



СЛУЖБЕНИ ЛИСТ ГРАДА БЕОГРАДА

Година LXIII Број 54

25. јун 2019. године

Цена 265 динара

Скупштина Града Београда на седници одржаној 25. јуна 2019. године, на основу члана 35. став 7. Закона о планирању и изградњи („Службени гласник РС”, бр. 72/09, 81/09, 64/10, 24/11, 121/12, 42/13, 50/13, 98/13, 132/14, 145/14, 83/18 и 37/19) 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

КОМПЛЕКСА АУТОБУСКЕ И ЖЕЛЕЗНИЧКЕ СТАНИЦЕ У БЛОКУ 42 НА НОВОМ БЕОГРАДУ, ГРАДСКА ОПШТИНА НОВИ БЕОГРАД

I. ТЕКСТУАЛНИ ДЕО ПЛАНА ДЕТАЉНЕ РЕГУЛАЦИЈЕ

A) ОПШТИ ДЕО

1. Полазне основе

Изради Измена и допуна Плана детаљне регулације комплекса аутобуске и железничке станице у Блоку 42 на Новом Београду, градска општина Нови Београд (у даљем тексту: план) приступило се на основу Одлуке о изради Измена и допуна плана детаљне регулације комплекса аутобуске и железничке станице у Блоку 42 на Новом Београду, Градска општина Нови Београд („Службени лист Града Београда”, број 56/18) (у даљем тексту: одлука) коју је Скупштина Града Београда донела на седници одржаној 26. јуна 2018. године, а на иницијативу NBG PARK d.o.o. Beograd – Novi Beograd, НОВИ БЕОГРАД, Владимира Поповића бр.6, којом се предлаже измена плана детаљне регулације комплекса аутобуске и железничке станице у Блоку 42 на Новом Београду, градска општина Нови Београд („Службени лист Града Београда”, број 39/16), у делу просторне целине I, која би се састојала у редефинисању планиране намене у зони K1 и K2, као и повећању планиране БРГП у зони K2.

Изради плана детаљне регулације комплекса аутобуске и железничке станице у Блоку 42 на Новом Београду, градска општина Нови Београд („Службени лист Града Београда”, број 39/16) претходио је јавни урбанистичко архитектонски конкурс, расписан од стране Града Београда и реализован у сарадњи Урбанистичког завода Београда ЈУП и Друштва архитеката Београда, у периоду 20. фебруара – 10. јула 2014., којим су кроз јавну анкету између 53 рада изабрана најквалитетнија урбанистичко архитектонска решења за нови саобраћајни терминал са пратећим комерцијалним садржајима у блоку.

План детаљне регулације комплекса аутобуске и железничке станице у Блоку 42 на Новом Београду, градска оп-

штина Нови Београд („Службени лист Града Београда”, број 39/16) формиран је према „Идејном решењу планираних објеката аутобуске и железничке станице у Блоку 42 у Новом Београду” (бр 350-92715 и 350-1866/13, од 24. августа 2015.), кроз који је извршена детаљна разрада првонаграђеног архитектонског решења, у складу са условима јавних, јавно-комуналних предузећа, органа управе, надлежних органа Града Београда и Републике Србије као и закључака Комисије за планове Скупштине Града Београда.

Пре почетка израде Измена и допуна Плана детаљне регулације комплекса аутобуске и железничке станице у Блоку 42 на Новом Београду прибављена је сагласност аутора првонаграђеног конкурсног решења за Блок 42 у којој стоји да су аутори сагласни „да се измена плана детаљне регулације у делу који обухвата парцеле 6836 и 2871/7 КО Нови Београд стави у процедуру јавног увида као и да се наведеном изменом на катастарској парцели 2871/7 КО Нови Београд укину унутрашње грађевинске линије и омогући грађење једног кубуса до висине од 32 m, без обавезујуће коте венца на 12 m. О архитектонском обликовању на одговарајући начин стараће се аутори првонаграђеног конкурсног решења имајући у виду уклапање новопроектваног објекта у архитектонско-урбанистичку целину Блока 42”. Оверена сагласност је саставни део документације плана.

План је излаган на Раном јавном увиду у периоду од 24. септембра 2018. до 8. октобра 2018. године и Комисија за планове Скупштине Града Београда је усвојила Извештај о раном јавном увиду у План (који је такође саставни део документације плана) на 30. седници, одржаној 6. новембра 2018. године.

