности, обезбеђују прегледност и „прозрачност” ради бољег сагледавања и безбедности у простору;</li> <li>– стазе и партерне површине нивелисати на начин који омогућава безбедно кретање и коришћење, несметано отицање површинских вода и одржавање застора;</li> <li>– за поплочање стаза и платоа користити висококвалитетне и декоративне материјале, изразите порозности, безбедне за коришћење у свим временским условима, а у складу са амбијенталним окружењем;</li> <li>– није дозвољено уклањање здравих стабала вишедеценијске старости, у својој пуној функционалности и декоративности, у циљу заснивања кровних врта на простору заштитене околине споменика културе;</li> <li>– паркирање предвидети у оквиру подземне гараже у зони изграђених и застртих површина;</li> <li>– препоручује се формирање екстензивног кровног врта на планираном објекту, у минимално 30 cm земљишног супстрата, као и озелењавање вертикалних површина објекта, директно и/или на постављеним носачима, као и контејнерски гајених биљака на конструкцију постављену паралелно са ѕидом;</li> <li>– потребно је обезбедити заливни систем за све зелене површине;</li> <li>– уређење зелене површине изводити на основу Пројекта пејзажног уређења;</li> <li>– приликом израде Пројекта пејзажног уређења потребно је прибавити техничке услове ЈКП „Зеленило – Београд”.</li> </ul>
решење саобраћаја	<ul style="list-style-type: none"> <li>– приступ зони J2 планира се са улица Булевар Николе Тесле и Ушће везама типа улив-излив;</li> <li>– правила за изградњу интерне саобраћајне мреже:</li> <li>– ширину коловоза планирати у односу на очекивана возила која ће се њоме кретати, али не ужу од 6,0 m за двосмерно кретање возила, односно 3,5 m ако је у питању једносмерно кретање возила;</li> <li>– елементе ситуационог плана планирати у складу са прописима, тако да омогуће несметани пролаз и окретање интервентних возила;</li> <li>– у зони планираних колских приступа, интерне саобраћајнице планирати довољне дужине како накупљање возила не би ометало безбедно одвијање саобраћаја на ободној примарној уличној мрежи;</li> <li>– коловозну конструкцију димензионисати у односу на очекивано возило;</li> <li>– одводњавање саобраћајних површина вршити слободним падом;</li> <li>– у оквиру зоне J2 могуће је планирати бициклическе стазе на начин да не ометају главне пешачке и друге комуникације, уз њихово повећавање са бициклическим стазама у оквиру регулација улица Ушће и Булевар Михаила Пупина; минимална ширина једносмерних бициклических стаза је 1,1 m, а двосмерних је 2,2 m. У оквиру планиране зоне J2 дозвољено је постављање површина за паркирање бицикала;</li> <li>– у оквиру планиране зоне изградње планирати површине за паркирање бицикала;</li> <li>– у оквиру зоне изградње планирати површине за заустављање доставних возила ради утовара-истовара и снабдевања, као и површине за приступ интервентних возила;</li> <li>– у фази израде техничке документације, а у оквиру зоне изградње, предвидети површине за заустављање такси возила ради укрцавања и искрцавања путника као пролазно стајалиште. Позицију приступа површинама за заустављање такси возила планирати преко колских приступа зони J2 на ободну саобраћајну мрежу. Није дозвољено смештање наведених површина у зони прикључка интерне саобраћајне мреже на ободне саобраћајнице.</li> </ul>

ПРАВИЛА УРЕЂЕЊА И ГРАЂЕЊА	
пешачке комуникације	<ul style="list-style-type: none"> <li>– пешачке комуникације у оквиру зоне J2 планирати у циљу остваривања приступа објекту концертне дворане са околних булевара и Улице Ушће, као и у циљу омогућавања везе између два булевара;</li> <li>– пешачке стазе инкорпорирати у постојећу вегетацију, са акцентовањем амбијентата угодних за боравак људи;</li> <li>– пешачке коридоре опремити адекватним мобилијаром савременог дизајна (пешачке клупе, чесме, осветљење, канте за отпатке);</li> <li>– пешачке комуникације дефинисати кроз даљу разраду Идејног решења објекта концертне дворане и израду Пројекта уређења и озелењавања;</li> <li>– површине за кретање пешака планирати са минималном ширином од 1,5 m.</li> </ul>
паркирање	<ul style="list-style-type: none"> <li>– обавезна је изградња подземне гараже;</li> <li>– није дозвољено организовање отвореног површинског паркирања;</li> <li>– потребан број паркинг места одредити према следећим нормативима: <ul style="list-style-type: none"> <li>– установе културе: 1 ПМ на 60 m<sup>2</sup> БРГП или 1 ПМ на 7 седишта концертне дворане;</li> <li>– за трговинске садржаје: 1 ПМ на 50 m<sup>2</sup> БРГП</li> </ul> </li> <li>– за угоститељске објекте: 1 ПМ на два постављена стола са четири столице;</li> <li>– у зависности од капацитета гараже неопходно је испунити све саобраћајне и противпожарне прописе, као и прописе који се односе на заштиту животне средине.</li> </ul>
услови за ограђивање парцеле	– ограђивање парцеле није дозвољено.
минимални степен опремљености комуналном инфраструктуром	<ul style="list-style-type: none"> <li>– објект мора имати прикључак на водоводну и канализациону мрежу, електричну енергију, телекомуникациону, топоводну или гасоводну мрежу;</li> <li>– за снабдевање објекта топлотном енергијом, могуће је коришћење геотермалних вода у складу са поглављем 3.3. Мере енергетске ефикасности изградње и поглављем 4.2.7. Коришћење обновљивих извора енергије.</li> </ul>
инжењерско-геолошки услови	<ul style="list-style-type: none"> <li>– предметна зона припада јединственом инжењерско-геолошком рејону А. Насипањем рефулираног песка преко забарене површине формиран је насип са садашњем котом терена од 74.30 до 78,25 mnv;</li> <li>– објекти до максималне спратности П+8 могу се фундирати на шиповима дубине 15–18 m уз евентуалну потребну стабилизацију тла испод базе шипа израдом шљунчаног шипа. Међутим за објекте са подземним етажама потребно је обезбеђење стабилности темељног ископа, као и суседних објеката на контакту и зони утицаја израдом адекватне потпорне конструкције;</li> <li>– у циљу постизања веће стабилности конструктивних система на статичка и динамичка оптерећења и у овом се случају препоручује изградња објеката у панел систему;</li> <li>– узимајући у обзир висок ниво подземне воде (кота 74 mnv) препоручује се заштита армирано-бетонским и водонепропусним ободним дијафрагмама, а посебно када је у питању више подземних етажа или је темељна, односно подна плоча испод прв тј. коте 74,0 mnv;</li> <li>– саобраћајнице – путеве, улице, паркинг и саобраћајни манипулаторни простор може се изводити у насипу уз претходну и неопходну замену и стабилизацију подтла. Директно ангажовање насипа се не препоручује обзиром на његову хетерогеност и недовољну отпорност и повлаћу деформабилност;</li> <li>– у даљој фази пројектовања извести детаљна геолошка истраживања у складу са Законом о рударству и геолошким истраживањима („Службени гласник РС”, број 101/15).</li> </ul>
услови и могућности фазне реализације	– фазна реализација планског решења на ЈП2 није дозвољена.

(Услови РС Министарства унутрашњих послова – Кабинет министра, допис бр. 6135/16-4 од 11. августа 2016. године и допис бр. 01-6135/16-8 од 26. маја 2017. године; Услови Управе за заједничке послове републичких органа, допис бр. 350-00-1/2016-05 од 1. августа 2016. године и допис бр. 350-01-3/2017-05 од 30. јуна 2017. године; Услови Завода за заштиту споменика културе Града Београда, допис бр. P2224/16 од 10. августа 2016. године, допис бр. P1769/17 од 26. маја 2017. године и допис бр. P 1769/17 од 17. августа 2017. године; Услови Завода за заштиту природе Србије, Решење бр. 03 бр.020-986/4 од 1. августа 2017. године; услови ЈКП „Зеленило – Београд”, допис бр. 20874/1 од 1. августа 2017. године; Услови секретаријата за заштиту животне средине, допис бр. 501.2-123/2017-V-04 од 11. октобра 2017. године; услови Секретаријата за саобраћај – Сектор за привремени и планирани режим саобраћаја – Одељење за планску документацију, допис бр. IV-05 бр.344.4-21/2016 од 22. јуна 2016. године и допис бр. IV-05 бр.344.4-31/2017 од 1. августа 2017. године)



## 5. Биланси урбанистичких параметара

	ПОСТОЈЕЋЕ (m <sup>2</sup> )	УКУПНО ПЛАНИРАНО (пост.+ново) (m <sup>2</sup> )
површина плана	470.795	470.795
БРГП комерцијалних садржаја	1.870	20.000
БРГП јавних служби, јавних објеката и комплекса	28.250	58.250
БРГП површина за обј.и компл.инфраструктуре	0	20
БРГП укупно	30.120	78.270
бр. запослених	2.700	3.200
јавне намене/комерцијални садржаји	94%: 6%	мин 60%: макс 40%

Табела 3 – Упоредни приказ укупних постојећих и планираних капацитета – оријентационо

БЛОК 13			
доминантна намена	„З” индекс заузетости	„Н” макс. висина	% слободних и зелених површина
Површине за објекте и комплексе јавних служби	13%	максимална висина постојећег објекта Палате СИВа / 32 m	87%

Табела 4 – Приказ урбанистичких параметара предложених Планом на нивоу блока

ПЛАН ДЕТАЉНЕ РЕГУЛАЦИЈЕ				ПГР		
	„З” индекс заузетости	„Н” макс. висина	% слободних и зелених површина	„З” индекс заузетости	„Н” макс. висина	% слободних и зелених површина
J1	10% (као у постојећем стању)	око 30,5 m (као у постојећем стању)	90% (мин60% у директном контакту са тлом)	не користе се посебни нормативи, већ се усклађују са посебним програмским захтевима за одређену службу, односно установу		
J2	20%	32 m	80% (мин 70% у директном контакту са тлом)	50%	15 m, П+2	50%
ЦС	као у постојећем стању			у складу са техничким условљено-стима		
МРС	3%	техничка висина обј.	97%			

Табела 5 – Упоредни приказ урбанистичких параметара за јавне намене предложених Планом и по ПГР-у Београда

## В) СМЕРНИЦЕ ЗА СПРОВОЂЕЊЕ ПЛАНА

(Графички прилог бр. 4 „План грађевинских парцела са смерницама за спровођење” Р 1:1.000)

Овај план представља основ за издавање информације о локацији, локацијских услова, и формирање грађевинских парцела јавне намене и уређење површина јавне намене у складу са Законом о планирању и изградњи („Службени гласник РС”, бр. 72/09, 81/09, 64/10 – одлука УС, 24/11, 121/12, 42/13 – одлука УС, 50/13 – одлука УС, 98/13 – одлука УС, 132/14 и 145/14).

Овим планом се не дозвољава даља парцелација Планом дефинисаних јавних грађевинских парцела приказаних на графичком прилогу бр.4: „План грађевинских парцела са смерницама за спровођење”, Р 1:1.000.

Све врсте планираних интервенција на територији Плана извести у складу са урбанистичким правилима уређења и грађења утврђених овим планом, уз обавезну сарадњу са надлежним институцијама по питању заштите културног наслеђа и природних вредности, зелених површина и заштите животне средине.

Планирани објекти подземних гаража у оквиру зоне Палате „Србија” (J1) не смеју својом изградњом или експлоатацијом угрозити стабилност и функционалност постојећег објекта Палате.

С обзиром на значај објекта као установе културе од националног значаја и његову локацију и експонираност, овим планом се обавезује расписивање међународног конкурса за комплекс концертне дворане на грађевинској парцели ЈП2, у циљу дефинисања најбољег решења за наведени комплекс. Пропозиције и програм наведеног конкурса морају бити у складу са правилима уређења и грађења овог плана. Имајући у виду високи степен заштите објекта Палате „Србија” и природног амбијента у окружењу, у фази израде програма конкурса обавезна је сарадња са надлежном службом заштите споменика културе и службама надлежним за заштиту и одржавање зеленила, заштиту природе и животне средине.

Овим планом се дефинише обавеза израде Мануала валоризације постојеће вегетације у оквиру зоне J2, а у циљу и дефинисања решења комплекса концертне дворане и адекватног односа према заштити постојећег зеленог фонда:

– приликом расписивања међународног конкурса за комплекс концертне дворане на грађевинској парцели ЈП2, а у фази састављања програма наведеног конкурса; и

– приликом израде Идејног решења комплекса концертне дворане на грађевинској парцели ЈП2.

Пре издавања локацијских услова за јавну грађевинску парцелу ЈП2 обавезна је верификација Идејног решења комплекса концертне дворане од стране Комисије за планове Скупштине Града Београда.

Приликом израде техничке документације обавезна је израда Пројекта пејзажног уређења површина за:

– зелену и слободну површину у оквиру зоне J1 – на парцели ЈП1; и

– зелену и слободну површину у оквиру зоне J2 – на парцели ЈП2.

Овим планом даје се могућност фазне реализације планског решења на јавној грађевинској парцели ЈП1. У првој фази је обавезна реализација подземних гаража. У наредним фазама се могу реализовати изградња колског приступа из Булеvara Михајла Пупина и партерно уређење и озелењавање парцеле ЈП1 у делу ка блоку 12. Редослед извођења предвиђених фаза ускладити са приоритетима организације и уређења комплекса Палате, а у сарадњи са институцијом задуженом за коришћење, одржавање и управљање службеним зградама и пословним просторијама у јавној својини Републике Србије.

Кроз израду техничке документације за саобраћајни приступ комплексу Палате „Србија” (зона J1), у оквиру дефинисаног профила саобраћајнице, дозвољена је промена нивелета и мреже инфраструктуре (димензије инсталација и распоред инсталација у профилу) са циљем нивелационог усклађивања са постојећим платоом и интерним саобраћајницама испред објекта палате.

Приликом даље техничке разраде планиране изградње у оквиру зона J1 и J2 обавезна је израда пројектне документације којом ће се дефинисати решење одвођења кишних и фекалних вода са предметног подручја до непосредних реципијената. На предметну документацију обавезно је прибавити сагласност Комисије за преглед техничке документације ЈКП БВК.

Овим планом се обавезује инвеститор да се, пре подношења захтева за издавање грађевинске дозволе за изградњу планираних објеката обрати надлежном органу за заштиту животне средине, ради одлучивања о потреби израде студије о процени утицаја објеката на животну средину, у складу са одредбама Закона о процени утицаја на животну средину („Службени гласник РС”, бр. 135/04 и 36/09).

У даљој фази пројектовања, за сваки новопланирани објекат неопходно је урадити детаљна геолошка истраживања а све у складу са Законом о рударству и геолошким истраживањима („Службени гласник РС”, број 101/15).

**6. Однос према постојећој планској документацији**  
(Подаци о постојећој планској документацији су саставни део документације плана)

Границом овог плана нису обухваћени простори дефинисани важећим плановима детаљне регулације.

Саставни део овог плана су и:

**II. ГРАФИЧКИ ПРИЛОЗИ**

1. Постојећа намена површина	Р 1:1.000
2. Планирана намена површина	Р 1:1.000
3. Регулационо-нивелациони план за грађење објеката и саобраћајних површина са аналитичко-геодетским елементима за обележавање	Р 1:1.000
4. План грађевинских парцела са смерницама за спровођење	Р 1:1.000
5. Водоводна и канализациона мрежа и објекти	Р 1:1.000
6. Електроенергетска и телекомуникациона мрежа и објекти	Р 1:1.000
7. Топловодна и гасоводна мрежа и објекти	Р 1:1.000
8. Синхрон-план	Р 1:1.000
9. Инжењерско-геолошка карта терена	Р 1:1.000

**III. ДОКУМЕНТАЦИОНА ОСНОВА**

1. Регистрација предузећа
2. Лиценца одговорног урбанисте
3. Одлука о приступању изради плана
4. Образложење Секретаријата
5. Извештај о јавном увиду
6. Извештај о извршеној стручној контроли Нацрта плана
7. Решење о неприступању изради Стратешке процене утицаја на животну средину
8. Услови и мишљења ЈКП и других учесника у изради Плана
9. Извод из ПГР Београда
10. Елаборат за рани јавни увид
11. Извештај о раном јавном увиду
12. Подаци о постојећој планској документацији (стечене обавезе)
13. Геолошко-геотехничка документација
14. Конкурс за блок 13
15. Остала релевантна документација
16. Извод из Плана генералне регулације станица за снабдевање горивом

**ГРАФИЧКИ ПРИЛОЗИ ДОКУМЕНТАЦИЈЕ:**

1д. Катастарски план са границом ПДРа	Р 1:1.000
2д. Топографски план са границом ПДРа	Р 1:1.000
3д. Катастар водова и подземних инсталација са радног оригинала са границом ПДРа	Р 1:1.000

Овај план детаљне регулације ступа на снагу осмог дана од дана објављивања у „Службеном листу Града Београда”.

**Скупштина Града Београда**  
Број 350-34/18-С, 26. јуна 2018. године

Председник  
**Никола Никодијевић, ср.**

Скупштина Града Београда на седници одржаној 26. јуна 2018. године, на основу члана 35. став 7. Закона о планирању и изградњи („Службени гласник РС”, бр. 72/09, 81/09, 64/10 – одлука УС, 24/11, 121/12, 42/13 – одлука УС, 50/13 – одлука УС, 98/13 – одлука УС, 132/14 и 145/14) и члана 31. Статута Града Београда („Службени лист Града Београда”, бр. 39/08, 6/10, 23/13 и 17/16 – одлука УС), донела је

**ИЗМЕНЕ И ДОПУНЕ**

**ПЛАНА ДЕТАЉНЕ РЕГУЛАЦИЈЕ БЛОКА 51 У НОВОМ БЕОГРАДУ – ПРВА ФАЗА**

**I. ТЕКСТУАЛНИ ДЕО ПЛАНА ДЕТАЉНЕ РЕГУЛАЦИЈЕ**

**А) ОПШТИ ДЕО**

**1. Полазне основе**

Изради Измене и допуне Плана детаљне регулације Блока 51 у Новом Београду – прва фаза (у даљем тексту: План) приступило се на основу Одлуке о изради Измене и допуне Плана детаљне регулације Блока 51 у Новом Београду – прва фаза („Службени лист Града Београда”, број 69/17) (у даљем тексту: Одлука), на иницијативу LUX INVEST INTERNACIONAL d.o.o. (Улица партизанске авијације 3Б, Нови Београд) упућена Секретаријату за урбанизам и грађевинске послове под бројем 350-1314/17 од 3. августа 2017. године.

План је излаган на раном јавном увиду у периоду од 8. новембра 2017. до 22. новембра 2017. године и Комисија за планове Скупштине града Београда је усвојила Извештај о раном јавном увиду у План (који је саставни део документације Плана) на 298. седници, одржаној 24. октобра 2017. године.

Циљеви израде Плана су: стварање услова за активирање локације у складу са потенцијалима, дефинисање капацитета изградње у складу са планским основом, опремање земљишта саобраћајном и комуналном инфраструктуром и дефинисање правила уређења и грађења предметног простора.

Очекивани ефекти планирања су активација блока и његова пренамена у мешовити градски центар, повећање броја становника, повећање броја радних места и повећање нивоа атрактивности ширег подручја.

**2. Обухват плана**

**2.1. Граница њлана**

(Граница Плана је приказана у свим графичким прилозима)

Граница Плана обухвата део територије КО Нови Београд између регулација улица: Нови ауто-пут, Нова 5, Нова 6 и Нова 7.

Површина обухваћена Планом износи око 2,6 ha.

**2.2. Појис каталарских њарцела у оквиру њранице њлана**  
(Графички прилог бр. 2д „Катастарско-топографски план са границом Плана”, Р 1:500)

У оквиру границе Плана налазе се следеће катастарске парцеле:

КО Нови Београд

Целе катастарске парцеле:

800/16, 800/17, 799/1, 799/2, 799/3, 799/4.

Напомена: У случају неслагања бројева катастарских парцела из текстуалног и графичког дела важе бројеви катастарских парцела из графичког прилога бр. 1д „Катастарско-топографски план са границом плана”, Р 1:500.



### 3. Правни и плански основ

(Одлука је саставни део документације Плана)

(Извод из плана шире просторне целине је саставни део документације Плана)

Правни основ за израду и доношење Плана садржан је у одредбама:

– Закона о планирању и изградњи („Службени гласник РС”, бр. 72/09, 81/09, 64/10 – одлука УС, 24/11, 121/12, 42/13 – одлука УС, 50/13 – одлука УС, 98/13 – одлука УС, 132/14 и 145/14),

– Правилника о садржини, начину и поступку израде докумената просторног и урбанистичког планирања („Службени гласник РС”, број 64/15),

– Одлуке о изради Измене и допуне Плана детаљне регулације блока 51 у Новом Београду – прва фаза („Службени лист Града Београда”, број 69/17).

Плански основ за израду и доношење Плана представља План генералне регулације грађевинског подручја седишта јединице локалне самоуправе – град Београд (целине I – XIX) („Службени лист Града Београда”, бр.20/16, 97/16 и 69/17) (у даљем тексту: ППР Београда).

Према Плану генералне регулације предметна локација се налази у површинама намењеним за:

Површине осталих намена:  
– мешовити градски центри

### 4. Постојећа намена површина

(Графички прилог бр. 1 „Постојећа намена површина”, Р 1:500)

У обухвату плана заступљена је следећа намена:

– површине за комерцијалне садржаје.

У склопу наведене намене површина заступљени су следећи садржаји: стовариште дрвене грађе, пословни објекат „Центар”, фабрика бетона и објекат војно грађевинске установе – Београд.

## Б) ПРАВИЛА УРЕЂЕЊА И ГРАЂЕЊА

### 1. Планирана намена површина и подела на зоне

#### 1.1. Планирана намена површина

(Графички прилог бр. 2 „Планирана намена површина”, Р 1:500)

Планиране површине јавних намена су:

**ПОВРШИНЕ ЗА ИНФРАСТРУКТУРНЕ ОБЈЕКТЕ И КОМПЛЕКСЕ**

– инфраструктурни коридор

**ЗЕЛЕНЕ ПОВРШИНЕ**

– сквер

Планиране површине осталих намена су:

**МЕШОВИТИ ГРАДСКИ ЦЕНТРИ**

– зона мешовитих градских центара у зони средње спратности (означене као М5)

Намена површина	Постојеће (ha) оријантационо	%	Укупно планирано (ha) оријантационо	%
<b>Површине јавне намене</b>				
инфраструктурни коридор	0	0	0,05	1,9
сквер	0	0	0,1	3,8
Укупно јавне намене	0	0	0,15	5,7
<b>Површине осталих намена</b>				
мешовити градски центри	0	0	2,45	94,3
површине за комерцијалне садржаје	2,6	100	0	0
Укупно остале намене	2,6	100	2,45	94,3
<b>УКУПНО У ОБУХВАТУ ПЛАНА</b>	<b>2,6</b>	<b>100</b>	<b>2,6</b>	<b>100</b>

Табела 1 – Табела биланса површина

### 1.2. Карактеристичне целине

Територију предметног Плана чини један блок, како је приказано у свим графичким прилозима Плана.