Очекивани ефекти планирања су:

- формирање нове просторно-функционалне целине редефинисањем планиране намене;
- изградња нових капацитета комерцијалних садржаја и мешовитих градских центара;
- повећање атрактивности подручја;
- урбано-економски развој ове целине Новог Београда.

2. Обухват плана

2.1. Граница плана

(граница плана је приказана у свим графичким прилозима)

Граница плана обухвата део територије градске општине Нови Београд дефинисане регулацијом: улице Ђорђа Станојевића, Булевара Милутина Миланковића, Антифашистичке борбе и Нова – 1, планиране Планом детаљне регулације комплекса аутобуске и железничке станице у Блоку 42 на Новом Београду, градска општина Нови Београд („Службени лист Града Београда”, број 39/16).

Површина обухваћена планом износи око 4,25 ha.

2.2. Попис кативарских парцела у оквиру границе плана

(Графички прилог бр. 1д „Катастарско-топографски план са границом плана” Р 1: 500)

У оквиру границе плана налазе се следеће катастарске парцеле:

КО Нови Београд

Целе катастарске парцеле:

6688/4; 2871/9; 2871/21; 2871/27; 2871/26; 2871/7; 2871/18; 2871/17; 6678/3; 2871/13; 2871/12; 2871/22; 6836;

Делови катастарских парцела:

6688/11; 6631/14; 6631/13; 2871/20; 2871/24; 6687/4; 6687/3; 6678/7; 6688/6.

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 генералне регулације и плана генералне регулације мреже јавних гаража 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, 145/14, 83/18 и 37/19),

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

– Одлуке о изради Измена и допуна плана детаљне регулације комплекса аутобуске и железничке станице у Блоку 42 на Новом Београду, градска општина Нови Београд („Службени лист Града Београда”, број 56/18).

Плански основ за израду и доношење плана представљају:

– 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: План генералне регулације или ППР Београда),

– План генералне регулације мреже јавних гаража („Службени лист Града Београда”, број 19/11).

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

Површине јавне намене:

- железница;
- мрежа саобраћајница.

Посебне површине:

– комплекс аутобуске и железничке станице са комерцијалним садржајима.

Планом генералне регулације мреже јавних гаража („Службени лист Града Београда”, бр. 19/11), у оквиру границе плана планирана је јавна гаража „Железничка станица 1 Нови Београд” капацитета 200 ПМ. Извод из плана генералне регулације мреже јавних гаража је саставни део документације плана.

4. Постојећа намена површина

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

У обухвату плана заступљене су следеће намене:

Површине осталих намена:

– неизграђено земљиште.

Површине јавних намена:

– мрежа саобраћајница.

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 1:1.000)

Планиране површине јавних намена су:

– комплекс железничке станице (ЖС1),

– мрежа саобраћајница,

– зелене површине:

– парк (ЗП1),

– заштитни зелени појас (ЗП5),

– депаданси јавних служби,

– депаданс предшколске установе (Ј1-Д).

Планиране површине осталих намена су:

– мешовити градски центри:

– зона мешовитих градских центара Новог Београда (М2).

– површине за комерцијалне садржаје:

– зона комерцијалних садржаја у зони више спратности (К1).

НАМЕНА ПОВРШИНА	постојеће (ha) (оријентационо)	(%)	укупно планирано (ha) (оријентационо)	(%)
површине јавне намене				
саобраћајне површине	0,95	22,35	1,29	30,35
зелене површине	/	/	1,32	31,06
укупно јавне намене	0,95	22,35	2,61	61,41
површине осталих намена				
мешовити градски центри	/	/	0,78	18,35
површине за комерцијалне садржаје	/	/	0,86	20,24
неизграђено земљиште	3,30	77,65	1,64	38,59
укупно остале намене	3,30	77,65	1,64	38,59
УКУПНО У ОБУХВАТУ ПЛАНА	4,25	100	4,25	100

Табела 1 – Табела биланса површина

1.2. Карактеристичне целине

Територија предметног плана је Блок окружен мрежом саобраћајница. Унутар блока су дефинисане намене за зелене површине, намена у функцији саобраћаја – комплекс железничке станице, површине за комерцијалне садржаје и мешовите градске центре, 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 99/11 – др. закон) предметни простор није утврђен за културно добро, не налази се у оквиру просторно 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 задељених археолошких локалитета или појединачних археолошких налаза. Уколико се приликом извођења земљаних радова наиђе на археолошке остатке, извођач радова је дужан да одмах, без одлагања прекине радове и обавести Завод за заштиту споменика културе

Града Београда и да преузме мере да се налаз не уништи, не оштети и сачува на месту и положају у коме је откривен (члана 109. Закона о културним добрима). Инвеститор је дужан да, по члану 110. Закона о културним добрима обезбеди финансијска средства за истраживање, заштиту, чување, публиковање и излагање добра, до предаје добра на чување овлашћеној установи заштите.”