## 2. Општа правила уређења и грађења

### 2.1. Урбанистичке мере заштите простора и објеката

#### 2.1.1. Заштита културног наслеђа

Са аспекта заштите културних добара и у складу са Законом о културним добрима („Службени гласник РС”, бр. 71/94, 52/11 – др. закон и 52/99 – др. закон) простор у оквиру планског подручја није утврђен за културно добро, не налази се у оквиру просторне културно-историјске целине, не ужива претходну заштиту, не налази се у оквиру претходно заштићене целине и не садржи појединачна културна добра. У границама обухвата Плана нема забележених археолошких локалитета или појединачних археолошких налаза.

#### 2.1.2. Заштита природе и природних добара

Заштита природе заснива се на очувању природних добара и природних вредности које се исказују биолошком, геолошком и предеоном разноврсношћу. Очување, заштита и одрживо коришћење природних вредности и природних добара спроводи се у складу са Законом о заштити природе („Службени гласник РС”, бр. 36/09, 88/10 и 91/10) и Законом о заштити животне средине („Службени гласник РС”, број 135/04).

Предметно подручје се не налази унутар заштићеног подручја за које је спроведен или покренут поступак заштите, не налази се у просторном обухвату еколошке мреже РС нити у простору евидентираних природних добара.

Уколико се у току радова наиђе на објекте геолошко-палеонтолошког или минералношко-петрографског порекла, а за које се предоставља да имају својско природно добро, сходно члану 99, Закону о заштити природе („Службени гласник РС”, бр. 36/09, 88/10 и 91/10), извођач радова је дужан да о налазу одмах обавести надлежно министарство, привремено обустави радове, односно предузме све мере како се природно добро не би оштетило до доласка овлашћеног лица.

#### 2.1.3. Заштита и унапређење животне средине

За предметни план Секретаријат за урбанизам и грађевинске послове донео је Решење о неприступању изради стратешке процене утицаја на животну средину Измена и допуна плана детаљне регулације Блока 51 у Новом Београду (бр. IX-03 350.14-27/17, 18. септембра 2017. године).

Секретаријат за заштиту животне средине донео је Решење о утврђивању мера и услова заштите животне средине за предметни план (бр. 501.2-212/2017-V-04 од 17. априла 2018. године).

Мере и услови заштите животне средине, које су овим планом дефинисане морају се поштовати током свих фаза у процесу спровођења Плана.

У циљу спречавања, односно смањења утицаја постојећих и планираних садржаја на чиниоце животне средине, потребно је испоштовати следеће мере и услове:

Заштите вода и земљишта:

– планиране објекте прикључити на комуналну инфраструктуру (водовод и канализацију);

– детаљна инжењерскогеолошко-геотехничка и хидрогеолошка истраживања на предметном простору, у складу са одредбама Закона о рударству и геолошким истраживањима („Службени гласник РС”, број 101/15), а у циљу утврђивања адекватних услова уређења простора и изградње планираних садржаја;

– обавеза инвеститора је да, након демонтаже и уклањања постојећих објеката и опреме (фабрика бетона, шљункара, стовариште и др), на предметном простору, а пре изградње планираних садржаја изврши:

– испитивање загађености земљишта;

– санацију, односно ремедијацију предметног простора, у складу са одредбама Закона о заштити животне средине („Службени гласник РС”, бр. 135/04, 36/09, 72/09, 43/11 – УС и 14/16), а на основу Пројекта санације и ремедијације, на који је прибављена сагласност надлежног министарства, у случају да се испитивањем загађености земљишта утврди његова контаминираност;

– обезбедити потпуни контролисани прихват зауљених атмосферских и отпадних вода са свих манипулативних површина, интерних саобраћајница и паркинга, вршити предтретман у сепаратору масти и уља, којим се обезбеђује да квалитет отпадних вода које се испуштају у градски канализациони систем мора да одговара одредбама Уредбе о граничним вредностима емисије загађујућих материја у воде и роковима за њихово достизање („Службени гласник РС”, бр. 67/11, 48/12 и 1/16); учесталост чишћења сепаратора и одвожење талога одредити током његове експлоатације и организовати искључиво преко овлашћеног лица;

– сепаратно, тј. одвојено прикупљање условно чистих вода (са кровних и слободних површина) и отпадних вода (зауљених вода са саобраћајних и манипулативних површина, из гаража, отпадних вода из делова објеката намењених припреми хране и др. и санитарних отпадних вода);

– грађевински и остали отпадни материјал који настане у току изградње, разврстати и обезбедити рециклажу и искоришћење или одлагање преко правног лица које је овлашћено, односно има дозволу за управљање отпадом;

– снабдевање машина нафтом и нафтним дериватима обављати на посебно опремљеним просторима, а у случају да дође до изливања уља и горива у земљиште, извођач је у обавези да одмах прекине радове и изврши санацију, односно ремедијацију загађене површине.

Заштите ваздуха:

– централизован начин загревања/хлађења објеката;

– коришћење расположивих видова обновљиве енергије за загревање/хлађење објеката, као што су хидрогеотермална енергија (уградња топлотних пумпи), соларна енергија (постављање фотонапонских соларних ћелија и соларних колектора на кровним површинама и одговарајућим вертикалним фасадама) и сл;

– озелењавање и уређење слободних и незастртих површина предметног простора;

– реализовати планом предвиђено зеленило.

У циљу смањења нивоа буке потребно је:

– примену одговарајућих грађевинских и техничких мера за заштиту од буке којима се обезбеђује да бука емитована из техничких и других делова објеката (систем за вентилацију и климатизацију, ДЕА и др.) не прекорачује прописане граничне вредности у околини истих, а у складу са Законом о заштити од буке у животној средини („Службени гласник РС”, бр. 36/09 и 88/10) и Уредбом о индикаторима буке, граничним вредностима, методама за оцењивање индикатора буке, узнемиравања и штетних ефеката буке у животној средини („Службени гласник РС”, број 75/10);

– примену техничких услова и мера звучне заштите којима ће се бука у стамбеним просторијама, свести на дозвољени ниво, у складу са Техничким условима за пројектовање и грађење зграда (Акустика у зградарству) СРПС УЈ6.201:1990.

Управљања отпадом, у складу са законом којим је уређено управљање отпадом и другим важећим прописима из ове области и/или Локалним планом управљања отпадом града Београда 2011–2020. („Службени лист Града Београда”, број 28/11), обезбедити посебне просторе, просторије или делове објеката и довољан број контејнера/посуда за прикупљање, привремено складиштење и одвожење отпада, на водонепропусним површинама и на начин којим се спречава његово расипање, и то:

– амбалажног отпада на начин утврђен Законом о амбалажи и амбалажном отпаду („Службени гласник РС”, број 36/09);

– неопасног рециклабилног отпада (папир, картон, стакло, лименке и ПВЦ боце и др); обезбедити простор за зелена острва за потребе примарне сепарације истог;

– комуналног отпада и др.

Инвеститор/корисник је у обавези да наведене отпадне материје и материјале сакупи, разврста и обезбеди рециклажу и искоришћење или одлагање преко правног лица које је овлашћено, односно које има дозволу за управљање наведеним врстама отпада.

Приликом пројектовања и изградње предметних објеката обезбедити ефикасно коришћење енергије, узимајући у обзир микроклиматске услове локације, положај и оријентацију објекта, намену, као и могућност коришћења обновљивих извора енергије; комбиновањем одговарајућих врста зеленила спречити појаву топлотних острва, негативне ефекте директног и индиректног сунчевог зрачења на објекат, као и негативне утицаје ветра.

На предметном простору није дозвољена/о:

– изградња депаданса дечије установе, уколико се анализом података извршених мерења на нивоу техничко-пројектне документације покаже да вредност јачине електричног поља (Е) прелази 0,2 kV/m, односно вредност густине магнетског флукса (В) прелази 4  $\mu$ T на предметном простору;

– изградња производних објеката, осим објеката „мале привреде” делатности категорије А, у складу са правилима заштите животне средине из Плана генералне регулације грађевинског подручја седишта јединице локалне самоуправе – град Београд (целине I–XIX) („Службени лист Града Београда”, бр. 20/16 и 69/17),

– обављање делатности које угрожавају квалитет животне средине, производе буку, вибрације или непријатне мирисе, односно умањују квалитет боравка у објектима и њиховој околини,

– привремено/трајно складиштење отпадних материја и материјала,

– уређење паркинг простора на рачун зелених и незастртих површина.

У подземним етажама које су намењене гаражирању возила обезбедити:

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

– систем за филтрирање отпадног ваздуха из гараже, уградњом уређаја за пречишћавање-отпрашивање димних гасова до вредности излазних концентрација прашкастих материја прописаних Уредбом о граничним вредностима емисија загађујућих материја у ваздуху из стационарних извора загађивања, осим постројења за сагоревање („Службени гласник РС”, број 111/15);



– систем за праћење концентрације угљенмоноксида са аутоматским укључивањем система за одсисавање;

– систем за контролу ваздуха у гаражи;

– контролисано прикупљање запрљаних вода, њихов третман у сепаратору масти и уља, пре упуштања у канализациони систем; квалитет отпадних вода који се, након третмана у сепаратору, контролисано упушта у реципијент мора да задовољава критеријуме прописане Уредбом о граничним вредностима емисије загађујућих материја у воде и роковима за њихово достизање („Службени гласник РС”, бр. 67/11, 48/12 и 1/16);

– редовно праћење и одржавање сепаратора;

– континуиран рад наведених система у случају нестанка електричне енергије уградњом дизел агрегата одговарајуће снаге и капацитета.

Обезбедити одговарајућу просторију/простор и услове за смештај дизел агрегата а нарочито:

– дизел агрегат сместити на гумирану подлогу, како се не би преносиле вибрације на објекат,

– резервоар за складиштење лаког лож уља, за потребе рада дизел агрегата, сместити у непропусну танквану, чија запремина мора да буде за 10 % већа од запремине резервоара; планирати систем за аутоматску детекцију цурења енергента,

– издувне гасове из дизел агрегата извести ван објекта, у слободну струју ваздуха.

Обавеза је власника/корисника подземних гаража да успостави ефикасан мониторинг и контролу процеса рада у циљу повећања еколошке сигурности а који подразумева:

– праћење количине и квалитета отпадне воде пре упуштања у реципијент, а у складу са одредбама Закона о водама („Службени гласник РС”, бр. 30/10, 93/12 и 101/16) и Правилника о начину и условима за мерење количине и испитивање квалитета отпадних вода и садржини извештаја о извршеним мерењима водама („Службени гласник РС”, број 33/16);

– праћење емисије загађујућих материја у ваздух, на издувним каналима система за принудну вентилацију гаража, током пробног и редовног рада, у складу са одредбама Закона о заштити ваздуха („Службени гласник РС”, бр. 36/09 и 10/13); Уредбе о условима за мониторинг и захтевима квалитета ваздуха („Службени гласник РС”, бр. 11/10 и 75/10 и 63/13) и Уредбе о мерењима емисија загађујућих материја у ваздух из стационарних извора загађивања („Службени гласник РС”, број 5/16).

Заштита од нејонизујућег зрачења:

– одговарајућим техничким и оперативним мерама обезбедити да нивои излагања становништва нејонизујућим зрачењима, након изградње трафостаница, не прелазе референтне граничне нивое излагања електричним, магнетским и електромагнетским пољима, у складу са Правилником о границама излагања нејонизујућим зрачењима („Службени гласник РС”, број 104/09), и то: вредност јачине електричног поља (E) не прелази 2 kV/m, а вредност густине магнетског флуksа (B) не прелази 40 μT;

– одредити се за трансформаторе који као изолацију користе епоксидне смоле или SF6 трансформаторе,

– у случају да је планирана уградња уљних трансформатора исти не смеју садржати полихлороване бифениле (PCB); за уљне трансформаторе мора се обезбедити одговарајућа заштита подземних вода и земљишта постављањем непропусне танкване за прихват опасних материја из трансформатора трафостанице; капацитет танкване одредити у складу са укупном количином трансформаторског уља садржаног у трансформатору,

– након изградње трансформаторских станица извршити: (1) прво испитивање, односно мерење: нивоа електричног поља и густине магнетског флуksа, односно мерење нивоа буке у околини трансформаторске/их станице/а, пре издавања употребне дозволе за исту/е, (2) периодична испитивања у складу са законом и (3) достављање података и документације о извршеним испитивањима нејонизујућег зрачења и мерењима нивоа буке надлежном органу у року од 15 дана од дана извршеног мерења,

– трансформаторске станице у оквиру објеката не планирати уз простор намењен дужем боравку људи, већ уз техничке просторије, оставе и сл.

На предметном простору депаданс дечије установе J1-D2, позиционирати на локацији за коју је тачно утврђено, по извршеним мерењима да вредност јачине електричног поља (E) не прелази 0,2 kV/m, односно вредност густине магнетског флуksа (B) не прелази 4 μT.

#### 2.1.4. Заштита од елементарних и других већих непогода и просторно-плански услови од интереса за одбрану земље

– Урбанистичке мере за заштиту од елементарних непогода

Сеизмолошке карактеристике терена

Према најновијим регионалним истраживањим Републичког сеизмолошког завода Србије (<http://www.seismo.gov.rs/>) одређени су параметри сеизмичности за територију Републике Србије. Према карти сеизмичког хазарда за очекивано максимално хоризонтално убрзање на основној стени – Acc(g) и очекивани максимални интензитет земљотреса – I<sub>max</sub> у јединицама Европске макросеизмичке скале (EMS-98), у оквиру повратног периода од 95, 475 и 975 година могу се очекивати земљотреси максималног интензитета и убрзања приказани у табели.

Табела: Сеизмички параметри

Сеизмички параметри	Повратни период времена (године)		
	95	475	975
Acc(g) max.	0,02-0,04	0,04-0,06	0,06-0,08
I <sub>max</sub> (EMS-98)	VI	VII	VIII

Ради заштите од земљотреса, објекте пројектовати у складу са:

– Правилником о техничким нормативима за изградњу објеката високоградње у сеизмичким подручјима („Службени лист СФРЈ”, бр. 31/81, 49/82, 29/83, 21/88 и 52/90). Све прорачуне сеизмичке стабилности заснивати на посебно израђеним подацима микросеизмичке реојнизације и

– Правилником о привременим техничким нормативима за изградњу објеката који не спадају у високоградњу у сеизмичким подручјима („Службени лист СФРЈ”, број 39/64).

– Урбанистичке мере заштите од пожара

У току пројектовања и извођења радова на изградњи објеката применити мере заштите од пожара у складу са одредбама Закона о заштити од пожара („Службени гласник РС”, бр. 111/09 и 20/15) и правилницима и стандардима који ближе регулишу изградњу објеката.

Објектима мора бити обезбеђен приступни пут за ватрогасна возила, сходно Правилника 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) и других техничких прописа и стандарда за такву врсту објеката.

Капацитет водоводне мреже мора да обезбеђује довољне количине воде за гашење пожара (иницијално гашење), како за хидрантску мрежу тако и за друге инсталације које користе воду за гашење пожара.

Стога, објекти морају имати одговарајућу хидрантску мрежу, која се по протоку и притиску воде у мрежи планира и пројектује према Правилнику о техничким нормативима за спољну и унутрашњу хидрантску мрежу за гашење пожара („Службени лист СФРЈ”, број 30/91).

Такође, предвидети остале инсталације и системе заштите у складу са важећим законским и техничким прописима за категорију објеката планираних за изградњу:

- Објекти морају бити реализовани и у складу са Правилником о техничким нормативима за електричне инсталације ниског напона („Службени лист СФРЈ”, бр. 53, 54/88 и 28/95) и Правилником о техничким нормативима за заштиту објеката од атмосферског пражњења („Службени лист СРЈ”, број 11/96).

- Применити одредбе Правилника о техничким нормативима за пројектовање и извођење завршних радова у грађевинарству („Службени лист СФРЈ”, број 21/90).

- Уколико се предвиђа фазна изградња објеката обезбедити да свака фаза представља независну техно-економску целину.

- Уколико се предвиђа изградња електроенергетских објеката и постројења иста морају бити реализоване у складу са Правилником о техничким нормативима за заштиту електроенергетских постројења и уређаја од пожара („Службени лист СФРЈ”, број 87/93), Правилником о техничким нормативима за заштиту нисконапонских мрежа и припадајућих трафостаница („Службени лист СФРЈ”, број 13/78) и Правилнику о изменама и допунама техничких норматива за заштиту нисконапонских мрежа и припадајућих трафостаница („Службени лист СРЈ”, број 37/95).

- Реализовати објекте у складу са Одлуком о условима и техничким нормативима за пројектовање и изградњу градског гасовода („Службени лист Града Београда”, број 14/77), Правилником о техничким нормативима за пројектовање, грађење, погон и одржавање гасних котларница („Службени лист СФРЈ”, број 10/90), уз претходно прибављање одобрења локације за трасу гасовода и место мерно регулационе станице од стране Управе за заштиту и спасавање, сходно чл. 28 и 29 Закона о експлозивним материјама, запаљивим течностима и гасовима („Службени гласник СРС”, бр. 44/77, 45/84 и 18/98), Правилником о техничким нормативима за унутрашње гасне инсталације („Службени лист СРЈ”, бр. 20/92 и 33/92) и Правилником о техничким нормативима за пројектовање и полагање дистрибутивног гасовода од полиетиленских цеви за радни притисак до 4 бара („Службени лист СРЈ”, број 20/92).

У даљем поступку издавања локацијских услова за пројектовање и прикључење, у поступку израде Идејног решења за предметне објекте, потребно је прибавити Услове са аспекта мера заштите од пожара од стране надлежног органа Министарства, на основу којих ће се сагледати конкретна техничка решења, безбедносна растојања и др., у складу са Уредбом о локацијским условима („Службени гласник РС”, бр. 35/15 и 114/15).

У даљем поступку за објекте у којима се планира производња, прерада, дорада, претакање, складиштење, држање и промет запаљивих и горивих течности и запаљивих гасова потребно је прибавити Услове са аспекта мера заштите од пожара и експлозија (израда идејних решења за објекте гасовода као и пројеката за извођење објеката) од стране надлежног органа Министарства, у складу са Уредбом о локацијским условима („Службени гласник РС”, број 35/15),

Законом о запаљивим и горивим течностима и запаљивим гасовима („Службени гласник РС”, број 54/15), Законом о заштити од пожара („Службени гласник РС”, бр. 111/09 и 20/15).

Услови: „МУП – Управа за ванредне ситуације”, бр. 217-582/2017-09/8 од 24. новембра 2017. године

– Урбанистичке мере цивилне заштите

Приликом изградње нових стамбених објеката са подрумима, сходно Закону о ванредним ситуацијама („Службени гласник РС”, бр. 111/09 и 92/11) и Закону о изменама и допунама Закона о ванредним ситуацијама („Службени гласник РС”, број 93/12), над подрумским просторијама гради се ојачана плоча која може да издржи урушавање објекта. До доношења ближих прописа о начину одржавања склоништа и прилагођавања комуналних, саобраћајних и других подземних објеката потребама склањања становништва, димензионисање ојачане плоче изнад подрумских просторија вршити према тачки 59. Техничких прописа за склоништа и друге заштитне објекте („Службени Војни лист СРЈ”, број 13/98) односно према члану 55. Правилника о техничким нормативима за склоништа („Службени лист СФРЈ”, број 13/98).

– Услови од интереса за одбрану земље

Министарство одбране-Управа за инфраструктуру се дописом бр. 4297-4, од 29. децембра 2017. године, изјаснила о војном комплексу „Бежанијска коса – блок 51” који се налази у граници лана, наводећи да комплекс није перспективан и није неопходан за функционисање Војске Србије.

Услови: „Министарство одбране – управа за инфраструктуру”, бр. 4297-4 од 29. децембра 2017. године

#### 2.1.5. Инжењерско-геолошки услови (Графички прилог бр. 9 „Инжењерско-геолошка карта терена”, Р 1:500)

На основу урађене „Геолошке документације за потребе Плана детаљне регулације дела Блока 51 на Бежанијској коси”, од стране предузећа „Геоград” из Београда (2017), дефинисани су инжењерско-геолошки услови.

Истражни простор представља благо заталасану лесну површ са апсолутним kotaма од ~95,4 мнв до ~99,8 мнв. Основни морфолошки облик настао је деловањем еолског процеса формирања лесних наслага, док је садашњи изглед површине терена последица антропогеног деловања, обзиром да је предметни простор неуједначено урбанизован. Садашњи изглед терена је последица антропогеног утицаја, који се огледао у насипању терена у циљу нивелације и регулације терена, тако да је већи део терена у распону апс. kota 98–99 мнв. Терен је пре урбанизације био са благим падом у правцу северо-истока.

На основу резултата свих изведених истраживања дефинисана је геолошка грађа терена обухваћеног Планом детаљне регулације. Литогенетски стуб шире зоне предметног простора до дубине око 60 m, чине следећи литогенетски чланови:

- Алувијално-језерски нанос (Q1aj), утврђен на ширем истражном простору, на дубини 44,2 m, на коти 47,4 мнв. Представљен је шљунковитим песком који постепено прелази у песковит шљунак; локално су заглињени, полициклично слојевити.

- Делувијално-барски седименти (Q1dl-b) увек у подини лесних наслага, на дубини 17–21 m, дебљине утврђене на ширем простору 17–23 m. Представљени су прашинасто-песковитим глинама (g), са неправилним прослојцима песка, ређе шљунка.



– Еолске лесне насlage (Q2l), захватају приповршинске делове терена, дебљине 12–15 m. Представљене су хоризонтима леса (II, III, Ig) прослојеним „погребеним земљама” (lpzI, lpzII), локално и једним нивоом песка (lp).

Изведеним истраживањима на предметном простору и шире, до дубине истраживања (10 m), није утврђено присуство подземне воде. Раније изведеним истраживањима утврђена је издан на дубини од око 20 m, односно на апсолутној коти ~77,0 мнв, која је формирана на контакту лесних и барских седимената и у директној је хидрауличкој вези са нивоом реке Саве.

На предметном простору у садашњем стању изграђености нису примећене појаве и облици који би указивали на постојање савремених геодинамичких процеса.

На основу детаљног инжењерско-геолошког картирања терена, коришћења претходних документационих бушотина, уз одређене реинтерпретације као и резултата истраживања у зони границе плана, извршена је инжењерско-геолошка рејонизација простора.

#### Рејон I

Рејон I је издвојен на целој површини истражног простора. Терен изграђују лесни седименти представљени првим и другим лесним хоризонтом који су раздвојени хоризонтом погребене земље. Приповршински део леса је захваћен процесом хумификације, а у подинском делу овог слоја локално је могућа појава песка у виду прослојака, слоја или сочива. Преко лесних седимената утврђен је слој хумуса утврђене дебљине од 0,8–1,6 m (локално, у крајњем северном делу истражног простора изостаје), док је сама површина терена прекривена насипом лесног порекла, дебљине од 0,6–1,2 m.