(Завод за заштиту споменика културе Града Београда, допис број П4811/18 од 19. децембра 2018. године)

(Завод за заштиту споменика културе Града Београда, допис број П467/16 од 17. фебруара 2016. године)

2.1.2. 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), Уредбом о еколошкој мрежи („Службени гласник РС”, број 102/10) и др.

У обухвату 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, као ни евидентираних природних добара.

У циљу очувања природе и природних процеса, планским решењем се чувају већ планиране јавне зелене површине – парк и заштитни зелен појас. Планирано је очување постојеће трасе дрвореда са травном баштицом, у регулацији Булевар Милутина Миланковића, уз садњу нових дрворедних стабала на местима где недостају. Планирана је засена отворених паркинга простора формирањем дрвореда. Обезбеђен је минимални проценат зелених површина у директном контакту са тлом, адекватно конкретном планираној намени.

Прописано је подизање екстензивних и интензивних зелених површина на крововима објеката, надземних и подземних гаража, а све у циљу унапређења микроклиматских услова и подизања енергетске ефикасности самих објеката. Такође, прописано је прикупљање условно чистих вода (кишнице) са кровних површина објеката, као и слободних површина/пешачких комуникација у оквиру парка, ради формирања мањих акумулационих базена, а у циљу одржавања растања и уштеде воде.

Приликом реализације планског решења неопходно је поштовати следеће мере заштите:

- максимално очувати постојећа дрворедна стабла;
- за евентуалну сечу одраслих, вредних примерака дендрофлоре потребно је прибавити сагласности надлежне институције, пре почетка извођења радова, како би се уклањање вегетације svelo на најмању могућу меру и извршила адекватна компензација;

- уколико је неопходно уклањање појединачних стабала, због реализације планског решења, обавезно је иста пресадити на друго место;

- приликом озелењавања предност дати аутохтоним врстама (минимално 50% врста) које припадају природној потенцијалној вегетацији, отпорним на аерозагађење, које имају густу и добро развијену крошњу, а као декоративне врсте могу се користити и врсте егзота које се могу прилагодити локалним условима;

- избегавати врсте које су детерминисане као алергене (тополе и сл.), а не користити инвазивне врсте (*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), *Prunus serotina* (касна сремза) и др.);

- обавезна је санација или рекултивација свих деградираних површина;

- предвидети локације на које ће се трајно депоновати неискоришћени геолошки грађевински и остали материјал настао предметним радовима уз сагласност надлежне комуналне службе;

- уколико се током радова наиђе на геолошко-палеонтолошка документа или минералшко-петролошке објекте, за које се претпоставља да имају својство природног добра, извођач радова је дужан да у року од осам дана обавести Министарство 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 број 020-3395/3 од 19. децембра 2018. године);

Секретаријат за заштиту животне средине (Решење V-04 број: 501.2-280/2018 од 31. јануара 2019. године); ЈКП „Зеленило – Београд” (Услови број: 1973 од 24. јануара 2019. године) и ЈКП „Зеленило – Београд” (Услови број: 1973/1 од 13. фебруара 2019. године)

2.1.3. Заштита и унапређење животне средине

За предметни план је донето Решење о неприступању изради стратешке процене утицаја на животну средину под бројем IX-03 бр. 350.14-19/18, 13. јуна 2018. године.

На предметном простору није дозвољено:

- продирање у слој који застире подземну воду и одстрањивање слоја који застире водоносни слој, а које би довело до угрожавања здравствене исправности воде на извористу, у складу са одредбама Правилника о начину одређивања и одржавања зона санитарне заштите изворишта водоснабдевања („Службени лист Града Београда”, број 92/08);

- смањење површина намењених јавним зеленим површинама – парку и заштитном зеленом појасу;

- обављање делатности које угрожавају квалитет животне средине, производе буку или непријатене мирисе, нарушавају основне услове живљења суседа или сигурност суседних објеката;

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

У циљу заштите вода и земљишта:

- извршити детаљна геолошка истраживања на предметној локацији, у складу са одредбама Закона о рударству и геолошким истраживањима („Службени гласник РС”, број 101/15), а у циљу утврђивања адекватних услова изградње планираних садржаја и уређења простора;