Грађевински ископи у оквиру овог рејона се могу изводити без посебне заштите до дубине од 1,5 m, док се дубљи ископи морају штитити. У грађевинске ископе не треба очекивати прилив подземних вода (могуће мање количине процедурних вода из оштећене водоводно-канализационе мреже, а сезонски и процедурне воде са површине терена). Грађевински ископи се могу затрпавати прерађеним материјалом из ископа уз стабилизацију збијањем. Не препоручује се затрпавање ископа некохерентним материјалима (песак и шљунак), који у хидрогеолошком погледу представљају реципијент и колектор-резервоар у којима би дошло до дужег задржавања инфилтрираних атмосферских вода. Овако формирана локална издан би довела до смањења физичко-механичких параметара литолошких средина у подтлу, што би изазвало допунска слегања и могуће деформације на објектима. Многобројним лабораторијским испитивањима потврђено је да је слој леса осетљиве структуре на допунско провлажавање при чему долази до лома његове структуре.

За планиране објекте водоводно-канализационе мреже треба водити рачуна о особини лесних седимената да су осетљиве структуре на додатно провлажавање, при чему долази до допунских слегања, па избором цевног материјала и спојница треба спречити и најмање процуривање или инфраструктуру полагати у технички ров. Такође је потребно системом чворишта, прекидних комора и ревизионих шахти обезбедити могућност праћења и брзе интервенције за случај хаварије на мрежи. Грађевински ископ за полагање цеви треба штитити одговарајућом подградом или га изводити у кампадама. Комунална инфраструктура у делу објеката високоградње мора се водити кроз техничку етажу, са флексибилним везама спољне и унутрашње мреже.

За планиране саобраћајнице и паркинг просторе треба предвидети уклањање приповршинског хумифицираног дела терена, адекватну припрему подтла и брзо и ефикасно

прикупљање и одвођење површинских вода. Осим тога, неопходно је извршити и сва одговарајућа испитивања насипа на који би се ослањале будуће саобраћајне површине, како би се адекватно димензионисала коловозна конструкција. При пројектовању саобраћајница водити рачуна да лесно тло спада у категорију тла које је изразито осетљиво на дејство мрза.

– За сваки планирани објекат неопходно је урадити детаљна геолошка истраживања а све у складу са Законом о рударству и геолошким истраживањима („Службени гласник РС”, број 101/15).

#### 2.1.6. Мере енергетске ефикасности изградње

Под појмом унапређења енергетске ефикасности у зградству подразумева се континуирани и широк опсег делатности којима је крајњи циљ смањење потрошње свих врста енергије.

Закон о планирању и изградњи („Службени гласник РС”, бр. 72/09, 81/09, 64/10 – одлука УС, 24/11, 121/12, 42/13 – одлука УС, 50/13 – одлука УС, 98/13 – одлука УС, 132/14 и 145/14) уважава значај енергетске ефикасности објеката (члан 4). Зграда која за своје функционисање подразумева утрошак енергије, мора бити пројектована, изграђена, коришћена и одржавана на начин којим се обезбеђују прописана енергетска својства зграда. Обавеза унапређења енергетске ефикасности објеката дефинисана је у фази пројектовања, извођења, коришћења и одржавања.

У мере енергетске ефикасности на предметном подручју можемо издвојити:

- побољшање топлотних карактеристика постојећих објеката;

- изградњу нових објеката са побољшаном изолацијом, применом пасивне соларне архитектуре, смањењем расхладних стаклених површина, контролом и регулацијом инсталација, квалитетнијом изградом и обрадом спољних прозора и врата;

- планирање енергетски ефикасне инфраструктуре и технологије – користити ефикасне системе грејања, вентилације, климатизације, припреме топле воде и расвете, укључујући и коришћење обновљивих извора енергије колико је то могуће;

- водити рачуна о избору адекватног облика, позиције и оријентације објекта како би се умањили негативни ефекти климатских утицаја (температура, ветар, влага, сунчево зрачење);

- обезбеђење високог степена природне вентилације и остварење што бољег квалитета ваздуха и уједначености унутрашње температуре на дневном и/или сезонском нивоу;

- заштита објекта од прејаког летњег сунца зеленилом и архитектонским елементима за заштиту од сунца;

- примена адекватне вегетације и зеленила у циљу повећања засенчености односно заштите од претераног загревања;

- коришћење природних материјала и материјала нешкодљивих по здравље људи и околину, као и материјале изузетних термичких и изолационих карактеристика;

- увођење система даљинског управљања на свим грејним и гасним подручјима;

- омогућавање свим потрошачима да преко ЈКП „Београдске електране” и ЈП „Србијагас” уграде мераче топлоте и природног гаса и да плаћају према утрошеној потрошњи ових комуналних производа.

Све ове мере приликом израде техничке документације, извођења и техничког пријема објеката радити у складу са Правилником о Енергетској ефикасности зграда („Службени гласник РС”, број 61/11).

### 2.1.7. Услови за приступачност простора

У даљем спровођењу плана, при решавању саобраћајних површина, прилаза објектима и других елемената уређења и изградње простора и објеката применити одредбе Правилника о техничким стандардима планирања, пројектовања и изградње објеката којима се осигурава несметано кретање и приступ особама са инвалидитетом, деци и старим особама („Службени гласник РС”, број 22/15).

### 2.1.8. Услови за евакуацију отпада

За евакуацију комуналног отпада из планираних објеката, неопходно је набавити судове – контејнере запремине 1.100 литара и габ. димензија: 1,37 x 1,20 x 1,45 m, чији ће се потребан број одредити помоћу норматива: један контејнер на 800 m<sup>2</sup> корисне површине објекта.

Контејнери могу бити постављени на избетонираним платоима или у посебно изграђеним нишама (боксовима) у оквиру граница формираних парцела или комплекса, у непосредној близини објекта коме припадају или у смећарама или посебно одређеним просторима за те потребе унутар самих објеката, са обезбеђеним директним и неометаним прилазом за ком. возила и раднике ЈКП „Градска чистоћа”.

Смећаре се граде као засебне, затворене просторије, без прозора, са електричним осветљењем, једним тачећим местом са славином и холендером, Гајгер-сливником и решетком у поду, ради лакшег одржавања хигијене тог простора.

Ручно гурање контејнера обавља се по равной подлози, без степеника, са успоном до 3% и износи максимум 15 m од места за њихово постављање до комуналног возила.

Минимална ширина једносмерне приступне саобраћајнице до локације судова за смеће мора бити минималне ширине 3,5 m, а двосмерна 6m са нагибом до 7%. Потребно је обезбедити кружни ток или окретницу за комунална возила габ.димензија: 8,60 x 2,50 x 3,50 m, са осовинским притиском од 10 тона и полупречником окретања 11 m, јер није дозвољено њихово кретање уназад.

За одлагање смећа могу се користити и прес-контејнери, запремине 5 m<sup>3</sup> (снаге пресе 1:5) и димензија: 3,40 x 1,60/1,75 x 1,60 m, који ће бити обележени ознаком припадности предметном објекту. Судови морају бити приљубљени на ел. напон и у употреби на објекту. Возило за њихово одвожење има димензије: 2,50 x 7,30 x 4,20 m, носивости 11 тона (кад је празно) и 22 тоне (кад је пуно). Смећара намењена за смештај ових судова мора бити минималне слободне ширине 4,6 m. Приступ сваком прес- контејнеру појединачно врши се са задње стране ком. возила, при чему његова максимална дозвољена праволинијска вожња уназад износи 30 m. Прес контејнери могу бити постављени и на слободној површини испред објекта којем припадају, уз поштовање поменутих прописа за прилаз.

Инвеститор објекта набавља ове специјалне судове и врши њихово сервисирање по потреби.

Отпатке другачијег састава од кућног смећа, а који не припадају групи опасног отпада, треба одлагати у специјалне судове, који ће бити постављени у складу са неведеним нормативима, а празниће се према потребама инвеститора и закљученом уговору са ЈКП „Градска чистоћа”.

Инвеститори изградње нових објеката су у обавези да се обрате ЈКП „Градска чистоћа” за добијање ближих услова, а затим и сагласности на Пројекат уређења слободних површина или Пројекат архитектуре са уцртаном локацијом судова за одлагање смећа из сваког планираног објекта појединачно.

Услови: ЈКП „Градска чистоћа”, бр. 19493 од 24. новембра 2017. године

## 3. Правила уређења и грађења за површине јавне намене

### 3.1. Саобраћајне површине

(Графички прилог бр. 3 „Регулационо-нивелациони план”, Р 1:500)

#### 3.1.1. Мрежа саобраћајница

Концепт уличне мреже заснива се на ППР Београда. Предметни простор тангирају следеће саобраћајнице: Улица нови ауто-пут (Бежанијска коса), Улица нова 6, Улица нова 5 и планирана траса Улице нова 7, која је паралелна са Улицом партизанске авијације. Преко наведених саобраћајница, које тангирају предметни простор могуће је приступити планираним садржајима унутар блока. Све саобраћајнице које окружују предметни простор дефинисане су Планом детаљне регулације Блока 51 у Новом Београду, прва фаза („Службени лист Града Београда”, број 31/03).

Улице нова 5, нова 6 и нови ауто-пут (Бежанијска коса), планиране су са регулацијом од 8,5 m у оквиру које је коловоз ширине 5,5 m и обострани тротоари ширине 2x1,5 m.

Улица нова 7 планирана је са регулацијом од 11,4 m у оквиру које је коловоз ширине 6 m, тротоар ширине 1,5 m који се налази уз границу предметног плана, подужни паркинг ширине 2,5 m и разделни зелени појас између поменутог паркинга у Улици нова 7 и тротоара у Улици партизанске авијације ширине 1,4 m.

#### 3.1.2. Јавни градски превоз путника

Предметна локација је директно опслужена линијама аутобуског подсистема ЈГПП-а које саобраћају улицом Партизанске авијације, чија се стајалишта налазе у петоминутној пешачкој доступности.

Овим планом планира се задржавање постојећих траса аутобуских линија, уз могућност реорганизације мреже односно промену постојећих или успостављање нових линија ЈГПП-а, а у складу са повећањем превозних потреба.

### 3.2. Површине за инфрасируктурне објекте и комплексе (Графички прилог бр. 8 „Синхрон-план”, Р 1:500)

#### 3.2.1. Водоводна мрежа и објекти

(Графички прилог бр. 5 „Водоводна и канализациона мрежа и објекти”, Р 1:500)

Простор обухваћен предметним планом припада првој висинској зони водоснабдевања града Београда са изграђеном водоводном мрежом у непосредном окружењу:

- В1ДЛ150 mm, односно В1ДЛ200 mm у Улици нова 5,
- В1Л125 mm у Улици нови ауто-пут,
- В1ДЛ150 mm у Улици нова 6,
- В1ДЛ150 mm у Улици нова 7.

За прикључење планираних објеката користити постојећи прикључак уколико квалитетом и капацитетом задовољава потребе корисника. У супротном, исти треба реконструисати према важећим стандардима Београдског водовода.

Трасе планиране водоводне мреже водити јавним површинама које тангирају блок 1, тротоарима или ивичњацима у складу са синхрон планом.

Уличну водоводну мрежу, постојећу и планирану, повезати тако да формира прстенасту структуру.

Кроз израду техничке документације димезионисати водоводну мрежу тако да обезбедити довољан притисак и довољне количине вода за санитарне и противпожарне потребе.

Водоводну мрежу опремити противпожарним хидрантима на прописаном одстојању поштујући важећи Правилник о техничким нормативима за спољну и унутрашњу хидрантску мрежу за гашење пожара („Службени лист СФРЈ”, број 30/91), затварачима, испустима и свим осталим елементима неопходним за њено правилно функционисање и одржавање.

При изградњи водити рачуна да се не наруши стабилност и функционалност постојећих инсталација водовода.

Објекте прикључити на уличну водоводну мрежу у складу са техничким нормама и прописима ЈКП БВК а према условима ЈКП „Београдски водовод и канализација”.

Услови ЈКП „Београдски водовод и канализација”, Служба за развој водовода, бр. 84844 I4-1/2478 Л/1851 од 29. децембра 2017. године

### 3.2.2. Канализациона мрежа и објекти

(Графички прилог бр. 5 „Водоводна и канализациона мрежа и објекти”, Р 1:500)

Предметна локација припада територији Централног канализационог система, делу на коме је заснован сепарациони систем и делимично изграђена канализациона мрежа у непосредном окружењу:

- ФАЦ250 mm, АПВЦ 600 mm у Улици нова 5, и
- ФПВЦ250 mm, ФАЦ300 mm, АПВЦ3150 mm у Улици нова 6.

Главни реципијент за употребљене воде је постојећи колектор ФБ80/135 cm у улици Сурчински пут (ван границе плана), којим се употребљене воде одводе до колектора Првомајска – Карађорђево трг – Ушће и даље до КЦС „Ушће”.

Према ПГР-у Београда („Службени лист Града Београда”, бр. 20/16, 97/16 и 69/17) и стратегији развоја београдске канализације на локацији поред постојеће планирана је КЦС „Ушће-нова”. Како је капацитет постојеће КЦС „Ушће” у потпуности искоришћен, планирана изградња додатних капацитетата на локацији биће могућа тек након изградње КЦС „Ушће-нова”.

Главни реципијент за атмосферске воде, територије Блока 51 и предметне локације је колектор Бежанијска коса-река Сава 200/200 cm у Улици др Хуга Клајна (ван границе плана). Да би се сакупљене кишне воде Блока 51 одвеле до наведеног колектора у улици Сурчински пут планиран је колектор Ø1.200 mm.

Шире окружење, као и локација предметног плана, сагледана је кроз следећу планску и пројектну документацију:

- План детаљне регулације блока 51 у Новом Београду (прва фаза) („Службени лист Града Београда”, број31/03),
- Идејни пројекат канализације у делу Блока 51 на Новом Београду („ИМ Пројект”, 2006. године),
- Главни пројекат саобраћајнице са пратећом инфраструктуром у делу Блока 51 – целине 1, 2, 3 и 4 („ИМ Пројект”, 2007. године),
- Идејни пројекат кишног колектора у улици Сурчински пут у делу Блока 51 у Новом Београду, („ИМ Пројект”, 2008. године).

Наведеном планском и техничком документацијом, дефинисан је начин сакупљања и одвођења употребљених и атмосферских вода. За уредно одвођење атмосферских и употребљених вода са предметне локације а према наведеној планској и техничкој документацији потребно је:

– изградити јавну канализациону мрежу дуж Улица нова 7 и нови ауто-пут и повезати је са већ изграђеном у улицама Нова 5 и Нова 6,

– изградити јавну канализациону мрежу све до примарних реципијената у Сурчинској улици – постојећег фекалног колектора ФБ80/135 cm и планиране кишне канализације Ø1.200 mm.

Положај планиране уличне канализације је у коловозу постојећих и планираних саобраћајница. Минимални пречник планиране фекалне канализације је Ø250 mm а атмосферске канализације је Ø300 mm.

При изградњи водити рачуна да се не наруши стабилност и функционалност постојећих инсталација канализације. Изнад објеката канализације није дозвољена никакава изградња. При планирању објеката, дефинисању регулационих и грађевинских линија, исте поставити на прописаном одстојању од објеката канализације. Начин изградње канализације прилагодити хидрогеолошким карактеристикама терена.

Предвидети одводњавање свих слободних површина у плану и улицама, водећи рачуна о квалитету вода које се прихватају канализационим системом. Квалитет отпадних вода које се испуштају у градски канализациони систем мора да одговара Одлуци о одвођењу и пречишћавању атмосферских и отпадних вода на територији града Београда („Службени лист Града Београда”, бр. 06/10 и 29/14). Услед постојања могућности изливања нафте и њених деривата, неопходно је отпадну воду са ових површина, пре упуштања у градску канализацију пропустити кроз сепараторе масти и уља, у складу са „Уредбом о граничним вредностима емисије загађујућих материја у воде и роковима за њихово достизање” („Службени Гласник РС”, бр. 67/11, 48/12 и 1/16).

Објекте прикључити на уличну канализациону мрежу у складу са техничким нормама и прописима ЈКП БВК а према условима ЈКП „Београдски водовод и канализација”.

Услови: ЈКП „Београдски водовод и канализација”, Служба за развој канализације, бр. 84844/1, I4-1/2478/1 од 22. децембра 2017. године

### 3.2.3. Електроенергетска мрежа и објекти

(Графички прилог бр. 6 „Електроенергетска и телекомуникациона мрежа и објекти”, Р 1:500)

Објекти напонског нивоа 220 kV и 110 kV

У непосредној близини предметног плана налази се:

– постојећа трафостаница ТС 220/110/35 kV „Београд 5”, која је уклопљена у мрежу 220 kV и 110 kV надземним водовима;

– надземни вод 110 kV бр. 146А ТС „Београд 5” – ТЕ-ТО Нови Београд;

– надземни вод 110 kV бр. 146Б ТС „Београд 5” – ТЕ-ТО Нови Београд;

– подземни вод 110 kV, бр. 1233/1 ТС „Београд 5” – ТС 110/10 kV „Београд 41”.

Изградња испод или у близини надземног вода, подземног вода и трансформаторске станице условљена је:

– Законом о енергетици („Службени гласник РС”, број 145/14);

– Законом о планирању и изградњи („Службени гласник РС”, бр. 72/09, 81/09 – исправка, 64/10 – одлука УС, 24/11, 121/12, 42/13 – одлука УС, 50/13 – одлука УС и 98/13 – одлука УС, 132/14 и 145/14);

– Правилником о техничким нормативима за изградњу надземних електроенергетских водова називног напона од 1 kV до 400 kV („Службени лист СФРЈ”, број 65/88, „Службени лист СРЈ”, број 18/92);



– Правилником о техничким нормативима за електроенергетска постројења називног напона изнад 1.000 V („Службени лист СФРЈ”, број 4/74);

– Правилником о техничким нормативима за уземљења електроенергетских постројења називног напона изнад 1.000 V („Службени лист СРЈ”, број 61/95);

– Законом о заштити од нејонизујућег зрачења („Службени гласник РС”, број 36/09) са припадајућим правилницима;

– Правилник о границама излагања нејонизујућим зрачењима („Службени гласник РС”, број 104/09);

– Правилник о изворима нејонизујућих зрачења од посебног интереса, врстама извора, начину и периоду њиховог испитивања („Службени гласник РС”, бр. 104/09);

– Стандардима:

– SRPS N.CO.105 – Техничким условима заштите подземних металних цевовода од утицаја електроенергетских постројења („Службени гласник СФРЈ”, број 68/86);

– SRPS N.CO.101 – Заштитом телекомуникационих постројења од утицаја електроенергетских постројења – Заштита од опасности;

– SRPS N.CO.102 – Заштитом телекомуникационих постројења од утицаја електроенергетских постројења – Заштита од сметњи („Службени гласник РС”, број 68/86);

– SRPS N.CO.104 – Заштитом телекомуникационих постројења од утицаја електроенергетских постројења – Увођење телекомуникационих водова у електроенергетска постројења („Службени гласник РС”, број 49/83);

– Интерним стандардом ИС-ЕМС 200:2016 – Основни технички захтеви за избор и монтажу енергетских каблова и кабловског прибора у преносној мрежи.

Утицај надземних водова (који се налазе у непосредној близини предметног Плана) на потенцијално планиране објекте од електропроводног материјала, у зависности од насељеног подручја, потребно је анализирати на максималној удаљености до 1.000 m од осе далековода и утицај далековода на телекомуникационе водове, у зависности од специфичне отпорности тла и насељености подручја, потребно је анализирати на максималној удаљености до 3000m од осе далековода у случају градње телекомуникационих водова (није потребно разматрати у случају да се користе оптички каблови).

Израда Елабората утицаја далековода на планиране објекте од електропроводног материјала и Елабората утицаја далековода на телекомуникационе водове биће саставни део даље пројектне документације.

Услови: АД „Електро мрежа Србије”, бр. 130-00-УТД-003-818/2017-002, од 25. децембра 2017. године

Објекти напонског нивоа 35 kV

У границама предметног Плана или у непосредној близини налази се већи број подземних водова 35 kV, од ТС 220/110/35 kV „Београд 5” ка ТС 35/10 kV „Земун Центар”, „Земун 2”, „Земун Нови град”, „Нови Београд 1” и „Икарус”.

Постојећи водови 35 kV могу бити угрожени планираном изградњом. Измештање постојећих подземних водова 35 kV извести подземним водовима одговарајућег типа и пресека. Планирани водови 35 kV полажу се у рову дубине 1,1 m. На месту укрштања са подземним инсталацијама дубина може бити и већа у зависности од коте полагања инсталација. Уколико се трасе подземних водова нађу испод коловоза постојећих или планираних саобраћајница, водове 35 kV заштитити постављањем у кабловску канализацију пречника Ø160 mm. Предвидети 100% резерве у броју отвора кабловске канализације.

За заштиту постојећих и измештање угрожених подземних водова 35kV дефинисан је инфраструктурни коридор ИК-1.

Објекти напонског нивоа 10 kV и 1 kV

За потребе напајања постојећих потрошача електричном енергијом изграђена је ТС 10/0,4 kV (рег.бр. 3-710) са одговарајућом мрежом водова 10 kV и 1 kV. Мрежа поменутих водова изграђена је подземно.

Према урбанистичким показатељима, за предметно подручје, потребно је изградити две ТС 10/0,4 kV, капацитета 1.000 kVA, снаге трансформатора 1.000 kVA.

Постојећу трафостаницу ТС 10/0,4 kV (рег. бр. 3-710), која може бити угрожена планираном изградњом, изместити у објект који се гради или дограђује.

Све планиране трафостанице градити у склопу новог објекта који се гради или као слободностојећи објекат. Оставља се инвеститору да у сарадњи са дистрибутером електричне енергије одреди начин изградње ТС (слободностојећи објекат или ТС у склопу објекта) као и тачну локацију ТС, кроз израду техничке документације сходно динамици изградње, тачној структури, површини и намени нових објеката, те њиховим потребама повезивања на електричну мрежу.

Планиране ТС 10/0,4 kV изградити у склопу грађевинских објеката под следећим условима:

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

– просторије за ТС предвидити у нивоу терена или са незнатним одступањем од претходног става;

– трансформаторска станица капацитета 1.000 kVA мора имати два одељења и то: једно одељење за смештај трансформатора и једно 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.

Планиране слободностојеће ТС 10/0,4 kV изградити под следећим условима:

– обезбедити простор минималних димензија 5×6 m;

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

– трансформаторска станица мора имати два одвојена одељења и то: одељење за смештај трансформатора и одељење за смештај развода високог и ниског напона

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

Планиране ТС 10/0,4 kV прикључити на планирану или постојећу 10 kV мрежу, која се напаја из: планиране ТС 35/10 kV „Национал”, постојећих ТС 35/10 kV „Икарус” и „Нови Београд 1”, или постојеће ТС 110/10 kV „Београд 27”.