- прикључити новопланиране објекте на постојећу инфраструктуру и, по потреби, проширити капацитете постојећих инфраструктурних система, у складу са планираним повећањем БРГП-а;

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

- предвидети материјале за изградњу канализације, а у складу са обавезом да се спречи свака могућност неконтролисаног изливања отпадних вода у околни простор, што подразумева адекватну отпорност цевовода (и прикључака) на све механичке и хемијске утицаје, укључујући и компо-

ненту обезбеђења одговарајуће дилатације (еластичности), а због могуће геотехничке повредљивости геолошке средине у подлози цевовода (тоњење, испирање ситних фракција, вибрације, честе и брзе осцилације подземних вода и др), у складу са дефинисаним степеном заштите подземних вода;

– саобраћајне и манипулативне површине изградити од водонепропусних материјала отпорних на нафту и нафтне деривате и са ивичњацима којима се спречава одливање воде са истих на околно земљиште приликом њиховог одржавања или за време падавина;

– обезбедити потпуни контролисани прихват зауљене воде из гаража и са наведених саобраћајних и манипулативних површина, њихов предtretман у сепаратору масти и уља, пре упуштања у реципијент; учесталост чишћења сепаратора и одвожење талога одредити током његове експлоатације и организовати искључиво преко овлашћеног лица;

– квалитет отпадних вода који се, након третмана у сепаратору масти и уља, контролисано упушта у реципијент мора да задовољава критеријуме прописане 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);

У циљу заштите ваздуха:

– објекте планирати и пројектовати као слободностојеће, како би се обезбедило проветравање предметног простора, али и простора у залеђу;

– обезбедити централизован начин загревања/хлађења објеката;

– користити расположиве видове обновљиве енергије за загревање/хлађење објеката, као што су хидрогеотермална енергија (уградња топлотних пумпи), соларна енергија (постављање фотонапонских соларних хелија и соларних колектора на кровним површинама и одговарајућим вертикалним фасадама) и сл.

– формирати дрвореде дуж постојећих саобраћајница и зеленило на паркинг површинама; где није могуће испоштовати захтевана међусобна растојања подземних инсталација и дрвећа, планирати садњу нових стабала унутар монтажних бетонских елемената са хоризонталном и вертикалном заштитом;

– извршити озелењавање незастртих површина садњом дрворедних садница високих лишћара;

У циљу заштите од буке применити:

– грађевинске и техничке мере за заштиту од буке којима се обезбеђује да бука емитована из техничких етажа/просторија планираних објеката 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),

– грађевинске и техничке мере звучне заштите којима ће се бука у просторијама, а нарочито оних оријентисаних ка прузи, свести на дозвољени ниво, у складу са Техничким условима за пројектовање и грађење зграда (Акустика у зградарству) СРПС У.Ј6.201:1990;

Трафостанице, пројектовати и изградити у складу са важећим нормама и стандардима прописаним за ту врсту објеката, а нарочито:

– 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 μ T;

– 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 трафостаница; 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 исте, (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;

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

У подземним етажама планираних објеката, намењених паркирању возила, обезбедити:

– систем принудне вентилације, при чему се вентилациони одвод мора извести у „слободну струју ваздуха”; није дозвољено извођење вентилационих канала у нивоу и на рачун парковске површине;

– 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 контролу ваздуха у гаражи;

– редовно пражњење и одржавање сепаратора;

– континуиран рад наведених система у случају нестанка електричне енергије уградњом дизел агрегата одговарајуће снаге и капацитета; размотрити могућност коришћења агрегата на биодизел или гас;

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 енергента 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;

За реализацију јавне зелене површине – парка, потребно је: – обавезна је израда Пројекта пејзажног уређења којим ће се нарочито дефинисати одговарајући избор врста еколошки прилагођених предметном простору, технологија садње, агротехничке мере и мере неге усклађене са потребама одабраних врста;

– за озелењавање користити лишћарске, зимзелене и четинарске дрвенасте и жбунасте врсте, травњаке, покриваче тла, пузавице и др, при чему треба поштовати следећа правила: користити аутохтоне врсте вегетације које припадају природној потенцијалној вегетацији и које су прилагодљиве на локалне услове средине;

– учешће лишћарских врста треба да је доминантно у односу на осталу вегетацију;

– пре започињања радова на уређењу јавне зелене површине – парка извршити испитивање загађености земљишта; обезбедити санацију, односно ремедијацију предметне локације, у складу са одредбама Закона о заштити животне средине („Службени гласник РС”, бр. 135/04, 36/09, 36/09 – др. закон, 72/09, 43/11 – одлука 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 њена контаминираност.