Од планираних ТС 10/0,4 kV до потрошача изградити електроенергетску мрежу 1 kV.

Уколико се при планираној изградњи угрожавају постојећи подземни електроенергетски водови 10 и 1 kV потребно их је изместити и/или заштитити, а код надземних водова обезбедити сигурносну висину, изместити их или извршити каблирање дела надземног вода.

Уколико се трасе подземних водова 10 и 1 kV нађу испод коловоза постојећих или планираних саобраћајница, водове заштитити постављањем у кабловску канализацију пречника Ø100 mm. Предвидети 100% резерве за водове 10 kV и 50% резерве за 1 kV водове у броју отвора кабловске канализације. Измештање постојећих подземних водова извести подземним водовима одговарајућег типа и пресека.

Планиране електроенергетске водове 10 kV, 1 kV и ЈО изградити подземно, у рову дубине 0,8 m и ширине у зависности од броја електроенергетских водова. На местима где се очекују већа механичка напрезања све електроенергетске водове поставити у кабловску канализацију или заштитне цеви као и на прелазима испод коловоза саобраћајница.

Планиране трасе у контактним улицама преузете су из ПДР Блока 51 у Новом Београду – I фаза („Службени лист Града Београда”, број 31/03).

Услови: „ЕПС Дистрибуција”, 82100 МО, бр. 7570/17 од 18. децембра 2017. године

Назив површине јавне намене	Ознака грађ. парцеле	Катастарске парцеле
Инфраструктурни коридор	ИК -1	К.о.Нови Београд Део к.п.: 800/16, 799/1

Напомена: У случају неслагања бројева катастарских и грађевинских парцела из текстуалног и графичког дела Плана, важе бројеви катастарских и грађевинских парцела из графичког прилога бр. 4 „План грађевинских парцела са смерницама за спровођење”, Р 1:500.

### 3.2.4. Телекомуникациона мрежа и објекти (Графички прилог бр. 6 „Електроенергетска и телекомуникациона мрежа и објекти”, Р 1:500)

Предметно подручје припада кабловском подручју аутоматске телефонске централе (АТЦ) „Бежанија”. Приступна телекомуникациона (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.

На предметном подручју за потребе постојећих ТК корисника изграђена је ТК мрежа, и у оквиру ње:

- постојећа ТК канализација;
- постојећи подземни ТК каблови;
- постојећи оптички ТК каблови.

Потребе за новим прикључцима, односно ТК услугама биће решене у складу са најновијим смерницама за планирање и пројектовање ТК мреже уз примену нових технологија.

За планиране стамбено-пословне објекте у којима је планирано вишепородично становање приступна ТК мрежа се може реализовати GPON технологијом у топологији FTTH (Fiber To the Home) који се са централном концентрацијом повезују коришћењем оптичких каблова.

За пословне објекте планира се реализација FTTB (Fiber To the Building) решења полагањем приводног оптичког кабла до предметних објеката и монтажом одговарајуће активне ТК опреме у њима.

Планира се више микролокација, по једна за сваки планирани комерцијални објекат (у објекту или на слободној површини близу планираног комерцијалног објекта), и по једна за сваки планирани стамбени објекат за зону у којој

је планирано вишепородично становање (у објекту или на слободној површини близу планираног стамбеног објекта), за смештај ТК опреме.

За смештај ТК опреме – indoor кабинета обезбедити простор површине од 2–4 m<sup>2</sup>.

За смештај ТК опреме – outdoor кабинета обезбедити простор 2x2 m на јавној површини (на тротоару, уз зграду или на зеленој површини).

Микролокација за ТК опрему треба да је лако приступачна, како за особље, тако и за увод каблова и прилаз службених возила. Потребно је за микролокацију обезбедити напајање.

Планираном изградњом може доћи до оштећења или угрожавања постојећих ТК објеката (ТК канализације и ТК каблова). Планира се заштита – измештање постојећих ТК објеката који су угрожени планираном изградњом. Потребно је предузети све потребне мере обезбеђења и заштите како не би дошло до поремећаја у ТК саобраћају.

Планира се да приступна ТК мрежа буде подземна, па је за повезивање на ТК мрежу неопходно обезбедити приступ свим објектима путем ТК канализације. Цеви за ТК канализацију полагасти у рову преко слоја песка дебљине 0,1 m. Дубина рова за постављање ТК канализације у тротоару је 1,10 m а у коловозу 1,30 m. Димензије ТК окна износе оријентационо: 0,8 m x 1,0 m x 1,0 m, и повезују се са две PVC (PENH) цеви пречника Ø110 mm. Планирану ТК канализацију извести на прописном растојању у односу на постојеће ТК водове, као и у односу на остале комуналне инсталације у складу са већеим прописима ЗЈПТТ и осталим прописима из ове области.

Планиране трасе у контактним улицама преузете су из ПДР Блока 51 у Новом Београду – I фаза („Службени лист Града Београда”, број31/03).

Услови: „Телеком Србија”, бр. 457927/2-2017, од 7. децембра 2017. године

### 3.2.5. Топловодна мрежа и објекти (Графички прилог бр. 7 „Топловодна и гасоводна мрежа и објекти”, Р 1:500)

На предметном подручју нема изведене топоводне мреже и објеката.

Предметни простор припада топлификационом систему топлане ТО „Нови Београд” чија мрежа ради у температурном и притиском режиму 120/65 0C и НП25, а прикључивање потрошача је индиректно путем топлотних подстанца са измењивачима топлоте.

Према Плану детаљне регулације Блока 51 у Новом Београду (I фаза) („Службени лист Града Београда”, број 31/03), планирана је изградња топоводне мреже у свим ободним саобраћајницама чиме би се стекли услови за прикључење на систем даљинског грејања и осталих потрошача на предметном простору. Планирана топоводна мрежа прикључиће се на планирани магистрални топовод пречника Ø273/400 mm у улици Партизанске авијације.

Топловодну мрежу изводити у предизолованим цевима са минималним надслојем земље од 0,8 m. Планирана топоводна мрежа за новопланиране потрошаче је распооређена оптимално и постављена тако да представља најцелесходније решење у односу на просторне могућности постојећих и планираних саобраћајница, и положаја осталих инфраструктурних водова.

Заштитна зона за топовод износи по 2 m са обе стране цеви у којој је забрањена градња објеката супраструктуре.

Потребна топлотна енергија за предметно подручје добијаће се из планиране топоводне мреже, преко топлотних

подстаница. Топлотне подстанице сместити у приземне делове планираних објеката. Њихов број и тачну диспозицију дати израдом и овером даље техничке документације. Оне морају имати обезбеђене приступно колско-пешачке стазе и прикључке на водовод, ел.енергију и гравитациону канализацију. Димензије топлотних подстаница, начин вентилрања и звучну изолацију пројектовати према стандардима ЈКП „Београдске електране”.

Приликом пројектовања и изградње термотехничких водова и постројења у свему се придржавати прописа из „Одлуке о снабдевању града топлотном енергијом”, („Службени лист Града Београда”, бр. 43/07 и 2/11) и осталих важећих техничких норматива и прописа машинске струке.

Услови: ЈКП „Београдске електране”, бр. VII-15240/3 од 10. јануара 2018. године

### 3.2.6. Гасоводна мрежа и објекти

(Графички прилог бр. 7 „Топловодна и гасоводна мрежа и објекти”, Р 1:500)

Предметни простор припада гасном подручју постојеће мерно-регулационе станице (МРС) „Блок 51”, која се налази ван границе Плана. На овом подручју изведена је и у фази експлоатације полиетиленска гасна мрежа притиска  $p=1\div 4$  бар дуж улица Партизанске авијације, Новог ауто-пута и Нове 6 на коју су прикључени поједини потрошачи.

Сходно урбанистичким параметрима датим овим планом извршена је процена потрошње природног гаса за све планиране и постојеће потрошаче и она износи  $V_h=560 \text{ m}^3/\text{h}$ , за потребе грејања, припреме топле воде и у мање технолошке сврхе.

Предметни простор могуће је у потпуности гасификовати прикључењем на наведену постојећу полиетиленску нископритисну ( $p=1\div 4$  бар) гасну мрежу и изградњом преостале планиране гасоводне мреже у јавним саобраћајницама, а све према Плану детаљне регулације Блока 51 у Новом Београду (I фаза) („Службени лист Града Београда”, број 31/03).

Прикључење планираних објеката на полиетиленску дистрибутивну гасоводну мрежу се планира изградњом појединачних гасоводних прикључака са постојеће мреже.

Минимална дубина укопавања гасовода од горње ивице цеви до површине тла износи:

- 0,8 m у зеленој површини,
- 1,0 m у тротоару,
- 1,35 m испод коловоза саобраћајнице (без примене механичке заштите),
- 1,0 m испод коловоза саобраћајнице (са применом механичке заштите, тј. гасовод се поставља у заштитну цев).

Приликом укрштања гасовода са саобраћајницама, оса гасовода је под правим углом у односу на осу саобраћајнице. Уколико то није могуће извести дозвољена су одступања до угла од  $60^\circ$ .

Приликом полагања гасоводних цеви водити рачуна о његовом дозвољеном растојању у односу на остале инфраструктурне водове.

Заштитна зона у оквиру које је забрањена свака градња објеката супраструктуре износи за дистрибутивни полиетиленски гасовод притиска,  $p=1\div 4 \text{ bar}$ -а, по 1m мерено са обе стране цеви.

Код пројектовања и изградње нископритисног дистрибутивног полиетиленског гасовода у свему поштовати одредбе из „Правилника о условима за несметану и безбедну дистрибуцију природног гаса гасоводима притиска до 16 бар” („Службени гласник РС”, број 86/15).

Услови: ЈП „Србијасгас”, Сектор за развој, бр. 07-07/24033 од 30. октобра 2017. године

### 3.3. Зелене површине

(Графички прилог бр. 2 „Планирана намена површина”, Р 1: 500)

Назив површине јавне намене	Ознака грађ. парцеле	Катастарске парцеле
Сквер	ЗП2	КО Нови Београд Део к.п.: 799/2, 799/4.

Напомена: У случају неслагања бројева катастарских и грађевинских парцела из текстуалног и графичког дела плана, важе бројеви катастарских и грађевинских парцела из графичког прилога бр. 4 „План грађевинских парцела са смерницама за спровођење”, Р 1:500.

Дуж Улице партизанске авијације планиран је сквер ЗП2, површине 0,1 ha.

Сквер је планиран као посебан амбијентални део Улице партизанске авијације и Блока 1, као акценат и пешачки прилаз планираним наменама.

Код подизања планираног сквера важе следећи услови:

- просторну матрицу ускладити са постојећим токовима пешачких кретања у окружењу;
- застрте површине могу да заузму максимално 40 % територије сквера;
- планирати учешће цветних површина и травњака;
- планирати пунктове за краћи одмор;
- простор опремити квалитетним и безбедним материјалима за поплочање и школованим садницама зеленила. Ниво опремљености мобилијаром ускладити са реалним потребама овог простора, треба да буде атрактиван, издржљив и уклопљен у амбијент;
- решити проблем сакупљања и одвођења вишка атмосферске воде (помоћу благих падова и дренажних елемената);
- простор опремити стандардном инфраструктуром и заливним системом.

3.4. Површине за објекте и комплексе јавних служби  
(Графички прилог бр. 2 „Планирана намена површина”, Р 1:500)

#### 3.4.1. Предшколске установе (J1)

У оквиру граници Плана нису евидентирани објекти предшколских установа.

За укупан број планираних становника од око 1.800 становника, потребно је обезбедити смештај за око 135 деце предшколског узраста.

Смештај за децу предшколског узраста је планиран у два депанданса по 70 корисника, у приземљу планираних стамбених објеката у Блоку 1, један у зони М5.1 и други у зони М5.2. Оријентациона позиција депанданса је приказана на графичком прилогу бр. 3 – „Регулационо нивелациони план”, Р 1:500.

Планирана БРГП једног депанданса за 70 деце је  $525 \text{ m}^2$ . Такође за сваки депанданс је планирано  $8 \text{ m}^2/\text{детету}$  отворене површине, у склопу слободних површина Блока 1, односно зона М5.1 и М5.2.

#### 3.4.2. Основне школе (J2)

За планирани број становника од око 1.800 на територији плана, очекује се око 180 деце школског узраста. Планирано је да деца школског узраста користе капацитете:

- ОШ „Борислав Пекић”, ул. Данила Лекића Шпанца 27,
- ОШ „Драган Лукић”, ул. Неде Спасојевић 6 и
- планиране ОШ на углу улица Норвешке и Марка Челебоновића, по њеној реализацији.



### 3.4.3. Установе примарне здравствене заштите (Ј6)

На предметном простору није планиран нови објекат примарне здравствене заштите.

Најближи објекти примарне здравствене заштите у којима становници са територије Плана могу остваривати здравствену заштиту су:

– Централни објекат Дома здравља Нови Београд, Гоце Делчева 30,

– Здравствена станица „Бежанијска коса”, Теодора Бороцког 15 и

– Здравствена станица „Блок 28”, Шпанских бораца 42.

Становници здравствену заштиту могу остваривати у наведеним објектима, уз њихову неопходну санацију и адаптацију, односно инвестиционо одржавање, без додатног ангажовања кадровских капацитета.

Услови: Секретаријат за здравство II-01 бр. 50-1014/2017 од 20. децембра 2017. године.

## 4. Правила уређења и грађења за површине осталих намена

(Графички прилог бр. 3 „Регулационо-нивелациони план”, Р 1:500 и графички прилог бр. 4 „План грађевинских парцела са смерницама за спровођење”, Р 1:500)

### 4.1. Мешовити градски центри

ЗОНА М5.1.	
Основна намена површина	– Мешовити градски центри. – Мешовити градски центри подразумевају комбинацију комерцијалних садржаја са становањем у односу становање: пословање 0–80%: 20%–100%. – У приземљу планираних објекта обавезни су комерцијални садржаји. – У приземљу стамбеног објекта (у источном делу зоне М5.1., на делу кат. парц. 799/3 и 799/4 КО Нови Београд) планиран је депан-данс предшколске установе I1-D1.
Број објеката на парцели	– На грађевинској парцели дозвољава се изградња више објеката у оквиру дозвољених параметара, поштујући правила за растојања између објеката и од бочних и задње границе парцеле. – Није дозвољена изградња помоћних објеката, осим објеката инфраструктуре.
Типологија објеката	– Објекти могу бити слободностојећи, једнострано узидани и двострано узидани.
Услови за формирање грађевинске парцеле	– У зони М5.1. дозвољена је парцелација/препарцелација катастарских парцела тако да је минимална површина грађевинске парцеле 2500m <sup>2</sup> , а минимална ширина фронта 30m. – Обавезан је приступ грађевинске парцеле на јавну саобраћајну површину. – Приступ јавној саобраћајној површини може бити и преко приступног пута (колско-пешачке стазе) који се формира на основу Пројекта парцелације/препарцелације. – Приступ јавној саобраћајној површини може се остварити и преко грађевинске парцеле ИК1, уз услов да је на грађевинској парцели ИК1 обавезно планирати чврст застор. – Код угаоних грађевинских парцела све стране које излазе на јавну саобраћајну површину сматрају се фронтом парцеле, а остале границе парцеле се сматрају бочним границама парцеле. – Уколико грађевинска парцела има колски приступ са више јавних саобраћајних површина, обавезно је остварити минималну ширину фронта према једној јавној саобраћајници. – Приступни путеви који ће се формирати пројектима парцелације/препарцелације морају имати посебну грађевинску парцелу, која се димензионише у складу са следећим правилима: – Минимална ширина приступног пута је 6,5 m за једносмерни приступ (3,5 m коловоз и обострани тротоари по 1,5m) и минимално 9,0m за двосмерни приступ (6,0 m коловоза и обострани тротоари по 1,5 m) са минималним радијусом од 7,0 m и припадајућом окретницом за противпожарно возило уколико је слеп. Једносмерни приступ мора имати одвојен улаз и излаз на јавну саобраћајну површину, а у свему у складу са условима Секретаријата за саобраћај. – За грађевинске парцеле, које приступ јавној саобраћајној површини остварују посредно преко приступног пута, ширина фронта парцеле је минимално ширина приступног пута.

ЗОНА М5.1.	
Изградња нових објеката и положај објекта на парцели	– Објекте поставити у оквиру зоне грађења, која је дефинисана грађевинским линијама. Није обавезно постављање објеката или делова објеката на грађевинску линију, већ у простору који је дефинисан грађевинским линијама. – Зона грађења је дефинисана грађевинском линијом према регулационој линији саобраћајнице и према бочним и задњом границом парцеле, како је приказано на графичком прилогу бр. 3 „Регулационо-нивелациони план”, Р 1:500. – Грађевинска линија је линија до које је дозвољена изградња. Није дозвољено упуштање делова објеката (еркери, улазне настрешнице и сл.) ван дефинисаних грађевинских линија. – Минимално удаљење грађевинске линије од регулације приступне саобраћајнице унутар блока је 5 m. – Грађевинска линија подземних делова објекта (гараже и сл.) може се поклапати са бочним границама парцеле, а према регулацији се поклапа са надземном грађевинском линијом.
Индекс заузетости парцеле	– Максимални индекс заузетости парцеле је „З” = 60%. – Максимална заузетост парцеле подземном гаражом је 85%.
Висина објекта (Висина венца)	– Максимална висина венца објекта је 19,0m.
Међусобно растојање објеката на парцели	– Минимално растојање објекта од других објеката на парцели је 2/3 висине вишег објекта, уколико објекат има отворе стамбених просторија, односно минимално 1/2 висине вишег објекта, уколико објекат има отворе помоћних или пословних просторија.
Растојање од бочне границе парцеле	– Растојање објекта од бочних граница парцеле је мин. 1/3 висине објекта, за све врсте отвора на фасади, уколико није другачије дефинисано грађевинским линијама на графичком прилогу бр. 3 „Регулационо-нивелациони план”, Р 1:500
Растојање од задње границе парцеле	– Растојање објекта од задње границе парцеле је минимално 1/3 висине објекта, за све врсте отвора на фасади, уколико није другачије дефинисано грађевинским линијама на графичком прилогу бр. 3 „Регулационо-нивелациони план”, Р 1:500
Кота приземља	– Кота приземља намењеног пословању је максимално 0,2 m виша од највише коте приступне саобраћајнице; – Кота приземља стамбеног дела објекта је максимално 1,6 m виша од највише коте приступне саобраћајнице.
Правила и услови за интервенције на постојећим објектима	– Планирано је уклањање свих постојећих објеката на парцели. – До привођења планираној намени, дозвољено је текуће одржавање, санација и адаптација постојећих објеката, без могућности надзиђивања, доградње и реконструкције.
Услови за слободне и зелене површине	– Процент слободних и зелених површина на парцели је мин. 40%; – Минимални проценат зелених површина у директном контакту са тлом (без подземних објеката и/или делова подземних објеката) износи 15%.
Услови и могућности фазне реализације	– Дозвољена је фазна реализација планиране изградње, тако да свака фаза представља независну техно-економску и функционлану целину. – Свака фаза мора имати задовољене потребе за саобраћајним приступима, интерним саобраћајницама и противпожарним путевима, паркирањем, комуналном инфраструктуром. – Све фазе реализације морају бити дефинисане у пројектној документацији. – Обавезно је функционисање сваке фазе независно од реализације следеће и није дозвољено да се обавезе из једне фазе преносе у другу.
Решење паркирања	– Паркирање решити на парцели изградњом гараже или на отвореном паркингу у оквиру парцеле, према нормативима: – становање: 1.1 ПМ по стану; – трговина: 1ПМ на 50m <sup>2</sup> продајног простора трговинских садржаја; – администрација или пословање: 1ПМ на 60 m <sup>2</sup> НГП административног или пословног простора; – угоститељство: 1ПМ на 2 постављена стола са четири столице угоститељског објекта; – пословне јединице: 1ПМ на 50m <sup>2</sup> корисног простора пословних јединица или 1ПМ по пословној јединици, за случај кад је корисна површина пословне јединице мања од 50 m <sup>2</sup> ; – хотел: 1ПМ на 2-10 кревета у зависности од категорије; – За стамбене, стамбено-пословне објекте и објекте јавног коришћења, обезбедити 5% од укупног броја паркиннг места за хендикепирана и инвалидна лица. Паркинг места која користе особе са инвалидитетом лоцирати у близини улаза у објекте.
Архитектонско обликовање	– Објекте пројектовати у духу савремене архитектуре, – Приликом пројектовања фасаде обезбедити место за постављање клима уређаја и ускладити га са стилским карактеристикама објекта. – Последња етажа се мора извести као повучени спрат. – Повучени спрат се повлачи минимално 1,5 m у односу на фасадну раван последњег спрата, према јавној површини. Кров изнад повученог спрата пројектовати као раван, односно плитак коси кров (до 15 степени) са одговарајућим кровним покривачем. – Кота венца повучене етаже је максимално 3,5m изнад коте венца објекта у равни фасадног платна.

ЗОНА М5.1.	
Услови за оградивање парцеле	– Није дозвољено оградивање парцела, изузетно се парцела може оградити живом зеленом оградом максималне висине 0,6 m.
Минимални степен опремљености комуналном инфраструктуром	– Објект мора имати прикључак на водоводну и канализациону мрежу, електричну енергију, телекомуникациону мрежу, топловодну или гасоводну мрежу или други алтернативни извор енергије.
Инжењерско-геолошки услови	– Површину терена изграђују лесни седименти представљени првим и другим лесним хоризонтом који су раздвојени хоризонтом погребене земље. – Грађевински ископи у оквиру овог рејона се могу изводити без посебне заштите до дубине од 1,5 m, док се дубљи ископи морају штитити. Исти се могу затрпавати прерађеним материјалом из ископа уз стабилизацију збијањем. – При пројектовању водоводно-канализационе мреже треба водити рачуна о особини лесних седимената да су осетљиве структуре на додатно провлажавање, при чему долази до допунских слегања, па избором цевног материјала и спојница треба спречити и најмање проциуривање или инфраструктуру полагати у технички ров. – При планирању и изградњи саобраћајница и паркинг простора треба предвидети уклањање приповршинског хумифицираног дела терена, адекватну припрему подтла и брзо и ефикасно прикупљање и одвођење површинских вода. – За сваки новопланирани објект неопходно је урадити детаљна геолошка истраживања а све у складу са Законом о рударству и геолошким истраживањима („Службени гласник РС”, број 101/15).