Прописује се формирање мањих акумулационих базена (у зони испод застртих површина и/или објеката), односно система за сакупљање условно чистих вода (кишнице) са кровних површина објеката, као и слободних површина/пешачких комуникација у оквиру парка, ради формирања мањих акумулационих базена, а у циљу одржавања растиња и уштеде воде.

Обезбедити посебан простор 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),

– рециклабилног отпада (папир, стакло, пет амбалажа, лименке и др.),

– комуналног отпада и др.,

до предаје правном лицу које је овлашћено, односно које има дозволу за управљање наведеним врстама отпада;

У току извођења радова на изградњи планираних објеката предвидети следеће мере заштите:

– грађевински и остали отпадни материјал, који настане у току извођења радова сакупити, разврстати и обезбедити 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.

(Решење о утврђивању мера и услова заштите животне средине, Секретаријат за заштиту животне средине, V-04 број 501.2-280/2018, од 31. јануара 2019. године)

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

Ради заштите од земљотреса, предметне 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 реонизације.

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

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_{max} 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.

Сеизмички параметри	Повратни период времена (године)		
	95	475	975
Acc(g) max.	0.06	0.1	0.1
I _{max} (EMS-98)	VI-VII	VII-VIII	VII-VIII

Табела 2 – Сеизмички параметри

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 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 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, 20/15, 87/18 и 87/18) и правилницима и стандардима који ближе регулишу изградњу објеката.

Објектима мора бити обезбеђен приступни пут за ватрогасна возила сходно Правилнику о техничким нормативима за приступне путеве, окретнице и уређене платое за ватрогасна возила у близини објекта повећаног ризика од пожара („Службени лист СРЈ”, број 8/95).

Високи објекти са аспекта противпожарне заштите захтевају посебне услове техничке заштите и посебну опрему за заштиту. Са становишта противпожарне заштите, високи објекти су сви објекти који су виши од 30 m од најниже коте терена на који је могућ приступ и са које је могућа интервенција уз коришћење аутомеханичких лестви, при чему мора постојати приступни пут и плато за интервенцију за противпожарно возило на најмање два фасадна зида објекта на којима су отвори (Правилник о техничким нормативима за заштиту високих објеката од пожара, „Службени гласник РС”, бр. 80/15, 67/17 и 103/108). Димензије платоа за ватрогасна возила су: ширина 5,5 m, дужина 15 m, максимални нагиб 3%.

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 инсталације хидрантске мреже за гашење пожара („Службени гласник РС”, број 3/18).

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).

– При фазној изградњи објеката обезбедити да свака фаза представља независну техно-економску целину.

– Изградња електроенергетских објеката и постројења мора бити реализована 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 Правилником 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, запалјивим 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 условима за несметану и безбедну дистрибуцију природног гаса гасоводима притиска до 16 бара („Службени гласник РС”, број 86/15).

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 друго, у складу са Уредбом о локацијским условима („Службени гласник РС”, бр. 35/15 и 114/15).

У даљем поступку 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”, бр. 35/15 и 114/15), Законом о запаљивим и горљивим течностима и запаљивим гасовима („Службени гласник РС”, бр. 54/2015), Законом о заштити од пожара („Службени гласник РС”, бр. 111/09 и 20/15).

(За планирану изградњу прибављени су Услови бр. 217-660/2018-09/8 од МУП – Управе за ванредне ситуације у Београду)

Услови од интереса за одбрану земље

Од Министарства одбране-Управе за инфраструктуру добијен је допис под бр.15083-2, од 11. децембра 2018, без посебних услова и захтева за прилагођавање потребама одбране земље.

2.1.5. Инжењерско-геолошки услови

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

Терен у морфолошком погледу припада алувијалној равни реке Саве. Некадашња површина терена била је на апсолутној коти 70 до 72. У циљу издизања површине терена изнад коте максималног нивоа подземних вода извршено је насипање терена до кота у распону од 74,9–79,59 мнв. Сви насипи у трупу старих саобраћајница, пре планског насипања терена, засути су глиновитим материјалом, а подређеније песком. Околни простор је насут глиновитим материјалом преко кога је депонован разнородни шут, бетонски блокови и материјал из разних ископа.