ЗОНА М5.2.	
Основна наме-на површина	– Мешовити градски центри. – Мешовити градски центри подразумевају комбинацију комерцијалних садржаја са становањем у односу становање: пословање 0–80%: 20%–100%. – У приземљу планираних објекта обавезни су комерцијални садржаји. – У приземљу стамбеног објекта (у источном делу ГП1, на делу кат. парц. 799/2 и 799/1 КО Нови Београд) планиран је депанданс предшколске установе и Ј1-Д2.
Број објекта на парцели	– На грађевинској парцели дозвољава се изградња више објекта у оквиру дозвољених параметара, поштујући правила за растојања између објекта. – Није дозвољена изградња помоћних објекта, осим објекта инфраструктуре.
Типологија објекта	– Објекти могу бити слободностојећи, једнострано узидани и двострано узидани.
Услови за формирање грађевинске парцеле	– Овим планом планирана је грађевинска парцела ГП1, како је приказано на графичком прилогу бр. 4 „План грађевинских парцела са смерницама за спровођење”, Р 1:500. – За грађевинску парцелу обезбеђен је приступ са јавне саобраћајне површине.
Изградња нових објекта и положај објекта на парцели	– Објекте поставити у оквиру зоне грађења, која је дефинисана грађевинским линијама. Није обавезно постављање објекта или делова објекта на грађевинску линију, већ у простору који је дефинисан грађевинским линијама. – Зона грађења је дефинисана грађевинском линијом према регулационој линији саобраћајнице и према бочним и задњом граници парцеле, како је приказано на графичком прилогу бр. 3 „Регулационо-нивелациони план”, Р 1:500. – Грађевинска линија подземних делова објекта (гараже и сл.) може се поклапати са бочним границама парцеле, а према регулацији се поклапа са надземном грађевинском линијом.
Индекс заузетости парцеле	– Максимални индекс заузетости парцеле је „3” = 60%. – Максимална заузетост парцеле подземном гаражом је 85%.
Висина објекта (Висина венца)	– Максимална висина венца објекта је 19,0m.
Међусобно растојање објекта на парцели	– Минимално растојање објекта од других објекта на парцели је 2/3 висине вишег објекта, уколико објект има отворе стамбених просторија, односно минимално 1/2 висине вишег објекта, уколико објект има отворе помоћних или пословних просторија.
Кота приземља	– Кота приземља намењеног пословању је максимално 0,2 m виша од највише коте приступне саобраћајнице; – Кота приземља стамбеног дела објекта је максимално 1,6 m виша од највише коте приступне саобраћајнице.
Правила и услови за интервенције на постојећим објектима	– Планирано је уклањање свих постојећи објекта на парцели. – До привођења планираној намени, дозвољено је текуће одржавање, санација и адаптација постојећих објекта, без могућности надзиђивања, доградње и реконструкције.

ЗОНА М5.2.	
Услови за слободне и зелене површине	– Процент слободних и зелених површина на парцели је мин. 40%; – Минимални процент зелених површина у директном контакту са тлом (без подземних објекта и/или делова подземних објекта) износи 15%.
Услови и могућности фазне реализације	– Дозвољена је фазна реализација планиране изградње, тако да свака фаза представља независну техно-економску и функционлану целину. – Свака фаза мора имати задовољене потребе за саобраћајним приступима, интерним саобраћајницама и противпожарним путевима, паркирањем, комуналном инфраструктуром. – Све фазе реализације морају бити дефинисане у пројектној документацији. – Обавезно је функционисање сваке фазе независно од реализације следеће и није дозвољено да се обавезе из једне фазе преносе у другу.
Решење паркирања	– Паркирање решити на парцели изградњом гараже или на отвореном паркингу у оквиру парцеле, према нормативима: – становање: 1.1 ПМ по стану; – трговина: 1ПМ на 50 m2 продајног простора трговинских садржаја; – администрација или пословање: 1ПМ на 60 m2 НПП административног или пословног простора; – угоститељство: 1ПМ на два постављена стола са четири столице угоститељског објекта; – пословне јединице: 1ПМ на 50m2 корисног простора пословних јединица или 1ПМ по пословној јединици, за случај кад је корисна површина пословне јединице мања од 50m2; – хотел: 1ПМ на 2–10 кревета у зависности од категорије; – За стамбене, стамбено-пословне објекте и објекте јавног коришћења, обезбедити 5% од укупног броја паркинг места за хендикепирани и инвалидна лица. Паркинг места која користе особе са инвалидитетом лоцирати у близини улаза у објекте.
Архитектонско обликовање	– Објекте пројектовати у духу савремене архитектуре, – Приликом пројектовања фасаде обезбедити место за постављање клима уређаје и ускладити га са стилским карактеристикама објекта. – Последња етажа се мора извести као повучени спрат. – Повучени спрат се повлачи минимално 1,5 m у односу на фасадну раван последњег спрата, према јавној површини. Кров изнад повученог спрата пројектовати као раван, односно плитак коси кров (до 15 степени) са одговарајућим кровним покривачем. – Кота венца повучене етаже је максимално 3,5m изнад коте венца објекта у равни фасадног платна.
Услови за оградивање парцеле	– Није дозвољено оградивање парцела, изузетно се парцела може оградити живом зеленом оградом максималне висине 0,6 m.
Минимални степен опремљености комуналном инфраструктуром	– Објект мора имати прикључак на водоводну и канализациону мрежу, електричну енергију, телекомуникациону мрежу, топловодну или гасоводну мрежу или други алтернативни извор енергије.
Инжењерско-геолошки услови	– Површину терена изграђују лесни седименти представљени првим и другим лесним хоризонтом који су раздвојени хоризонтом погребене земље. – Грађевински ископи у оквиру овог рејона се могу изводити без посебне заштите до дубине од 1,5 m, док се дубљи ископи морају штитити. Исти се могу затрпавати прерађеним материјалом из ископа уз стабилизацију збијањем. – При пројектовању водоводно-канализационе мреже треба водити рачуна о особини лесних седимената да су осетљиве структуре на додатно провлажавање, при чему долази до допунских слегања, па избором цевног материјала и спојница треба спречити и најмање проциуривање или инфраструктуру полагати у технички ров. – При планирању и изградњи саобраћајница и паркинг простора треба предвидети уклањање приповршинског хумифицираног дела терена, адекватну припрему подтла и брзо и ефикасно прикупљање и одвођење површинских вода. – За сваки новопланирани објект неопходно је урадити детаљна геолошка истраживања а све у складу са Законом о рударству и геолошким истраживањима („Службени гласник РС”, број 101/15).

Назив површине остале намене	Ознака грађ. парцеле	Површина грађ. парцеле/m <sup>2</sup>	Катастарске парцеле
Мешовити градски центри (ЗОНА М5.2.)	ГП1	12020	К.О. Нови Београд Делови катастарских парцела: 799/1, 799/2

Напомена: У случају неслагања бројева катастарских и грађевинских парцела из текстуалног и графичког дела Плана, важе бројеви катастарских и грађевинских парцела из графичког прилога бр. 4 „План грађевинских парцела са смерницама за спровођење”, Р 1:500.

## БИЛАНСИ УРБАНИСТИЧКИХ ПАРАМЕТАРА

Остварени капацитети	Постојеће оријентационо	Планирано (пост.+ново) оријентационо
Укупна површина плана	2,6	2,6
Нето површина блокова*	2,6	2,6
Површине осталих намена		
БРГП становања	0	48000
БРГП комерцијалних садржаја	2850	12000
Укупно површине осталих намена	2850	60000
УКУПНА БРГП	2850	60000
број станова	0	600
број становника	0	1800
број запослених	110	450
Просечан индекс изграђености**	0,1	2,3
густина становања***	-	692 ст/ха

\*\* Просечан индекс изграђености је однос укупне БРГП и нето површине блокова у м<sup>2</sup>

\*\*\* Густина становања је однос планираног броја становника и нето површине блокова у ха

Табела 3 – Упоредни приказ укупних постојећих и планираних капацитета – оријентационо

Ознака блока	Ознака зоне	Површина зоне (m <sup>2</sup> )	БРГП становања (m <sup>2</sup> )	БРГП комерцијалних садржаја (m <sup>2</sup> )	БРГП укупно (m <sup>2</sup> )	Број становника	Број станова	Број запослених	Бр. паркинг места
1	M5.1	12502	24400	6100	30500	915	305	228	410
1	M5.2	12020	23600	5900	29500	885	295	222	400
Укупно		24522	48000	12000	60000	1800	600	450	810

\* У зонама М5.1 и М5.2 планиран је по један депанданс предшколске установе.

Табела 4 – Табеларни приказ планираних капацитета осталих намена – оријентационо

Ознака зоне	План детаљне регулације			План генералне регулације				
	макс. индекс заузет. (З)	Макс. висина (Н) (висина венца)	Минимални % незастртих зел. површина	Максимални индекс изграђености (И)	Максимални индекс заузетости (З)	Макс. висина (Н) (висина венца)	Максимална спратност (П+н)	Минимални % незастртих зел. површина
M5.1	60	19m	15	2,5	60	19m	П+4+Пк/Пс	15
M5.2	60	19m	15	2,5	60	19m	П+4+Пк/Пс	15

Табела 5 – Упоредни приказ урбанистичких параметара за остале намене: предложених Планом и по Плану генералне регулације

В) СМЕРНИЦЕ ЗА СПРОВОЂЕЊЕ ПЛАНА  
(Графички прилог бр. 4 „План грађевинских парцела са смерницама за спровођење”, Р 1:500)

Овај план представља основ за издавање информације о локацији, локацијских услова, и формирање грађевинских парцела јавне и остале намене у складу са Законом о планирању и изградњи („Службени гласник РС”, бр. 72/09, 81/09,

64/10 – одлука УС, 24/11, 121/12, 42/13 – одлука УС, 50/13 – одлука УС, 98/13 – одлука УС, 132/14 и 145/14).

У поступку даље разраде планског документа, у складу са Законом о процени утицаја на животну средину („Службени гласник РС”, бр. 135/04 и 36/09) и Уредбе о утврђивању Листе пројеката за које је обавезна процена утицаја и Листе пројеката за које се може захтевати процена утицаја на животну средину („Службени гласник РС”, број 114/08), инвеститори су дужни да се обрате, пре подношења захтева за издавање грађевинске дозволе или другог акта којим се одобрава изградња, односно реконструкција или уклањање објеката, наведених у Листи I и Листи II, надлежном органу за заштиту животне средине ради спровођења процедуре процене утицаја на животну средину.

Техничку документацију урађену у складу са локацијским условима, којом се дефинише режим прикључења приступних саобраћајница у оквиру површина осталих намена на јавну саобраћајну површину доставити на сагласност Секретаријату за саобраћај.

### 1. Однос према постојећој планској документацији

(Подаци о постојећој планској документацији су саставни део документације плана)

Ступањем на снагу овог плана у обухвату овог плана ставља се ван снаге:

План детаљне регулације Блока 51 у Новом Београду (прва фаза), „Службени лист Града Београда”, број 31/03.

Саставни део овог плана су и:

### II. ГРАФИЧКИ ПРИЛОЗИ ПЛАНА ДЕТАЉНЕ РЕГУЛАЦИЈЕ

- |  |         |
|--|---------|
| 1. Постојећа намена површина                             | Р 1:500 |
| 2. Планирана намена површина                             | Р 1:500 |
| 3. Регулационо-нивелациони план                          | Р 1:500 |
| 4. План грађевинских парцела                             | Р 1:500 |
| 5. Водоводна и канализациона мрежа и објекти             | Р 1:500 |
| 6. Електроенергетска и телекомуникациона мрежа и објекти | Р 1:500 |
| 7. Топловодна и гасоводна мрежа и објекти                | Р 1:500 |
| 8. Синхрон-план  | Р 1:500 |
| 9. Инжењерско-геолошка карта терена                      | Р 1:500 |

### III. ДОКУМЕНТАЦИЈА ПЛАНА ДЕТАЉНЕ РЕГУЛАЦИЈЕ

- Регистрација предузећа
- Лиценца одговорног урбанисте
- Одлука о изради Плана
- Образложење Секретаријата за урбанизам и грађевинске послове
- Извештај о јавном увиду
- Извештај о извршеној стручној контроли Нацрта плана
- Решење о неприступању Стратешкој процени утицаја на животну средину
- Услови и мишљења ЈКП и других учесника у изради плана
- Извод из Плана генералне регулације
- Извештај о раном јавном увиду
- Образложење примедби са раног јавног увида
- Елаборат раног јавног увида
- Подаци о постојећој планској документацији
- Геолошко-геотехничка документација



## ГРАФИЧКИ ПРИЛОЗИ ДОКУМЕНТАЦИЈЕ:

- |   |             |
|---|-------------|
| 1д. Катастарско-топографски план са границом плана                                | Р 1:500     |
| 2д. Катастар водова и подземних инсталација са радног оригинала са границом плана | Р 1:500     |
| 3д. Инжењерско-геолошки пресеци терена  | Р 1:500/100 |

Овај план детаљне регулације ступа на снагу осмог дана од дана објављивања у „Службеном листу Града Београда”.

**Скупштина Града Београда**  
Број 350-35/18-С, 26. јуна 2018. године

Председник  
**Никола Никодијевић, ср.**

Скупштина Града Београда на седници одржаној 26. јуна 2018. године, на основу члана 35. став 7. Закона о планирању и изградњи („Службени гласник РС”, бр. 72/09, 81/09, 64/10 – одлука УС, 24/11, 121/12, 42/13 – одлука УС, 50/13 – одлука УС, 98/13 – одлука УС, 132/14 и 145/14) и члана 31. Статута града Београда („Службени лист Града Београда”, бр. 39/08, 6/10 и 23/13 и 17/16 – одлука УС), донела је

## ИЗМЕНА И ДОПУНА

### ПЛАНА ДЕТАЉНЕ РЕГУЛАЦИЈЕ СТАРОГ ЈЕЗГРА ЗЕМУНА НА ПРОСТОРУ ТРГА БРАНКА РАДИЧЕВИЋА ГРАДСКА ОПШТИНА ЗЕМУН

#### І. ТЕКСТУАЛНИ ДЕО ПЛАНА ДЕТАЉНЕ РЕГУЛАЦИЈЕ

##### А) ОПШТИ ДЕО

##### 1. Полазне основе

Повод израде Измена и допуна Плана детаљне регулације Старог језгра Земуна, на простору Трга Бранка Радичевића, градска општина Земун (у даљем тексту: План) је дефинисање грађевинске парцеле постојеће станице за снабдевање горивом (у даљем тексту: ССГ) и дефинисање параметара за изградњу ССГ.

Циљеви израде Плана су дефинисање:

- нове намене простора
- грађевинске парцеле површина јавне и осталих намена (комплекс ССГ);
- правила уређења и грађења простора;
- капацитета техничке инфраструктуре за планиране објекте и садржаје;
- мера очувања и унапређења заштите животне средине.

##### 2. Обухват плана

##### 2.1. Граница њлана

(Граница Плана је приказана у свим графичким прилозима)

Граница Плана обухвата део територије градске општине Земун, КО Земун.

Обухваћен је:

- простор у коме се налази предметна ССГ;
- делови улица Цара Душана и Добановачке и Трга Бранка Радичевића;
- део контактнoг простора са северне стране улице Цара Душана.

Површина обухваћена Планом износи око 0,41 ха.

##### 2.2. Пoйис кaйaсiйapских њарцeлa у oквирy њраницe њлана (Грaфички прилог бр. 2д „Кaтaстapски плaн сa грaницoм Плaнa” Р 1:500)

У oквирy грaнице Плaнa нaлaзe сe слeдeћe кaтaстapске пapцeлe:

КО Земун

Цeлe к.п.: 469

Дeо к.п.: 2300/1, 14231/1, 227, 226, 225, 224, 223, 229/1, 222, 2264, 401

Нaпoмeнa: У слyчaју нeслaгaњa брoјeвa кaтaстapских пapцeлa из тeкстyалнoг и грaфичкoг дeлa вaжe брoјeви кaтaстapских пapцeлa из грaфичкoг прилoгa бр. 2д „Кaтaстapски плaн сa грaницoм Плaнa” Р 1:500.

##### 3. Пpавни и плaнски oснoв

(Oдлyкa је сaстaвни дeо дoкyмeнтaцијe Плaнa)

(Извoд из Плaнa гeнeрaлнe рeгулaцијe грaђeвинскoг пoдpyчјa сeдиштa јeдиницe лoкaлнe сaмoупрaвe – грaд Бeогрaд (цeлинe І–XIX) и Извoд из Плaнa гeнeрaлнe рeгулaцијe мрeжe ССГ је сaстaвни дeо дoкyмeнтaцијe Плaнa)

Пpавни oснoв зa изрaдy и дoнoшeњe Плaнa сaдржaн је у oдрeдбaмa:

– Зaкoнa o плaнирaњу и изгрaдњи („Службeни глaсник РС”, бр. 72/09, 81/09, 64/10 – одлука УС, 24/11, 121/12, 42/13 – одлука УС, 50/13 – одлука УС, 98/13 – одлука УС, 132/14 и 145/14),

– Пpавилникa o сaдржини, нaчину и пoстyпкy изрaдe дoкyмeнтa прoстoрнoг и урбaнистичкoг плaнирaњa („Службeни глaсник РС”, брoј 64/15),

– Oдлyкe o изрaди Измeнa и дoпyнa Плaнa дeтaљнe рeгулaцијe Стaрoг јeзгрa Зeмyнa нa прoстoрy Тргa Брaнкa Рaдичeвићa, грaдскa oпштинa Зeмун („Службeни лист Грaдa Бeогрaдa”, брoј 126/16).

Плaнски oснoв зa изрaдy и дoнoшeњe Плaнa прeдстaвљaју:

– Плaн гeнeрaлнe рeгулaцијe грaђeвинскoг пoдpyчјa сeдиштa јeдиницe лoкaлнe сaмoупрaвe – грaд Бeогрaд (цeлинe І–XIX), („Службeни лист Грaдa Бeогрaдa”, бр. 20/16, 97/16 и 69/17), у дaљeм тeкстy „ПГР Бeогрaдa”,

– Плaн гeнeрaлнe рeгулaцијe мрeжe стaницa зa снaбдeвaњe гoривoм ССГ („Службeни лист Грaдa Бeогрaдa”, брoј 34/09), у дaљeм тeкстy „ПГР мрeжe ССГ”.

Прeмa ПГР Бeогрaдa прeдмeтнa лoкaцијa сe нaлaзи у пoвршинaмa нaмeњeним зa сaобрaђaјнe пoвршинe.

Прeмa ПГР мрeжe ССГ, стaтyс пoстoјeћe стaницe зa снaбдeвaњe гoривoм нa прeдмeтнoј лoкaцији у мрeжи стaницa зa снaбдeвaњe гoривoм oцeњeн је кaо нeпoвoљaн, с oбзирoм дa Плaнoм дeтaљнe рeгулaцијe дeтaљнe рeгулaцијe Стaрoг јeзгрa Зeмyнa („Службeни лист Грaдa Бeогрaдa”, брoј 34/03), пoстoјeћa ССГ нијe плaнирaнa.

Зa прeдмeтнy лoкaцијy, a нa Зaхтeв прeдyзeћa Лyкoил Србијa A.Д., Бeогрaд, Булeвaр Михaјлa Пyпинa 165д, урaђeнo је микрoлoкaцијскo врeднoвaњe кoјe је пoкaзaлo дa сe лoкaцијa мoжe смaтрaти услoвнo пoвoљнoм зa изгрaдњy стaницe зa снaбдeвaњe гoривoм уз слeдeћe услoвe и сaглaснoсти:

- нaдлeжнe службe зaштитe спoмeникa кyлтyрe;
- нaдлeжнoг oргaнa зa зaштиту живoтнe срeдинe.

Прeмa нoвoм кaтaлoшкoм листy (П099) тип стaницe је дeфинисaн кaо нaсeљскo-грaдскa или грaдскa у зoни кoнтинyалнo изгрaђeнoг пoдpyчјa.

#### 4. Постојећа намена површина

(Графички прилог бр.1 „Постојећа намена површина”  
Р 1:500)

Постојеће површине јавне намене су:

– саобраћајне површине.

У фактичком стању коришћења, у оквиру саобраћајних површина, на катастарским парцелама 469, 2264, 2300/1 КО Земун, налази се ССГ (комерцијални садржаји) на површини око 1.384 m<sup>2</sup>.

#### Б) ПРАВИЛА УРЕЂЕЊА И ГРАЂЕЊА

##### 1. Планирана намена површина и подела на зоне

###### 1.1. Планирана намена површина

(Графички прилог бр.2 „Планирана намена површина”  
Р 1:500)

Планиране површине јавне намене су:

– саобраћајне површине,

– зелене површине (Трг).

Планиране површине осталих намена су:

– површине за комерцијалне садржаје (ССГ).

НАМЕНА ПОВРШИНА	постојеће (ha) (оријент.)	(%)	ново (разлика)	укупно пла- нирано (ha) (оријент.)	(%)
површине јавних намена					
саобраћајне површине	0,27	66	+0,01	0,24	58
зелене површине	---	---	+0,4	0,04	10
укупно 1	0,27	66	+0,01	0,28	68
површине осталих намена					
површине за комерцијалне садржаје	0,14	34	-0,01	0,12	32
укупно 2	0,14	34	-0,01	0,13	32
укупно 1+2	0,41	100		0,41	100

Табела 1 – Биланс површина

##### 2. Општа правила уређења и грађења

###### 2.1. Инжењерско-геолошки услови

(Графички прилог бр.9 „Инжењерско-геолошка карта терена” Р 1:500)

На основу урађене „Геолошко-геотехничке документације за потребе Измене и допуне Плана детаљне регулације Старог језгра Земуна на простору Трга Бранка Радичевића, градска општина Земун”, од стране предузећа „Геомеханика” из Београда (2017), дефинисани су инжењерско-геолошки услови.

На ширем предметном простору запајају се три морфолошка облика: део Земунске лесне заравни са одсеком, алувијална ерозиона тераса и алувијална равна Дунава.

Анализом постојеће геолошко-геотехничке документације дошло се до сазнања да у геолошкој грађи терена истражног простора учествују седименти квартарне старости представљени генетски различитим литогенетским комплексима, који обухватају групу од генетски сродних литотипова развијених унутар палеогеографских и геотектонских услова. Шири простор предметног терена изграђен је од алувијалних седимената (Q2a), лесних наслага (Q2l), лесоида (Q1l'), алувијално-барских (Q1ab) и алувијално-језерских (Q1aj) седимената.

Рецентне творевине, представљене различитим врстама насутог тла, контролисаног и глиновитог-неконтролисаног, налазе се на површини терена, а резултат су антропогене делатности на овом делу територије Земуна.

Основно хидролошко обележје истражном подручју даје Дунав. На хидрогеолошке карактеристике утиче и прихрањивање издани из залећа – Земунске лесне заравни. Терен у залећу одликује се одсуством хидрографске мреже што је природно последица његовог литолошког састава. Ниво слободне издани у простору који прекрива насип од песка и глине није нижи од коте 69мнв, а максимална кота осцилира зависно од водостаја Дунава и површинског прихрањивања из залећа Бежанијске косе. Праћењем нивоа у пиезометарским бушотинама утврђене су осцилације од 1–3 m. Анализом хидрогеолошких пресека и бушотина за услов дејства максималних водостаја (75,6 мнв) утврђено је да постоји зона утицаја реке на простору ширине 50–200 m. У овом подручју при максималном водостају може се очекивати слободна издан до кота 74–75 мнв.