Основну геолошку грађу терена чине седиментни неогена прекривени квартарним наслагама, преко којих су заступљене рецентне творевине. Квартарне насlage изграђене су од алувијалних и алувијално-језерских седимената. У оквиру алувијалних седимената заступљени су седименти фације поводња представљени глиновитим прашинама и заглињеним песковима и седименти фације корита представљени песковима. Алувијално-језерски седименти, који су у литератури познати као слојеви са „*Corbicula fluminalis*” или „Макишки слојеви” представљени су песковима и шљунковима. Седименти неогена представљени су глиновито-лапоровитим комплексом Панона. Ниво подземне воде је најновијим истраживањима регистрован око коте 71 с тим да треба рачунати на осциловање нивоа за 1–2 m. Хидрогеолошке одлике терена карактеришу формиране две издани: слободна (горња) и сапета (доња) издан под притиском.

Слободна издан формирана је у оквиру подине насипа, односно при некадашњој површини терена. Ниво подземне воде осцилира и у директној је зависности од нивоа воде у реци Сави са којом је у хидрауличкој вези. Максимални водостај у реци Сави у садејству са падавинама и водама из залеђа Бежанијске косе, ниво подземне воде Блока 42 дефинише са котом 69–71,9 мнв. Могуће осциловање нивоа подземне воде износи од 1 до 2 m, па је усвојена максимална кота нивоа подземне воде од 74 мнв.

Сапета издан формирана је у оквиру алувијално-језерских песковито-шљунковитих седимената и налази се испод коте 60 мнв. Праћењем НПВ у пијезометрима и буштинама утврђене су осцилације за око 1–2 m, а екстремно су могуће и веће. Утицај осцилација НПВ може се одразити на промену напонског стања и на допунска слегања директно фундираних објеката или на негативно трење и смањење носивости шипова.

Према инжењерскогеолошкој рејонизацији из наменски урађеног елабората од стране предузећа „Геопут” 2015. године, истражни простор припада рејону Б1 у оквиру кога су издвојени микрорејони Б1а и Б1б.

Микрорејон Б1а – прекривен је рецентним творевинама које су представљене контролисаним и неконтролисаним насутим тлом. Неконтролисано насуте тло чини насип од глине а контролисано насип од рефулираног песка. Резултат планског и непланског насипања је издизање површине терена изнад коте максималног нивоа подземних вода и накондно нивелисање терена.

Микрорејон Б1б – прекривен је рецентним творевинама које су представљене насутим глиновитим тлом преко кога је депонован разнородни шут, бетонски блокови и материјал из ископа. Дебљина насипа је од 3–9 m. Коте терена су и преко коте 80 мнв. Кота некадашње површине терена је између 69 и 71 мнв.

Инжењерско-геолошки услови за изградњу планираних садржаја:

– због високог нивоа подземне воде и мале носивости алувијалних седимената поводањске фације овај део терена сврстан је у условно повољне терене при урбанизацији;

– изградња објекта високоградње на утврђеном инжењерскогеолошком моделу терена може да се изведе кроз плитко или дубоко фундарање. За објекте малог специфичног оптерећења препоручује се варијанта директног, плитког фундарања. Могућност директног фундарања мора се анализирати за сваки објекат посебно због присуства насипа знатне дебљине. Овај насип је хетерогеног литолошког састава и неуједначених физичко-механичких карактеристика и променљиве деформабилности приповршинске зоне алувијалног наноса, која прихвата највећи део додатних напона од пројектованог објекта. Уколико се варијанта

плитког фундарања покаже као могућа, треба рачунати на интервенције у контактном тлу, а напони на тло који се преносе од објеката не смеју бити већи од 100 kN/m^2 ;

– уколико се не може применити директно фундарање због великих и диференцијалних слегања, могуће је успешно извести дубоко фундарање на шиповима. За варијанту дубоког фундарања путем шипова при изградњи објеката већег специфичног оптерећења (већег од 100 kN/m^2), за ослањање темеља препоручује се слој алувијално-језерских пескова и шљункова (око коте 58–60) или слој лапоровитих глина (око коте 45–46). Одабир адекватног слоја у коме ће се ослонити шипови увелико зависи од самих статичких и грађевинских карактеристика објеката. Наменским истраживањима треба дефинисати дубину до појаве слоја у којем је могуће извршити формирање базе шипова;

– објекте веће спратности (високи објекти $H=100 \text{ m}$) и великог оптерећења које ће се преносити на тло, фундамент дубоко на шиповима. Избор коте, дубине фундарања и дубине зоне интервенције, мора се утврдити за сваки пројектовани објекат понаособ, након детаљне геостатичке анализе у фази разраде геотехничке документације;