У време истраживања (јун 2017.) у истражним бушотинама није констатован ниво подземне воде. Међутим, анализом постојеће документације, готово у свим истражним бушотинама које се налазе на Земунском лесном платоу, ниво подземне воде је констатован у четвртном лесном хоризонту, односно у погребеној земљи која је покров четвртном лесном хоризонту. Осциловање између изданске и надизданске зоне је у висини око 2 m и у директној је вези са годишњим добом и водостајем Дунава.

На теренима као што је Земунски лесни плато утицај атмосферских вода је врло значајан са аспекта расквашавања тла у условима допунског оптерећења од објеката и склоности лесних материјала да под наведеним околностима изгубе структурну чврстоћу и изазову нагла слегања објеката.

У делу терена изграђеном од лесних наслага најзначајнији су процеси суфозије, проветравања, одроњавања, слегања и ликвефакције.

Изменом и допуном Правилника о техничким нормативима за изградњу објеката високоградње у сеизмичким подручјима („Службени лист СФРЈ”, број 59/90) предметни терени су добили већи степен сеизмичког интензитета са 7 на 8° МЦС. Обзиром на све околности и зависно од конструктивног типа објеката и реализоване масе, при планирању и пројектовању руководити се 8° МЦС, са вредностима коефицијента сеизмичности тла  $K_s=0.05$ .

Према инжењерско-геолошкој рејонизацији дефинисаној за потребе ППР Београда истражни простор припада Региону С који обухвата Земунску лесну зараван односно рејону ПС2.

Рејоном ПС2 обухваћени су делови лесне заравни од коте 77,5–87,0 мнв (лесоиди), са нивоом подземне воде на дубини од 3–5 m. Ови терени су окарактерисани као условно повољни. Коришћење ових терена при урбанизацији условљава нивелационо прилагођавање објеката високом новоу подземне воде и заштиту ископа.

У површинском делу терен је изграђен од трећег до четвртог хоризонта леса са хоризонтима погребене земље. Заступљене средине су прекривене слојем насутог тла (контролисаног и неконтролисаног) и хумуса дебљине 0,5–2,0 m. Терен је у природним условима условно стабилан због могућег високог нивоа подземне воде.

– При фундарању новопројектованих објеката треба водити рачуна да темељи тих објеката не остану у насутом материјалу, који покрива велики део простора овог Плана детаљне

регулације, и који је са геотехничког становишта неповољан за било какво темељење. У случају да је дебљина насутог материја знатнија, неопходна је његова замена при фундаирању.

– У случају да на предметној локацији буде потребе за контролисаним насипањем терена, исто се може извести уз придражвање одређених услова:

– скидање хумуса или постојећег неконтролисаног насипа и стабилизација подтла,

– насипање материјалом из околних позајмишта леса који се добро сабија,

– насипање изводи у слојевима од по 30 см до постизања траженог модула стишљивости,

– збијеност слојева контролисати одговарајућом методом (пробна плоча, падајући тег).

– насипање изводити уз одговарајући стручни надзор.

– Резервоари се фундаирају на темељима облика плоче, дубина фундаирања 3,5–5,0 m од површине терена. Да би се ископ ове висине могао извести потребна је адекватна заштитна конструкција. Која врста заштитне конструкција и на који начин ће се иста применити, треба дефинисати у посебном Пројекту заштите ископа у оквиру техничке документације. Фундирање резервоара би се изводило на слоју лесоида (трећи хоризонт леса и погребене земље) који представља условно повољну геотехничку средину за фундаирање објеката. Условности се односе пре свега на смањену чврстоћу лесних седимената у присуству воде као и могућу појаву подземне воде у хоризонту погребене земље. Висок ниво подземне воде условљава и да се при планирању резервоара и танкова води рачуна о хидрауличким притисцима подземне воде како би се спречило њихово истискивање. Отпорност стенских маса према ископу је мала. Ископ изводи у сушном периоду уз адекватну заштиту од расквашавања. У току извођења ископа обавезно је присуство стручног геолошко-геотехничког надзора.

– У оквиру овог рејона при изградњи линијских објеката-саобраћајница, паркинга, манипулативних платоа могуће да ће се ангажовати више различитих инжењерско-геолошке средине (насип, лесни седименти). Без обзира која средина ће бити ангажована при изградњи, неопходно је обезбедити брзо површинско одводњавање, одстрањивање хумусног покривача и неконтролисаног насутог тла и припрему лесног подтла механичком стабилизацијом. Лесоиди се добро збијају те се могу уграђивати у насипе. Избор материјала за носеће слојеве саобраћајнице и уградња истог мора испоштовати регулативу путарских прописа.

– Имајући у виду да ће део темеља новопројектованих објеката највероватније лежати у слоју лесоида, који може бити осетљив на накнадна провлажавања, то је неопходно око објеката предвидети шире тротоаре, затим флексибилне везе између спољне и унутрашње инфраструктуре, а такође треба предвидети и каналисано одвођење воде са кровова и платоа. У супротном, уколико дође до накнадног расквашавања лесног материјала може доћи до нежељених деформација на новопројектованим објектима.

– При извођењу комуналне инфраструктуре сви спојеви морају бити флексибилни и обезбеђени (технички ровови), а затварање ровова изводи се лесом (лесоидима) у слојевима уз прописно збијање. Код ископа већих од 5m на најнижим котама овог рејона треба рачунати на појаву подземне воде што ће умногоме отежати само извођење ископа. При изградњи објеката инфраструктуре треба обезбедити могућност праћења стања инсталација и могућност брзе интервенције у случају хаварије на мрежи.

– Ископе веће од 1,5 m треба подграђивати. Према важећим грађевинским нормама ископи ће се изводити у II категорији земљишта са отежавајућим условима уколико се зађе у ниво подземне воде.

– Екогеолошки услови: на станици за снадбевање горивом (ССГ) одвијаће се истовар и точење горива. Ризици који могу у овим условима настати су антропогеног порекла: ризик од удеса и ризик од изливања. Гориво који ће се довозити на предметну локацију потребно је одлагати на одговарајући начин у складу са прописима. Ризик од удеса и изливања (цурења) треба третирати одмах по дешавању истог, како не би дошло до процеђивања и инфилтрације изливених материја у дубље делове тла и подземних вода а самим тим и до њиховог загађења.

За сваки новопланирани објекат неопходно је урадити детаљна геолошка истраживања а све у складу са Законом о рударству и геолошким истраживањима („Службени гласник РС”, број 101/15).

## 2.2. Мере заштите

### 2.2.1. Заштита културног наслеђа

Са аспекта заштите културних добара и у складу са Законом о културним добрима („Службени гласник РС”, бр. 71/94, 52/11 – др. закон и 99/11 – др. закон) простор у оквиру подручја предметног планског документа налази се у оквиру просторне културно историјске целине Старог језгра Земуна, које је проглашена за културно добро Решењем Завода бр. 949/2 од 1. новембра 1966. године и утврђена за културно добро од великог значаја, Одлуком објављеном у „Службени гласник СРС”, број 14/79.

Просторна културно историјска целина Старог језгра Земуна поседује значајан грађевински фонд који документује развој грађевинских техника, разноврсност архитектонских облика, типова и стилова, као и културне утицаје. У архитектури Старог језгра Земуна сачуван је континуитет градских институција, привредних прилика и друштвених токова, развоја војних, санитарних, просветних, верских и саобраћајних установа. Развој нивоа становања, комуналног уређења и архитектонских стилова. Старе трасе и називи улица, групације кућа, амбијенти и атмосфера, саставни су део просторних односа и животног оквира оствареног у временском распону од почетка XVIII века до данас.

У складу са Законом о културним добрима, за све грађевинске интервенције у оквиру границе предметног планског документа неопходно је остварити непосредну сарадњу са Заводом за заштиту споменика културе Града Београда.

### 2.2.2. Заштита природе

Заштита природе се заснива на очувању природних добара и природних вредности које се исказују биолошком, геолошком и предеоном разноврсношћу. Очување, заштита и одрживо коришћење природних вредности и природних добара спроводи се првенствено у складу са Законом о заштити природе („Службени гласник РС”, бр. 36/09, 88/10, 91/10 и 14/16), Законом о заштити животне средине („Службени гласник РС”, бр. 135/04, 36/09, 72/09, 43/11 и 14/16).

На основу документације Завода за заштиту природе Србије и увида у Централни регистар заштићених природних добара, констатовано је да предметно подручје нема заштићених природних добара, није део јединствене Еколошке мреже Републике Србије, нема објеката геонаслеђа према Инвентару објеката геонаслеђа Србије (2005, 2008), док планирани радови нису у супротности са донетим прописима и документима из области заштите природе.

/Завод за заштиту природе Србије, Решење 03 бр.020-1071/2 од 24. маја 2017. године/



### 2.2.3. Заштита животне средине

За предметни план урађена је Стратешка процена утицаја плана на животну средину, на основу Решења о приступању стратешкој процени утицаја на животну средину Измена и допуна Плана детаљне регулације Старог језгра Земуна на простору Трга Бранка Радичевића, градска општина Земун, које је донео Секретар Секретаријата за урбанизам и грађевинске послове под IX-03 бр. 350.14-20/2015, 28. маја 2015. године.

Извештај о Стратешкој процени утицаја на животну средину је урађен у складу са одредбама Закона о стратешкој процени утицаја на животну средину („Службени гласник РС”, бр. 135/04 и 88/10).

Секретаријат за заштиту животне средине донео је Решење о утврђивању мера и услова заштите животне средине за предметни план (бр. 501.2-56/2017-V-04 од 22. септембра 2017. године). Наведени услови и мере су узети у обзир приликом израде плана и саставни су део документације плана.

У циљу заштите животне средине и здравља људи потребно је у току даљег спровођења и реализације планског документа реализовати мере заштите и побољшања стања животне средине, које се морају поштовати у свим даљим фазама спровођења плана:

Приликом пројектовања и изградње нове/реконструкције ССГ, морају бити испоштовани следећи критеријуми:

- Планом генералне регулације грађевинског подручја седишта јединице локалне самоуправе – град Београд (целине I–XIX) („Службени лист Града Београда”, бр. 20/16, 97/16 и 69/17), утврђена су најмања растојања између станица за снабдевање горивом и околних објеката као једна од мера управљања ризиком од удеса, што представља део укупних мера управљања заштитом животне средине на територији Београда:

- удаљеност претакалишта светлих течних горива и одушних атмосферских цеви-АТ вентила од стамбених објеката у окружењу не може бити мања од 25 m;

- удаљеност резервоара и претакалишта течног нафтног гаса (ТНГ-а) од стамбених објеката у окружењу не може бити мања од 35 m;

- удаљеност ССГ од границе комплекса дечије установе и школе не може бити мања од 100 m.

Такође, поред наведених, потребно је испоштовати удаљења за изворе опасности станице која су дата Правилником о техничким нормативима за безбедност од пожара и експлозија станица за снабдевање горивом превозних средстава у друмском саобраћају, мањих пловила, мањих привредних и спортских ваздухоплова („Службени гласник РС”, број 54/17).

Пројектовање и инсталације станице за снабдевање горивом, односно избор резервоара за складиштење горива и припадајуће мернорегулационе, сигурносне и друге опреме извршити у складу са важећим техничким нормативима и стандардима који се односе на ту врсту објеката и радова, а у циљу смањења опасности од загађења животне средине, односно смањења ризика од удеса.

У циљу спречавања контаминације земљишта и подземних вода, у току реконструкције и редовног рада станице за снабдевање горивом, обезбедити:

- прикључење објеката на комуналну инфраструктуру;
- уградњу двојасних резервоара за складиштење нафтних деривата са системом за аутоматску детекцију цурења енергента, као и ценоводе са дуплим плаштом или непропусне бетонске канале за смештај инсталација којима се доводи гориво од резервоара до аутомата за издавање горива; као и укопане резервоаре у складу са карактеристикама деривата;

- уградњу припадајуће мернорегулационе, сигурносне и друге опреме;

- изградњу манипулативних површина, површина за претакање и издавање горива, интерних саобраћајница и паркинга, од водонепропусних материјала, отпорних на нафту и нафтне деривате (није дозвољено коришћење растер елемената), са системом канала са решеткама којима се обезбеђује потпун и контролисани прихват зауњене атмосферске воде, односно вода насталих прањем наведених површина и њихово одвођење до сепаратора масти и уља;

- обавезни третман заљених/зауњених вода (издвајање масти и уља у сепараторима и друго) до пројектованог/захтеваног квалитета и контролисано одвођење у реципијент, а у складу са критеријумима прописаних Уредбом о граничним вредностима емисије загађујућих материја у воде и роковима за њихово достизање („Службени гласник РС”, бр. 67/11, 48/12 и 1/16);

- изградњу непропусне бетонске танкване, или другог одговарајућег техничког решења, за смештај резервоара за гориво дизел-агрегата (ДЕА), која може да прихвати сву истеклу течност у случају удеса.

Спречавање загађења ваздуха се односи на смањење емисије полутаната у ваздух применом одредби Правилника о техничким мерама и захтевима који се односе на дозвољене емисионе факторе за испарљива органска једињења која потичу из процеса складиштења и транспорта бензина („Службени гласник РС”, бр. 1/12, 25/12 и 48/12).

Мере и услови се односе на:

- јединице (уређаје) за сакупљање бензинских пара на свим претакачким местима;

- опрему – систем фазе II, за сакупљања бензинских пара која се ослобађа из резервоара моторних возила током њихове допуне на бензинској станици (ССГ) и која преноси паре бензина у резервоар за складиштење на бензинској станици или је враћа у пумпни аутомат за истакање;

- уградњу припадајуће мернорегулационе сигурносне и друге опреме.

У циљу смањења нивоа буке потребно је:

- применом грађевинских и техничких мера за заштиту од буке, у радној средини и околини ССГ, обезбедити да емитована бука не прекорачује прописане граничне вредности у складу са Законом о заштити од буке у животној средини („Службени гласник РС”, бр. 36/09 и 88/10) и Уредбом о индикаторима буке, граничним вредностима, методама за оцењивање индикатора буке, узнемиравања и штетних ефеката буке у животној средини („Службени гласник РС”, број 75/10).

Обавеза инвеститора је да, након демонтаже и уклањања постојећег објекта ССГ, опреме, и инсталација, а пре постављања нове опреме изврши:

- испитивање загађености земљишта по уклањању резервоара и инсталација постојеће ССГ;

- санацију и ремедијацију предметног простора, у складу са одредбама Закона о заштити животне средине („Службени гласник РС”, бр. 135/04, 36/09, 72/09, 43/11 – Уставни суд и 14/16), а на основу Пројекта санације и ремедијације, на који је прибављена сагласност надлежног министарства, у случају да се испитивањем земљишта, након уклањања резервоара и инсталација постојеће ССГ, утврди његова контаминираност;

- сакупљање, разврставање и рециклажу демонтиране опреме и осталог отпада искључиво преко правног лица које је овлашћено, тј. има дозволу за управљање отпадом;

- неопходна је сарадња са Управом за ванредне ситуације, сходно чл. 28. и 29. Закона о експлозивним материјама, запаљивим течностима и гасовима („Службени гласник РС”, бр. 44/77, 45/84 и 18/89) и прибављање сагласности на локацију;

– реконструкцију постојеће ССГ извести у складу са важећим техничким нормативима и стандардима прописаним за изградњу и коришћење ове врсте објеката, укључујући и Правилник о техничким мерама и захтевима који се односе на дозвољене емисионе факторе за испарљива органска једињења која потичу из процеса складиштења и транспорта бензина („Службени гласник РС”, бр. 1/12, 25/12 и 48/12).

Поред наведених, применити и следеће мере заштите:

– планирати начине прикупљања и поступања са отпадним материјама, односно материјалима и амбалажом у складу са законом којим је уређено управљање отпадом и другим важећим прописима из ове области; обезбедити посебне просторе и довољан број контејнера/посуда за прикупљање, привремено складиштење и одвожење отпада искључиво у оквиру предметне локације, на површинама које омогућавају прихват и контролисано одвожење површинских вода и на начин којим се спречава његово расипање, и то:

– амбалажног отпада на начин утврђен Законом о амбалажи и амбалажном отпаду („Службени гласник РС”, број 36/09),

– комуналног и другог неопасног отпада – папир, стакло, пет амбалажа, лименке и др;

– инвеститор је у обавези да наведене отпадне материје и материјале сакупи, разврста и обезбеди рециклажу и искоришћење или одлагање преко правног лица које је овлашћено, односно које има дозволу за управљање наведеним врстама отпада;

– у току извођења радова на уклањању постојеће и изградњи планиране станице за снабдевање горивом предвидети следеће мере заштите:

– дефинисати посебне површине за сакупљање, разврставање и привремено одлагање демонтиране опреме, грађевинског и осталог отпадног материјала, који настане у току рушења, односно изградње; обезбедити његову рециклажу и искоришћење или одлагање преко правног лица које је овлашћено, односно које има дозволу за управљање овом врстом отпада;

– снабдевање машина нафтом и нафтним дериватима обављати на посебно опремљеним просторима, а у случају да дође до изливања уља и горива у земљиште, извођач је у обавези да одмах прекине радове и изврши санацију, односно ремедијацију загађене површине.

Обавеза је власника/корисника станице за снабдевање горивом да успостави ефикасан мониторинг и контролу процеса рада у циљу повећања еколошке сигурности, а који подразумева:

– праћење квалитета и количине отпадне воде пре упуштања у реципијент, у складу са одредбама Закона о водама („Службени гласник РС”, бр. 30/10, 93/12 и 101/16), Уредбе о граничним вредностима емисије загађујућих материја у воде и роковима за њихово достизање („Службени гласник РС”, бр. 67/11, 48/12 и 1/16) и Правилника о начину и условима за мерење количине и испитивање квалитета отпадних вода и садржини извештаја о извршеним мерењима („Службени гласник РС”, број 33/16),

– аутоматски контролни систем мониторинга система за сакупљање бензинских пара на објекту ССГ у складу са чланом 17. Правилника о техничким мерама и захтевима који се односе на дозвољене емисионе факторе за испарљива органска једињења која потичу из процеса складиштења и транспорта бензина („Службени гласник РС”, бр. 1/12, 25/12 и 48/12),

– „нулто” мерење нивоа буке у животној средини пре почетка рада ССГ, односно редовно праћење нивоа буке у току експлоатације, преко овлашћене институције, у складу са законом.

#### 2.2.4. Заштита од елементарних непогода и услови од интереса за одбрану земље

– Урбанистичке мере за заштиту од елементарних непогода

Сеизмолошке карактеристике терена

Према најновијим регионалним истраживањим Републичког сеизмолошког завода Србије (<http://www.seismo.gov.rs/>) одређени су параметри сеизмичности за територију Републике Србије. Према карти сеизмичког хазарда за очекивано максимално хоризонтално убрзање на основној стени – Acc(g) и очекивани максимални интензитет земљотреса – I<sub>max</sub> у јединицама Европске макросеизмичке скале (EMS-98), у оквиру повратног периода од 95, 475 и 975 година могу се очекивати земљотреси максималног интензитета и убрзања приказани у табели.

Табела: Сеизмички параметри

Сеизмички параметри	Повратни период времена (године)		
	95	475	975
Acc(g) max.	0,02-0,04	0,04-0,06	0,06-0,08
I <sub>max</sub> (EMS-98)	VI	VII	VIII

Ради заштите од земљотреса, објекте пројектовати у складу са:

– Правилником о техничким нормативима за изградњу објеката високоградње у сеизмичким подручјима („Службени лист СФРЈ”, бр. 31/81, 49/82, 29/83, 21/88 и 52/90). Све прорачуне сеизмичке стабилности заснивати на посебно изграђеним подацима микросеизмичке реојнизације и

– Правилником о привременим техничким нормативима за изградњу објеката који не спадају у високоградњу у сеизмичким подручјима („Службени лист СФРЈ”, број 39/64).

– Урбанистичке мере заштите од пожара

У току пројектовања и извођења радова на изградњи и реконструкцији објеката станице за снабдевање горивом моторних возила применити мере заштите од пожара у складу са одредбама Закона о заштити од пожара („Службени гласник РС”, бр. 111/09 и 20/15) и правилницима и стандардима који ближе регулишу изградњу објеката.

Објектима мора бити обезбеђен приступни пут за ватрогасна возила, сходно Правилника 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) и других техничких прописа и стандарда за такву врсту објеката.

Капацитет водоводне мреже мора да обезбеђује довољне количине воде за гашење пожара (иницијално гашење), како за хидрантску мрежу тако и за друге инсталације које користе воду за гашење пожара.

Приликом пројектовања објеката станице за снабдевање горивом моторних возила применити одредбе:

– Закона о запаљивим и горивим течностима и запаљивим („Службени гласник РС”, број 54/15),

– Правилника о техничким нормативима за безбедност од пожара и експлозија станица за снабдевање горивом превозних средстава у друмском саобраћају, мањих пловила, мањих привредних и спортских ваздухоплова („Службени гласник РС”, број 54/17),

– Правилника о изградњи постројења за запаљиве течности и о ускладиштењу и претакању запаљивих течности („Службени лист СФРЈ”, бр. 20/71 и 23/71).

– Правилника о изградњи постројења за течни нафтни гас и о ускладиштавњу и претакању ТНГ-а („Службени лист СФРЈ”, бр. 24/71 и 26/71).

– Правилника о техничким нормативима за безбедност од пожара и експлозија објеката малопродaje боца са течним нафтним гасом („Службени гласник РС”, број 6/16).

У поступку издавања локацијских услова за пројектовање и прикључење, потребно је прибавити Услове са аспекта мера заштите од пожара од стране надлежног органа Министарства, на основу којих ће се сагледати конкретна техничка решења, безбедносна растојања и др., у складу са Уредбом о локацијским условима („Службени гласник РС”, број 35/15), Законом о запаљивим и горивим течностима и запаљивим гасовима („Службени гласник РС”, број 54/15) и Законом о заштити од пожара („Службени гласник РС”, др. 111/09 и 20/15).

У поступку израде Идејног решења за предметни објекат, потребно је прибавити Услове са аспекта мера заштите од пожара од стране надлежног органа Министарства, на основу којих ће се сагледати конкретна техничка решења, безбедносна растојања и др., у складу са Уредбом о локацијским условима („Службени гласник РС”, број 35/15), Законом о запаљивим и горивим течностима и запаљивим гасовима („Службени гласник РС”, број 54/15) и Законом о заштити од пожара („Службени гласник РС”, др. 111/09 и 20/15).

Уколико се изградњом и реконструкцијом предметне станице за снабдевање горивом моторних возила планира повећање капацитета и промена положаја резервоара за течна горива и аутомата за истакање у односу на издату употребну дозволу за два постојећа резервоара који се задржавају, потребно је прибавити услове за безбедно место за постављање и изградњу резервоара и аутомата за истакање горива од Управе за ванредне ситуације у Београду, у поступку обједињене процедуре на основу идејног решења у складу са чл. 6. и 7. Закона о запаљивим и горивим течностима и запаљивим гасовима („Службени гласник РС”, број 54/15), Уредбом о локацијским условима („Службени гласник РС”, број 35/15), Правилником о поступку спровођења обједињене процедуре електронским путем („Службени гласник РС”, др. 113/15 и 96/16) и Законом и заштити од пожара („Службени гласник РС”, др. 111/09 и 20/15).

/Услови Министарства унутрашњих послова, Сектор за ванредне ситуације, Управа за ванредне ситуације у Београду 09/8 др.217-166/2017 од 24. априла 2017. године/

– Услови од интереса за одбрану земље

Од Министарства одбране нема посебних услова и захтева за прилагођавање потребама одбране земље.

/Услови РС Министарство одбране, Сектор за материјалне ресурсе, Управа за инфраструктуру број 1490-2 од 22. маја 2017. године/

### 2.3. Мере енергетске ефикасности

Под појмом унапређења енергетске ефикасности у зградству подразумева се континуирани и широк опсег делатности којима је крајњи циљ смањење потрошње свих врста енергије.

Закон о планирању и изградњи („Службени гласник РС”, др. 72/09, 81/09, 64/10 – одлука УС, 24/11, 121/12, 42/13 – одлука УС, 50/13 – одлука УС, 98/13 – одлука УС, 132/14 и 145/14), уважава значај енергетске ефикасности објеката. Обавеза унапређења енергетске ефикасности објеката дефинисана је у фази пројектовања, извођења, коришћења и одржавања (члан 4).

Применити следеће мере енергетске ефикасности:

– применити грађевинске ЕЕ системе;

– планирати енергетски ефикасну инфраструктуру и технологију – користити ефикасне системе грејања, вентилације, климатизације, припреме топле воде и расвете,

укључујући и коришћење обновљивих извора енергије колико је то могуће, (соларни панели и колектори, термалне пумпе, итд);

– обезбедити висок степен природне вентилације и остварити што бољи квалитет ваздуха и уједначеност унутрашње температуре на дневном и/или сезонском нивоу;

– планирати топлотну изолацију објекта применом термоизолационих материјала, прозора и спољашњих врата, како би се избегли губици топлотне енергије;

– користити природне материјале и материјале нешкодљиве по здравље људи и околину, као и материјале изузетних термичких и изолационих карактеристика;

– уградити штедљиве потрошаче електричне и топлотне енергије.

Придржавати се одредби Правилника о енергетској ефикасности зграда („Службени гласник РС”, број 61/11).

### 2.4. Управљање отпадом

За одлагање комуналног отпада из планираног објекта непоходно је набавити 1 контејнер запремине 1.100 литара и габаритних димензија 1,37x1,20x1,45 m и поставити га уз приступну саобраћајницу у оквиру границе комплекса станице за снабдевање горивом, на избетонираном платоу, у ниши или посебно изграђеном боксу за те потребе.

Инвеститор је у обавези да од ЈКП „Градска чистоћа” прибави сагласност на уцртано решење локације суда за смеће у Пројектној документацији, као и употребну дозволу, како би објекат био укључен у оперативни систем за изношење смећа.

/Услови ЈКП „Градска чистоћа”, др. 6966 од 28. априла 2017. године/

## 3. Правила уређења и грађења за површине јавних намена

### 3.1. Саобраћајне површине

3.1.1. Попис грађевинских парцела за саобраћајне површине (Графички прилог др. 4 „План грађевинских парцела са смерницама за спровођење” Р1:500)

#### САОБРАЋАЈНЕ ПОВРШИНЕ – ГРАЂЕВИНСКА ПАРЦЕЛА С

саобраћајне површине	број катастарске парцеле	ознака грађевинске парцеле
део улице Добановачке	КО Земун Део к.п.: 2264, 469, 2300/1	С

Напомена: У случају неслагања бројева катастарских парцела из текстуалног и графичког дела важе бројеви катастарских парцела из графичког прилога др. 4 „План грађевинских парцела са смерницама за спровођење” Р1:500.

Грађевинске парцеле се не формирају на катастарским парцелама јавних саобраћајних површина:

– КО Земун, Део к.п. 2263, Улице цара Душана, у делу који је обухваћен границом Плана због саобраћајног и инфраструктурног прикључења из комплекса ССГ – на графичком прилогу означено са Н1;

– КО Земун, Део к.п. 2264, Трг Бранка Радичевића, у делу који је обухваћен границом Плана због саобраћајног и инфраструктурног прикључења планиране улице Добановачка на улици Трг Бранка Радичевића – на графичком прилогу означен са Н2.

(Грађевинске парцеле улица Цара Душана и Трг Бранка Радичевића су планиране Планом детаљне регулације простора између улица: Цара Душана, саобраћајнице Т6, лесног одсека Дунава, Земунског гробља и границе Регулационог плана Старог језгра Земуна – Прегревица, општина Земун („Службени лист Града Београда”, број 52/14).



## 3.1.2. Улична мрежа

(Графички прилог бр.3 „Регулационо-нивелациони план”  
Р 1:500)

Према ППР Београда, у функционално рангираној уличној мрежи града, Улица цара Душана је у рангу улице првог реда, а Добановачка је део секундарне уличне мреже.

Саобраћајно решење улица Цара Душана и Трг Бранка Радичевића преузето је из Плана детаљне регулације простора између улица Цара Душана, саобраћајнице Т6, лесног одсека Дунава, земунског гробља и границе регулационог плана Старог језгра Земуна – Прегревица, општина Земун („Службени лист Града Београда”, број 52/14), у даљем тексту „ПДР Прегревица”. Планирано ширење регулације је на парној страни – супротној од стране уз коју се налази предметна станица за снабдевање горивом. Регулација Улице цара Душана према ССГ се поклапа са постојећом регулацијом, односно границом катастарске парцеле. Попречни профил садржи коловоз ширине 13,0 m (са по две саобраћајне траке по смеру), са северне стране тротоар ширине 3,5 m са планираним дрворедом и са јужне стране тротоар минималне ширине 2,5 m (до границе катастарске парцеле). (геометријски попречни профил 1)

Регулација ул. Трг Бранка Радичевића се са јужне стране поклапа са постојећом регулацијом, односно границом катастарске парцеле. Попречни профил садржи коловоз ширине 13,0 m (са по две саобраћајне траке по смеру), са северне стране тротоар ширине 2,5 m и са јужне стране тротоар минималне ширине 2,1 m (до границе катастарске парцеле). (геометријски попречни профил 4)

Саобраћајно решење Добановачке улице из Плана детаљне регулације Старог језгра Земуна („Службени лист Града Београда”, број 34/03), у даљем тексту „ПДР Старо језгро Земуна” је промењено због неусклађености у графици и са текстом.

Део Добановачке улице дуж предметног комплекса ССГ се планира са регулацијом ширине 8,1 m, од чега је једносмерни коловоз ширине 5,0 m, тротоар са северне стране ширине 1,6 m и са јужне стране ширине 1,5 m. (геометријски попречни профил 2)

Границом Плана обухваћен је део Добановачке улице источно од комплекса ССГ због уклапања планираног решења у решење планирано из „ПДР Старо језгро Земуна”. На том делу саобраћајно решење Добановачке улице се планира у оквиру постојеће катастарске парцеле. Предложени геометријски попречни профил Добановачке улице садржи коловоз ширине 5,0 m, са јужне стране тротоар ширине мин 1,5 m и са северне стране ширине мин 1,2 m. Тротоари су променљиве ширине због променљиве ширине к.п. (геометријски попречни профил 3).

Колски приступ комплексу ССГ се планира из улица Цара Душана и Добановачке. Удаљења колских приступа од раскрснице улица Добановачке и Трг Бранка Радичевића су дата у складу са рангом саобраћајнице са које се приступа.

Из разлога безбедности потребно је поставити одговарајућу саобраћајну опрему за вођење колског и пешачког саобраћаја.

У регулационом простору јавних саобраћајница није дозвољена градња подземних и надземних делова зграда и других објеката (подземни темељи, еркери, магацински простор, резервоари и др).

Нивелационо решење планираних саобраћајних површина одредити на основу детаљног геодетског снимка терена и ускладити са већ изграђеном физичком структуром.

Одводњавање решити гравитационим отицањем површинских вода односно подужним и попречним падом саобраћајница, у систему затворене кишне канализације.

Током разраде планског саобраћајног решења, кроз Пројектну документацију могућа је прерасподела садржаја планираних попречних профила унутар Планом дефинисане регулације саобраћајница у циљу побољшања саобраћајног решења, безбедности и рационалности градње.

Коловозну конструкцију одредити према инжењерско-геолошким карактеристикама тла и очекиваном саобраћајном оптерећењу, тј. структури возила која ће се њоме кретати, у складу са важећим прописима. Коловозни застор треба да је у функцији садржаја попречног профила саобраћајнице, подужних и попречних нагиба, као и начина одводњавања застора.

Све елементе попречног профила саобраћајних површина који се функционално разликују раздвојити нивелационо.

/Услови Секретаријата за саобраћај – Сектор за привремену и планирану режим саобраћаја – Одељење за планску документацију, IV-05 бр. 344.4-11/2017 од 24. јуна 2017. године; услови ЈКП „Београд-пут” бр. V 16425-1/2017 од 9. маја 2017. године/

## 3.1.3. Јавни градски превоз путника

Предметно подручје је опслужено линијама јавног градског превоза путника (у даљем тексту: ЈГПП), чија возила саобраћају улицама Цара Душана и Тргом Бранка Радичевића. Стајалишта линија ЈГПП се налазе ван границе предметног плана.

Према планским поставкама и смерницама развоја ЈГПП, планира се задржавање траса постојећих аутобуских линија, уз могућност реорганизације постојећих, односно увођење нових линија, а у складу са развојем саобраћајног система и повећањем превозних капацитета. Стајалишта линија ЈГПП-а се не налазе у оквиру границе Плана. Секретаријат за јавни превоз планира задржавање постојећих локација стајалишта која се налазе у утивајној зони предметног простора, тако да унутар границе Плана није планирано увођење нових стајалишта ЈГПП.

/Услови Секретаријата за јавни превоз XXXIV-01 бр. 346.5-1149/2017 од 18. јула 2017. године/

## 3.1.4. Паркирање

У регулацији јавних саобраћајних површина, унутар границе Плана, не планирају се паркинг места.

Потребе за паркирањем возила за планиране садржаје обезбедити унутар припадајуће парцеле. Нормативи за паркирање возила планираних садржаја дати су у поглављу 4.2. Комерцијални садржаји – Зона „К”.

/Услови Секретаријата за саобраћај – Сектор за привремену и планирану режим саобраћаја – Одељење за планску документацију, IV-05 бр. 344.4-11/2017 од 24. јуна 2017. године/

## 3.1.5. Услови за приступачност простора

У току разраде и спровођења плана при решавању саобраћајних површина, прилаза објектима и других елемената уређења и изградње простора и објеката применити одредбе Правилника о техничким стандардима планирања, пројектовања и изградње објеката којима се осигурава несметано кретање и приступ особама са инвалидитетом, деци и старим особама („Службени гласник РС”, број 22/15).

3.1.6. Зелене површине у оквиру регулације јавних саобраћајних површина  
(Графички прилог бр. 3 „Регулационо-нивелациони план” Р 1:500)

Дуж Улице цара Душана, планирати дрворед садњом садница у отворе и/или зелене траке (баштице) на којима је потребно формирати затрављене површине сетвом семенских мешавина за траве или бусеновањем. Пречник отвора за саднице, не може бити ужи од 0,75 метара, а ширина зелених трака (баштица) не сме бити мања од 1,0 метар.

Изабрати листопадне врсте дрвећа, густих, симетричних крошњи, просечне ширине око 5–7 метара и висине стабла око 10 метара. Саднице морају бити одшколоване у расадницима, отпорне на биљне болести, загађен ваздух и променљиве микроклиматске услове и не смеју бити на листи алергених, као ни инвазивних врста.

/Услови ЈКП „Зеленило – Београд”, бр. 12484/1 од 6. јула 2017. године/

3.2. Инфрасируктурна мрежа, објекти и површине  
(Графички прилог бр. 8 „Синхрон план” Р 1:500)

3.2.1. Водоводна мрежа и објекти

(Графички прилог бр.5 „Водоводна и канализациона мрежа и објекти” Р 1:1.000)

Простор обухваћен предметним планом припада првој висинској зони водоснабдевања града Београда. Од постојеће водоводне мреже постоје цевоводи Ø100 у Улици цара Душана и Ø100 у Добановачкој улици.

Постојећи цевоводи у улицама Цара Душана и Добановачкој, а у оквиру границе плана, се замењују са цевоводима пречника В1мин. Ø150. Реконструкцију извести делом по постојећој траси, а тамо где је стара мрежа у коловозу изместити је у тротоар где год је то могуће. Приликом реконструкције мреже све кућне прикључке повезати на нову мрежу.

Водоводну мрежу опремити противпожарним хидрантима на прописаном одстојању поштујући важећи Правилник о техничким нормативима за спољну и унутрашњу хидрантску мрежу за гашење пожара („Службени лист СФРЈ”, број 30/91), затварачима, испустима и свим осталим елементима неопходним за њено правилно функционисање и одржавање.

При изградњи водити рачуна да се не наруши стабилност и функционалност постојећих инсталација водовода.

Објекте прикључити на уличну водоводну мрежу у складу са техничким нормама и прописима, а према условима ЈКП „Београдски водовод”.

/Услови ЈКП „Београдски водовод и канализација”, Служба за развој водовода, бр. 26912/2 I4-1/709, Л/402 од 4. јула 2017. године/

3.2.2. Канализациона мрежа и објекти

(Графички прилог бр. 5 „Водоводна и канализациона мрежа и објекти” Р 1:500)

Простор обухваћен границом плана припада подручју Централног канализационог система, делу на коме је заснован сепарациони систем и изграђена канализациона мрежа.

Реципијент за употребљене воде је вода је КЦС „Карађорђево трг” која их у постојећем стању испушта у реку Дунав. Према Генералном пројекту београдске канализације планирано је да се употребљене воде из КЦС „Карађорђево

трг” потисну у постојећи колектор „Првомајска – Гардош – Ушће”, који тренутно није у функцији до изградње КЦС „Ушће – нова”. Траса фекалног колектора „Првомајска – Гардош – Ушће” ФБ2000 пролази предметном територијом. У зеленој површини се налази шахт на прелому трасе. Доња ивица колектора је на дубини од око 7,50 m.

Непосредни реципијент за употребљене воде фекална канализација у Добановачкој и Улици цара Душана ФК200.

Реципијент за атмосферске воде је река Дунав.

Непосредни реципијент канал АК300 у Добановачкој и АК250 у улици Цара Душана.

У границама предметног простора планира се канализација по сепарационом принципу по важећим стандардима београдске канализације – минимални пречник планиране фекалне канализације је Ø250, а атмосферске канализације је Ø300. Није допуштено прикључење отпадних вода на кишне канале, нити кишних вода на фекалне канале.

Положај планиране уличне канализације је у коловозу саобраћајница.

При изградњи водити рачуна да се не наруши стабилност и функционалност постојећих инсталација канализације. Изнад објеката канализације није дозвољена никаква изградња.

Пре упуштања отпадне воде са загађених површина у градску канализацију, неопходно је претходно пропустити кроз сепараторе уља и бензина, како би се одстраниле штетне материје, у складу са „Уредбом о граничним вредностима емисије загађујућих материја у воде и роковима за њихово достизање” („Службени гласник РС”, бр. 67/11 и 48/12).

Објекте прикључити на уличну канализацију према техничким прописима ЈКП „Београдског водовода и канализације”.

Пројекте канализационе мреже радити према техничким прописима ЈКП „Београдског водовода и канализације”.

/Услови ЈКП „Београдски водовод и канализација”, Служба за развој канализације, бр. 26912/1, I4-1/709/1 од 5. јуна 2017. године/

3.2.3. Електроенергетска мрежа и објекти

(Графички прилог бр. 6 „Електроенергетска и телекомуникациона мрежа и објекти” Р 1:500)

У оквиру границе Плана нису изграђени, нити се планирају, објекти напонског нивоа 110 kV или вишег.

/Услови АД „Електромрежа Србије” Београд, број 130-00-UTD-003-25/2017-002 од 2. јуна 2017. године/

Преко предметног подручја изграђени су следећи електроенергетски (еџ) објекти:

- подземни водови 10 kV изграђени испод тротоарског простора Улице цара Душана и Улице добановачке;
- већи број надземних и подземних водова 1 kV, за напајање објеката и јавног осветљења (ЈО), изграђених у тротоарском простору и у неизграђеним површинама;
- стубови који носе надземне водове 1 kV и елементе система ЈО.

Напајање предметног подручја електричном енергијом оријентисано је на ТС 35/10 kV: „Земун центар” и „Земун II”.

Уколико се при извођењу радова угрожавају водови 10 kV и 1 kV потребно их је заштитити, односно где то није могуће изместити. Ње водове заштитити навлачењем заштитних цеви преко каблова на угроженој деоници или изместити на приближно исто место уз задржавање постојећих веза.

Уколико се траса подземног вода нађе испод коловоза, водове заштитити постављањем у кабловску канализацију пречника Ø100 mm за подземне водове 10 kV и 1 kV. Предвидети 100% резерве у броју отвора кабловске канализације за подземне водове 10 kV, односно 50% резерве за подземне водове 1 kV.

Приликом реконструкције саобраћајница планира се:  
– укидање постојећих ее водова који су у безнапонском стању;

– каблирање постојеће нисконапонске (нн) надземне ее мреже. Односно, планира се укидање постојеће надземне 1 kV мреже. На постојећим објектима планира се уградња кабловске прикључне кутије (КПК) и мерно разводног ормана са успонским водом од КПК. Такође, планира се изградња подземних кабловских водова 1 kV од постојећих ТС 10/0,4 kV: „Трг Бранка Радичевића 9” (регистарског броја 3–66), „Трг Бранка Радичевича 3” (рег. бр. 3–1022) и „Земун, Висока 2” (рег. бр. 3–1427) до планираних КПК.

– реконструкција постојећег ЈО. Уз ивицу коловоза, на растојању 0,5-0,7 m од ивице, планира се постављање стубова ЈО. На стубовима ЈО планирају се савремене светиљке које имају добре фотометријске карактеристике и које омогућавају квалитетну и економичну расвету. На погодном месту изградити подземни вод 1 kV од разводних ормана ЈО до стубова ЈО. За напајање светиљки планира се изградња, по принципу „од стуба до стуба”, подземног кабловског вода 1 kV.

Саобраћајне површине осветлити у класи ЈО која одговара њиховој саобраћајној функцији, односно намени. На местима раскрсница, стајалишта и итд. поставити осветљење јачег интензитета.

На основу урбанистичких показатеља, специфичног оптерећења за поједине кориснике, као и Техничке препоруке број 14б (издата од стране „Електропривреда Србије” – дирекција за дистрибуцију електричне енергије) планирана једновременна снага за посматрано подручје износи око 35 kW.

На основу процењене једновременне снаге планира се прикључење предметног објекта на ее мрежу на страни напона 0,4 kV.

Предметни објекат повезати са постојећом ее мрежом на следећи начин:

– на предметном објекту планира се уградња кабловске прикључне кутије (КПК) и мерно разводног ормана са успонским водом од КПК,

– од ТС 10/0,4 kV „Земун, Висока 2” (рег. бр. 3–1427) до КПК објекта планира се изградња (уколико је могуће реконструкција постојећег) подземног вода 1 kV.

Постојећи прикључак предметног објекта укинути.

Дуж свих саобраћајница, у тротоарском простору, планирају се трасе за полагање горе поменутих ее водова, са одговарајућим прелазима саобраћајнице.

Планиране ее водове постављати подземно, у рову дубине 0,8 m и ширине у зависности од броја ее водова у рову, дуж планираних и постојећих ее траса.

/Услови ОДС „ЕПС Дистрибуција” д.о.о. Београд, број 2504/17 (82110 СР) од 13. јуна 2017. године/

### 3.2.4. Телекомуникациона мрежа и објекти

(Графички прилог бр. 6 „Електроенергетска и телекомуникациона мрежа и објекти” Р 1:500)

Предметно подручје, који се обрађује овим планским документом, припада кабловском подручју Н<sup>1</sup> и Н<sup>2</sup> аутоматске телефонске централе (АТЦ) „Земун”. Приступна телекомуникациона (тк) мрежа изведена је кабловима постављеним у тк канализацију, слободно у земљу и надземно, а претплатници су преко спољашњих извода повезани са дистрибутивном тк мрежом.

Поменута тк канализација изграђена је, испод тротоарског простора, у западном делу Улице цара Душана и у северном делу Улице добановачке.

У постојећој тк канализацији, дуж Улице цара Душана, положен је оптички тк кабл транспортне мреже Београда.

Уколико се при извођењу радова угрожавају постојећи тк објекти потребно их је заштитити, односно где то није могуће изместити. Постојеће тк инсталације заштитити навлачењем заштитних цеви преко каблова на угроженој деоници, односно изместити на приближно исто место уз задржавање постојећих веза.

У циљу једноставнијег решавања потреба за новим тк прикључцима, као и преласка на нове технологије, приступ свим објектима планира се путем тк канализације. Односно, двострано дуж Улице цара Душана и једнострано дуж Улице Добановачка планира се изградња тк канализације, капацитета 2хПВЦ (ПЕХД) цев Ø110 mm са прелазима капацитета 1хПВЦ (ПЕХД) цев Ø110 mm, која ће повезати постојећа тк окна.

Планирану тк канализацију реализовати у облику дистрибутивне тк канализације у коју ће се по потреби уличити бакарни односно оптички тк каблови.

Предметни објекат повезати са постојећом тк мрежом на следећи начин:

– од постојећег тк окна бр. 167 до места уласка цеви у објекат планира се изградња тк канализације капацитета 1хПВЦ (ПЕХД) цев Ø110 mm;

– од места уласка цеви у објекат до изводног телефонског ормана (ИТО), односно простора за тк концентацију планира се технички канал;

– од ИТО, преко планиране и постојеће тк канализације, планира се полагање приводног бакарног или оптичког тк кабла (у зависности од захтева инвеститора) до најближег наставка на постојећем тк каблу.

Постојећи прикључак предметног објекта укинути.

Дуж свих саобраћајница, у тротоарском простору, планиране су трасе за полагање горе поменуте тк канализације, са одговарајућим прелазима саобраћајница.

Дубина рова за полагање тк канализације у тротоарском простору је 0,8 m (мерећи од горње коте цеви), односно испод коловоза 1,2 m (мерећи од горње коте цеви до доње коте коловоза). Ширина рова за полагање тк канализације је 0,4 m.