– без обзира на величину и начин фундарања, објекте треба нивелационо поставити тако да најниже етаже не иду дубље од коте 74 (на основу свих изведених хидрогеолошких истраживања и студија, прогнози мах. ниво подземних вода за подручје Новог Београда је на коти 74 те ову коту треба сматрати меродавном за заштиту од подземних вода). За случај пројектовања етажа испод ове коте, треба предвидети израду одговарајуће потпуне хидротехничке заштите;

– при пројектовању и извођењу објеката (а нарочито ископа) треба водити рачуна о стању подземне воде. Проблеми се могу јавити још у току темељног ископа. Ископ за темеље мора се обавезно радити уз прописану заштиту ископа подгадом (дијафрагме, шипови). Подземну воду, која ће се јавити у ископу, потребно је евакуисати применом игло-филтера, депресионих дунара и сл. Њихове капацитете и радијус дејства (дубина, пречник, пумпе) и распоред око темљног ископа треба одредити у складу са коефицијентом филтрације тла. Подземну воду обарати до нивоа који ће испунити услове за несметан рад и обезбедити стабилност ископа у погледу пролома дна темељне јаме. Свако црпење воде ради снижавања нивоа, у оваквим материјалима може довести до испирања песковитих честица (суфозија). Због тога треба водити рачуна о суседним објектима јер може доћи до нестабилности и штетног слегања тла испод истих;

– слегања терена под објектом услед сабијања стенских маса у њеној подлози могу бити велика и неравномерна, поготово код пројектовања тешких објеката. До слегања може доћи услед бочног истискивања слабо носивих муљевитих стенских маса;

– изградњу саобраћајница и паркинг простора изводити искључиво на претходно адекватно припремљеном подтлу-рефулираном песку. Неопходно је обезбедити брз и квалитетан одвод кишних вода са саобраћајница, тротоара, паркинга. Избор материјала за носеће слојеве саобраћајнице и уградња истог мора испоштовати регулативу путарских прописа;

– код објеката инфраструктуре неопходно је предвидети заштиту од зарушавања и прилива вода применом адекватних техничких и мелиоративних мера. Појаву подземне воде при ископу ровова треба очекивати најчешће око коте 70–72. Догицај подземне воде може бити значајан уколико се земљани радови изводе при високом нивоу воде у реци Сави. Објекте за комуналну инфраструктуру стављати у

технички ров са флексибилним везама. При изградњи водоводно-канализационе мреже треба обезбедити могућност праћења стања инсталација и могућност брзе интервенције у случају хаварије на мрежи. Зато је при пројектовању техничке инфраструктуре неопходно предвидети израду ревизионих и оскултативних шахти.

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).

2.1.6. Мере енергетске ефикасности изградње

Циљ примене мера енергетске ефикасности је смањење потрошње свих врста енергије, уз обезбеђење истих или бољих услова коришћења и функционисања објекта. Последица смањења потрошње необновљивих извора енергије (фосилних горива) и коришћења обновљивих извора енергије је редукција емисије гасова са ефектом стаклене баште, што доприноси заштити животне средине, смањењу глобалног загревања и одрживом развоју града.

У складу са Законом о ефикасном коришћењу енергије („Службени гласник РС”, број 25/13) и Законом о енергетици РС („Службени гласник РС”, број 45/14) неопходно је подстицати примену енергетски ефикасних решења и технологије. Потребно је применити штељиве концепте, еколошки оправдане и економичне по питању енергената, како би се остварили циљеви попут енергетске продуктивности или енергетске градње као доприноса заштити животне средине и климатских услова. Према Стратегији развоја енергетике Републике Србије до 2015. године („Службени гласник РС”, број 44/05) основне циљеве у овој области представљају ефикасније коришћење сопствених потенцијала у производњи енергије, смањење емисије гасова са ефектом стаклене баште и смањење увоза фосилних горива. Основне мере за унапређење енергетске ефикасности у зградарству су: смањење енергетских губитака, ефикасно коришћење и производња енергије.

Законом о планирању и изградњи („Службени гласник РС”, бр. 72/09, 81/09, 64/10, 24/11, 121/12, 42/13, 50/13, 98/13, 132/14, 145/14, 83/18 и 37/19) прописано је да сви новопланирани објекти морају да задовоље прописе везане за енергетску ефикасност објеката, односно обезбеде минималне прописима утврђене услове комфора а да при томе потрошња енергије на годишњем нивоу не пређе дозвољене максималне вредности по m^2 . Потврду испуњености ових услова садржи Сертификат о енергетским својствима зграда (Енергетски пасош), који је саставни део техничке документације која се прилаже уз захтев за издавање употребне дозволе, у складу са Правилником о условима, садржини и начину издавања сертификата о енергетским својствима зграда („Службени гласник РС”, број 69/12).