/Услови „Телеком Србија” а.д., број 153435/2-2017 (М.Миљ./147) од 15. маја 2017. године/

### 3.2.5. Топловодна мрежа и објекти

(Графички прилог бр.7 „Топловодна и гасоводна мрежа и објекти” Р 1:500)

Предметни обухват припада грејном подручју топлане „Нови Београд”, конзуму магистралних топловода М1 и М2, и котларнице „Сава Ковачевић”. Топловодна мрежа ради у температурном и притисном режиму 120/55°C, NP16.

У оквиру предметног обухвата није изведена топоводна мрежа.

Дуж дела Улице цара Душана изградити деоницу магистралног топловода Ø219.1/5/315 mm, која је дефинисана „Планом детаљне регулације простора између: Улице цара Душана, Саобраћајнице Т6, лесног одсека Дунава, Земунског гробља и границе РП старог језгра Земуна – Прегревица” („Службени лист Града Београда”, број 52/14).

Дуж дела Добановачке улице извести деоницу топовода Ø168.3/4/250 mm.

Заштитна зона за магистрални топовод, у којој није дозвољена изградња супраструктурних објеката, износи по 2 m са обе стране цеви.



Топловодну мрежу изводити у предизолованим цевима са минималним надслојем земље од 0,8 m. Планирана топоводна мрежа је распоређена оптимално и постављена тако да представља најцелисходније решење у односу на просторне могућности планираних саобраћајница и положај осталих инфраструктурних водова.

Потребна топлотна енергија за предметно подручје добијаће се из планиране топоводне мреже, индиректно преко топлотних подстанција.

Приликом пројектовања и извођења планираног топовода, поштовати све прописе из „Одлуке о снабдевању топлотном енергијом у граду Београду” („Службени лист Града Београда”, број 43/07).

/Услови ЈКП „Београдске електране”, бр. П-6336/3 од 18. маја 2017. године/

### 3.2.6. Гасоводна мрежа и објекти

(Графички прилог бр. 7 „Топловодна и гасоводна мрежа и објекти” Р 1:500)

У оквиру предметног обухвата нема изведених елемената гасоводне мреже и постројења.

За потребе снабдевања гасом потрошача дуж предметних саобраћајница изградити полиетиленску нископритисну гасоводну мрежу притиска  $p=1\div 4$  бар-а, која је делом дефинисана „Планом детаљне регулације простора између: Улице цара Душана, Саобраћајнице Т6, лесног одсека Дунава, Земунског гробља и границе РП старог језгра Земуна – Прегревица” („Службени лист Града Београда”, број 52/14).

Гасоводну мрежу полагати подземно са минималним надслојем земље од 0,8m у односу на горњу ивицу гасовода у зеленим површинама, односно минималним надслојем 1 m у тротоарима.

Заштитна зона за полиетиленски гасовод ( $p=1\div 4$  бар-а) у оквиру које је забрањена свака градња објеката супраструктуре износи по 1 m мерено са обе стране цеви.

Код пројектовања и изградње нископритисне дистрибутивне гасоводне мреже радног притиска  $p=1\div 4$  бар-а, у свему поштовати одредбе из „Правилника о условима за несметану и безбедну дистрибуцију природног гаса гасоводима притиска до 16 бар („Службени гласник РС”, број 86/15), као и осталих важећих прописа и техничких норматива из машинске и грађевинске струке.

/Услови ЈП „Србијагас” бр. 06-03/13723 од 17. маја 2017. године/

### 3.3. Зелене површине

3.3.1. Попис грађевинских парцела за зелене површине (Графички прилог бр. 4 „План грађевинских парцела са смерницама за спровођење” Р1:500)

#### ЗЕЛЕНЕ ПОВРШИНЕ – ГРАЂЕВИНСКА ПАРЦЕЛА ЈЗ

зелене површине	број катастарске парцеле	ознака грађевинске парцеле
Трг Бранка Радичевића	КО Земун Део к.п.: 2264, 469	ЈЗ

Напомена: У случају неслагања бројева катастарских парцела из текстуалног и графичког дела важе бројеви катастарских парцела из графичког прилога бр. 4 „План грађевинских парцела са смерницама за спровођење” Р1:500.

### 3.3.2. Трг Бранка Радичевића

Трг се планира као отворени простор са зеленилом који ће бити у функцији кретања пешака и краћег задржавања. На простору трга обезбедити најмање 30% зеленила.

Формирати самостално и/или у групама различите врсте листопадног дрвећа и шиља репрезентативних естетских особина, од врста које су отпорне на отровне честице у ваздуху и нуспродукте издувних гасова, нису препознате као алергене и као инвазивне врсте, однеговане су у расадницима и одговарају микроклиматским особинама непосредне околине.

Могуће је планирати и ниске форме шиља за прекривање тла, као и оне врсте пењачица које прекривају вертикалне површине, што ће бити предмет даље пројектне разраде, израдом Главног пројекта озелењавања. Такође, планирати и постављање уличног мобилијара.

Поплочавање површине трга, планирати употребом природних материјала. Водити рачуна да материјал за поплочавање не исијава прекомерно, јер се тиме ствара посебан, неповољан микроклимат у простору и да не ствара одблеске, што се може постићи избором адекватних нијанси и начина површинске обраде материјала. Димензије плоча, начин постављања и поплочавање, дизајн и различита ликовна решења, распоред боја и нијансирање, биће предмет даље пројектне разраде.

Решење за одвод атмосферских вода са платоа у канализацију, решавање се кроз пројекат у оквиру слободних и зелених површина, употребом ригола, канала за одвод воде, канализационих отвора на хоризонталним површинама са металним решеткама и подземним цевоводима различитих профила за одвод, а нарочито нивелацијом терена на слободним површинама где падови морају износити најмање 1%.

### 4. Правила уређења и грађења за површине осталих намена

(Графички прилог бр. 2 „Планирана намена површина” Р 1:500 и графички прилог бр. 3 „Регулационо-нивелациони план” Р 1:500)

#### 4.1. Попис грађевинских парцела за површине осталих намена

(Графички прилог бр. 4 „План грађевинских парцела са смерницама за спровођење” Р1:500)

#### КОМЕРЦИЈАЛНИ САДРЖАЈИ – ГРАЂЕВИНСКА ПАРЦЕЛА „К”

зона	број катастарске парцеле	ознака грађевинске парцеле
К	КО Земун Део к.п.: 469	К

Напомена: У случају неслагања бројева катастарских парцела из текстуалног и графичког дела важе бројеви катастарских парцела из графичког прилога бр. 4 „План грађевинских парцела са смерницама за спровођење” Р1:500.

#### 4.2. Комерцијални садржаји – Зона „К”

основна намена	– Комерцијални садржаји, тј. станица за снабдевање горивом (ССГ) – мала градска у континуално израђеном подручју. – У оквиру комплекса ССГ дозвољени су следећи пратећи садржаји: ауто трговина (аутоделови, аутокозметика), делатности/услуге трговина на мало, простор за канцеларијско пословање, инфопункт, gent-a-sag, турист биро, банкарске/поштанске услуге, кафе, магацин, тоалети и сл. – У комплексу ССГ дозвољава се пратећа опрема: подземни резервоари, аутомати за истакање горива, аутомат за ваздух и воду, истакачко-претакачки шахт, сепаратори масти и уља и таложници, итд. – У оквиру комплекса ССГ нису дозвољене надстрешница и лантерна
тип објекта	– Слободностојећи
број објеката на парцели	– Није дозвољена изградња више објеката на парцели.

минимални степен инфраструктурне опремљености грађевинске парцеле	<ul style="list-style-type: none"> <li>– водоводна мрежа</li> <li>– фекална канализациона мрежа</li> <li>– кишна канализациона мрежа</li> <li>– електроенергетска мрежа</li> </ul>
услови за формирање грађевинске парцеле	<ul style="list-style-type: none"> <li>– Грађевинска парцела (К) за изградњу објекта у оквиру зоне „К” дефинисана аналитичко-геодетским тачкама, како је приказано на графичком прилогу бр. 4 „План грађевинских парцела са смерницама за спровођења” у Р 1: 500.</li> <li>– Није дозвољено њено даље парцелисање.</li> <li>– Оријентациона површина ГП је 1.252 m<sup>2</sup>.</li> </ul>
положај објекта и пратеће опреме на парцели	<ul style="list-style-type: none"> <li>– Објекат позиционирати у оквиру грађевинске линије објекта.</li> <li>– Точећа острва са пумпним аутоматима, резервоаре и друге подземне објекте позиционирати у оквиру грађевинске линије.</li> <li>– Грађевинске линије су дефинисане удаљењем од граница парцеле, односно аналитичким тачкама, како је приказано на графичком прилогу бр. 3 „Регулационо – нивелациони план” Р1:500.</li> </ul>
максимални индекс изграђености	– максимални индекс изграђености „И”=0,04
спратност и висина објекта	<ul style="list-style-type: none"> <li>– Приземље (П)</li> <li>– Максимална висина објекта је 5 m.</li> </ul>
приступ и саобраћајне површине	<ul style="list-style-type: none"> <li>– Колски приступ комплексу станице за снабдевање горивом планира се из улица Цара Душана и Добановачка.</li> <li>– Минимално удаљење излаза из ССГ на Улицу Цара Душана од раскрснице улица Добановачке и Трг Бранка Радичевића је 15m.</li> <li>– Минимално удаљење излаза из ССГ на Добановачку улицу од раскрснице улица Добановачке и Трг Бранка Радичевића је 10m.</li> <li>– Унутар комплекса ССГ планира се једносмерно кретање возила. Комплекс ССГ опремити одговарајућом хоризонталном и вертикалном сигнализацијом.</li> <li>– На излазу из комплекса ССГ обавезно поставити одговарајућу саобраћајну сигнализацију.</li> <li>– Саобраћајне површине на којима стоје моторна возила за време пуњења горивом, пројектовати са нагибом до 2%.</li> <li>– Саобраћајне површине у комплексу поплочати каменим плочама и користити ивиччаке од камена. Изузетак су површине на којима је неопходно асфалтирање због очувања животне средине и из технолошких разлога.</li> </ul>
Кота пода приземља	<ul style="list-style-type: none"> <li>– Кота пода приземља може бити максимално 0,2m виша од нулте коте.</li> <li>– Нулта кота је тачка пресека линије терена и вертикалне осе објекта у равни фасадног платна према приступној саобраћајници.</li> </ul>
услови за оградивање парцеле	<ul style="list-style-type: none"> <li>– Према улицама Цара Душана и Добановачка није дозвољено оградивање грађевинске парцеле (К).</li> <li>– Са западне стране планираног комплекса (до контактних катастарских парцела) обавезно је оградивање грађевинске парцеле (К) оградом, минималне висине 2,0 m коју треба поставити унутар грађевинске парцеле, максимално до границе парцеле.</li> </ul>
услови за слободне и зелене површине	<ul style="list-style-type: none"> <li>– На парцели планирати најмање 10% зелених површина у директном контакту са тлом (без подземних објеката и/или делова подземних објеката).</li> <li>– Формирати zatrањене површине, засадити различите форме и врсте дрвећа, шибља, перенских засада, као и сезонско цвеће.</li> <li>– Изабрати квалитетан садни материјал који је отпоран на негативне микроклиматске услове средине и загађен ваздух.</li> <li>– Избежавати алергене и инвазивне врсте биљака.</li> </ul>
паркирање	<ul style="list-style-type: none"> <li>– Број места за смештај путничких возила, одређује се према нормативима, минимум:</li> <li>– ССГ: 1 ПМ на 3 истакачка места + 1ПМ на 25 m<sup>2</sup> кафе/ресторана + 1 ПМ на 0,5 радна места на линији за прање или негу возила,</li> <li>– Трговина: 1 ПМ на 50 m<sup>2</sup> продајног простора трговинских садржаја и</li> <li>– Пословање: 1 ПМ на 50 m<sup>2</sup> корисног простора пословних јединица или 1 ПМ по пословној јединици, за случај кад је корисна површина пословне јединице мања од 50 m<sup>2</sup>.</li> <li>– Паркинг места обезбедити на припадајућој парцели.</li> <li>– Обезбедити 5% паркинг места за лица са посебним потребама, али не мање од 1 ПМ за возила особа са инвалидитетом.</li> </ul>
архитектонско обликовање	<ul style="list-style-type: none"> <li>– Објекат станице за снабдевање горивом архитектонски обликовати у сведеној форми, тако да у ликовно – обликовном смислу буде интегрисан у постојећи високо вреднован споменички контекст непосредног окружења старог језра Земуна.</li> <li>– Пре израде пројектно-техничке документације ССГ обавеза Инвеститора је да од Завода за заштиту споменика културе града Београда прибави Решење о утврђивању услова за предузимање мера техничке заштите на пројекат;</li> <li>– У оквиру своје надлежности Завод за заштиту споменика културе града Београда оствариће увид у спровођење мера техничке заштите током извођења радова.</li> </ul>

услови и могућности фазне реализације	– Није дозвољена фазна реализација изградње на парцели.
однос према постојећем објекту	– Постојећи објекат се може реконструисати, адаптирати и санирати.
инжењерско геолошки услови	<ul style="list-style-type: none"> <li>– При фундању новопројектованих објеката треба водити рачуна да темељи тих објеката не остану у насутом материјалу и који је непогодан за било какво темељење. У случају да је дебелина насута материја знатнија, неопходна је његова замена при фундању.</li> <li>– Висок ниво подземне воде условљава и да се при планирању резервоара и танкова води рачуна о хидрауличким притисцима подземне воде како би се спречило њихово истискивање</li> <li>– При изградњи линијских објеката неопходно је обезбедити брзо површинско одводњавање, одстрањивање хумусног покривача и неконтролисаног насута тла, припрему лесног подтла механичком стабилизацијом и заштити евентуалних косина усекла или насипа.</li> <li>– Око објеката предвидети шире тротоаре, флексибилне везе између спољне и унутрашње инфраструктуре, каналисано одвођење воде са кровова и платоа. У супротном, уколико дође до накнадног расквашавања лесног материјала може доћи до нежељених деформација на новопројектованим објектима.</li> <li>– При извођењу комуналне инфраструктуре сви спојеви морају бити флексибилни и обезбеђени (технички ровови), а затварање ровова изводити лесом (лесоидима) у слојевима уз прописно збијање. Код ископа већих од 5 m на најнижим kotaма овог рејона треба рачунати на појаву подземне воде што ће у многоме отежати само извођење ископа. Ископе веће од 1,5 m треба подграђивати.</li> <li>– За сваки новопланирани објекат неопходно је урадити детаљна геолошка истраживања а све у складу са Законом о рударству и геолошким истраживањима („Службени гласник РС”, број 101/15).</li> </ul>

### 5. Биланси урбанистичких параметара

	ПОСТОЈЕЋЕ (оријентационо)	УКУПНО ПЛАНИРАНО (пост.+ново оријентационо)
Површина Плана	0,41 ha	0,41 ha
БРП делатности	161 m <sup>2</sup>	50 m <sup>2</sup>
Бр. запослених	2	2
Индекс изграђености	0,12	0,04

Табела 2 – Упоредни приказ укупних постојећих и планираних капацитета – оријентационо

зона (намена)	ПГР Београда			План детаљне регулације		
	„И”	зелене површине	макс. висина и спратност	„И”	зелене површине	макс. висина и спратност
К4	2,0	20% (5%)*	12,0 m П+2	0,04	10%*	5m-објекат П

\*у директном контакту са тлом

Табела 3 – Упоредни приказ урбанистичких параметара за остале намене

зона (намена)	План генералне регулације ССГ			План детаљне регулације		
	„И”	зелене површине	макс. висина и спратност	„И”	зелене површине	макс. висина и спратност
К	0,2	мин 10%*	5,0 m П	0,04	10%*	5m-објекат П

\*у директном контакту са тлом

Табела 4 – Упоредни приказ урбанистичких параметара за остале намене

### В) СМЕРНИЦЕ ЗА СПРОВОЂЕЊЕ ПЛАНА (Графички прилог бр. 4 „План грађевинских парцела са смерницама за спровођење” Р 1:500)

Овај план представља плански основ за издавање информације о локацији и локацијских услова, као и основ за формирање грађевинских парцела дефинисаних планом,

у складу са Законом о планирању и изградњи („Службени гласник РС”, бр. 72/09, 81/09, 64/10 – одлука УС, 24/11, 121/12, 42/13 – одлука УС, 50/13 – одлука УС, 98/13 – одлука УС, 132/14 и 145/14).

У току израде пројектне документације за саобраћајнице са припадајућом инфраструктуром, уколико постоји прихватљивије решење у инвестиционо-техничком смислу, у оквиру планом дефинисане регулације саобраћајница, могућа је прерасподела елемената попречног профила и увођење нових елемената и нових видова саобраћаја, која не утиче на режим саобраћаја шире уличне мреже, нивелациона одступања од планом дефинисаних кота, и прерасподела планираних водова, капацитета и садржаја планиране инфраструктурне мреже, у складу са условима надлежних институција.

Инвеститор је у обавези да пре добијања грађевинске дозволе достави ЈКП „Зеленило – Београд” „Главни пројекат уређења и озелењавања” ради добијања сагласности из њихове надлежности.

Уколико се у току радова наиђе на објекте геолошко-палеонтолошког или минералшко-петрографског порекла, а за које се предпоставља да имају својство природног добра, сходно члану 99, Закону о заштити природе („Службени гласник РС”, бр. 36/09, 88/10 и 91/10), извођач радова је дужан да о налазу одмах обавести надлежно Министарство, привремено обустави радове, односно предузме све мере како се природно добро не би оштетило до доласка овлашћеног лица.”

У циљу заштите евентуалних археолошких налаза, уколико се приликом извођења земљаних радова у оквиру границе Плана, наиђе на археолошке остатке или друге покретне налазе, обавеза инвеститора и извођача радова је да без одлагања прекину радове и обавесте Завод за заштиту споменика културе града Београда и предузму мере да се налаз не уништи и не оштети и да се сачува на месту и у положају у коме је откривен.

Инвеститор је дужан да обезбеди финансијска средства за истраживање, заштиту, чување, публикавање и излагање добра до предаје добра на чување овлашћеној установи заштите (чл. 109. и 110. Закона о културним добрима).

Инвеститор је дужан да, пре подношења захтева за издавање грађевинске дозволе, прибави одлуку надлежног органа за заштиту животне средине о потреби израде студије о процени утицаја на животну средину, у складу са одредбама Закона о процени утицаја на животну средину („Службени гласник РС”, бр. 135/04 и 36/09).

### 1. Однос према постојећој планској документацији

(Подаци о постојећој планској документацији се налазе у документацији ПДР)

Ступањем на снагу овог плана, у границама плана:

1. мења се и допуњује план детаљне регулације простора између улица Цара Душана, саобраћајнице Т6, лесног одсека Дунава, земунског гробља и границе регулационог плана Старог језгра Земуна – Прегревица, општина Земун („Службени лист Града Београда”, број 52/14), у делу грађевинске парцеле:

– Улице цара Душана (С1), у предметном Плану означено са Н1, због:

– планирања инфраструктурних прикључака ССГ на инфраструктуру у улици.

– Трга Бранка Радичевића (С15), у предметном Плану означено са Н2, због:

– планирања инфраструктурних прикључака ССГ на инфраструктуру у улици

– саобраћајног прикључења Улице добановачке планиране предметним Планом.

2. ставља се ван снаге План детаљне регулације Старог језгра Земуна („Службени лист Града Београда”, бр. 34/03).

Саставни део овог плана су и:

## II. ГРАФИЧКИ ПРИЛОЗИ ПЛАНА ДЕТАЉНЕ РЕГУЛАЦИЈЕ

Шири ситуација са границом плана

1. Постојећа намена површина	Р 1:500
2. Планирана намена површина	Р 1:500
3. Регулационо-нивелациони план	Р 1:500
4. План грађевинских парцела са смерницама за спровођење	Р 1:500
5. Водоводна и канализациона мрежа и објекти	Р 1:500
6. Електроенергетска и телекомуникациона мрежа и објекти	Р 1:500
7. Топловодна и гасоводна мрежа и објекти	Р 1:500
8. Синхрон-план	Р 1:500
9. Инжењерско-геолошка карта терена	Р 1:500

## III. ДОКУМЕНТАЦИОНА ОСНОВА

Документација плана детаљне регулације:

1. Регистрација предузећа
2. Лиценце и потврде одговорних урбаниста
3. Одлука о изради плана
4. Образложење Секретаријата за урбанизам и грађевинске послове
5. Извештај о Јавном увиду у Нацрт плана
6. Извештај о извршеној стручној контроли Нацрта плана
7. Решење о приступању изради Стратешке процене утицаја планираних намена на животну средину
8. Извештај о Стратешкој процени утицаја планираних намена на животну средину
9. Извештај о учешћу заинтересованих органа и организација и јавности у јавном увиду у Извештај о стратешкој процени утицаја планираних намена на животну средину
10. Решење о давању сагласности Секретаријата за заштиту животне средине на Извештај о стратешкој процени утицаја планираних намена на животну средину
11. Услови и мишљења ЈКП и других учесника у изради плана
12. Извештај о Раном јавном увиду
13. Образложење на примедбе са Раног јавног увида
14. План изложен на Раном јавном увиду
15. Извод из Плана генералне регулације Београда
16. Извод из Плана генералне регулације мреже ССГ
17. Подаци о постојећој планској документацији
18. Геолошко-геотехничка документација – Сепарат
- Инжењерско-геолошки пресек терена 1:200/100

## ГРАФИЧКИ ПРИЛОЗИ ДОКУМЕНТАЦИЈЕ:

Д1. Топографски план са границом плана	Р 1: 500
Д2. Катастарски план са границом плана	1: 500
Д3. Катастар подземних инсталација са границом плана	Р 1: 500

Овај план детаљне регулације ступа на снагу осмог дана од дана објављивања у „Службеном листу Града Београда”.

Скупштина Града Београда

Број 350-36/18-С, 26. јуна 2018. године

Председник  
Никола Никодијевић, ср.





**САДРЖАЈ**

	Страна
Одлука о престанку мандата одборника Скупштине Града Београда -----	1
Одлука о престанку мандата одборника Скупштине Града Београда -----	1
Одлука о потврђивању мандата одборника Скупштине Града Београда -----	1
План детаљне регулације Блока 13, градска општина Нови Београд -----	2
Измене и допуне Плана детаљне регулације Блока 51 у Новом Београду, прва фаза -----	28
Измена и допуна Плана детаљне регулације старог језгра Земунa на простору Трга Бранка Радичевића, градска општина Земун -----	42

---

„СЛУЖБЕНИ ЛИСТ ГРАДА БЕОГРАДА” продаје се у згради Скупштине Града Београда, Трг Николе Пашића 6,  
приземље – БИБЛИОТЕКА, 3229-678, лок. 259  
Претплата: телефон 7157-455, факс: 3376-344

---

**СЛУЖБЕНИ ЛИСТ  
ГРАДА БЕОГРАДА**

Издавач Град Београд – Секретаријат 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”, Штампариија „Гласник”, Београд, Лазаревачки друм 15