Енергетска ефикасност се постиже коришћењем ефикасних система грејања, вентилације, климатизације, припреме топле воде и расвете, укључујући и коришћење отпадне топлоте и обновљивих извора енергије.

У изградњи објеката и уређењу слободног простора јавних и комерцијалних комплекса обезбедити ефикасно коришћење енергије и могућност коришћења обновљивих извора енергије кроз:

– оријентацију и функционални концепт зграде тако да се користе природа и природни ресурси, пре свега енергија сунца, ветра и околног зеленила;

– коришћење нових техничких и технолошких решења;

– топлотно зонирање зграде, односно груписање просторија сличних функција и сличних унутрашњих температура;

– избором облика зграде којим се обезбеђује што је могуће енергетски ефикаснији однос површине и запремине омотача зграде у односу на климатске факторе и намену зграде;

– одабир структуре и омотача објекта тако да се омогући максимално коришћење пасивних и активних соларних система;

– коришћење природног осветљења и пасивних добитака топлотне енергије зими, односно заштите од прегревања у току лета адекватним засенчењем;

– оптимализацију величине прозора како би се смањили губици енергије, а просторије добиле довољно светлости;

– заштиту делове објекта који су лети изложени јаком сунчевом зрачењу зеленилом и другим мерама;

– изградњом „пете фасаде“ објекта као зелених кровова, када год је то могуће;

– планирањем система природне вентилације (вентилациони канали, прозори, врата, други грађевински отвори) тако да буду што мањи губици топлоте у зимском периоду и топлотно оптерећење у летњем периоду;

– коришћењем обновљивих извора енергије локације – сунца, подземних вода, ветра и других, применом стаклених башти, фотонапонских панела, соларних колектора, топлотних пумпи и сл.

– пројектовањем система централног грејања тако да буде омогућена централна и локална регулација и мерење потрошње енергије за грејање;

– економичном потрошњом свих облика енергије, било да су они обновљиви или необновљиви; употребом енергетски ефикасних расветних тела; коришћењем грађевинских материјала из окружења; одвајањем рециклабилног отпада ради даље прераде.

У слободном и јавном простору:

– пројектовањем наменских структура у јавном простору, пејзажним уређењем, укључујући попличавање, избором мобилијара тако да допринесу заштити од превеликог утицаја сунчевог зрачења и негативних атмосферских утицаја (ветар, падавине);

– коришћењем елеманата у екстеријеру и ентеријеру који обезбеђују смањење температура лети и заштиту од хладноће зими (воде, фонтане, водени зидови, дрисолеји, транзене, конструкције које омогућавају циркулацију топлог ваздуха и проветравање и сл.);

– коришћењем ресурса геотермалне воде у функцији грејања ваздуха и техничке воде у објектима и екстеријеру,

– правилним одабиром вегетације, у циљу смањења негативних ефеката директног и индиректног сунчевог зрачења на објекте, као и негативног утицаја ветра.

Максимални ниво подземне воде износи 74.00 mnpv, што локацији даје потенцијал за коришћење геотермалних вода за снабдевање објекта топлотном енергијом. 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 подстаница. Број и диспозиција бунара и топлотних подстаница се дефинишу у техничкој документацији.

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 објекта применити одредбе Правилника о техничким стандардима планирања, пројектовања и изградње објекта 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 одлагање комуналног отпада из планираних објеката као и објеката јавних служби, комерцијалног и привредног садржаја на предметном простору, неопходно је набавити судове-контејнере запремине 1.100 литара и габ. димензија: 1,37 x 20 x 1,45 m, у броју који се одређује помоћу норматива: 1 контејнер на 800 m² корисне површине сваког објекта појединачно.

Контејнери морају бити постављени изван јавних саобраћајних површина, на избетонираним платоима у нишама или посебно изграђеним доковима у оквиру граница формираних парцела намењених изградњи предвиђених објеката, са обезбеђеним директним прилазом за комунална возила. Ручно гурање возила обавља се по равни подлози, без степеника, са успоном до 3% и износи максимум 15 m од места за њихово постављање до комуналног возила. На том путу не смеју бити паркирана возила која могу ометати пражање контејнера.

Саобраћајни прилаз до сваке локације судова за смеће мора бити прилагођен димензијама комуналног возила: 8,60 x 2,50 x 3 x 50 m, са осовинским притиском од 10 тона и полупречником окретања 11,00 m, по једносмерна приступна саобраћајница мора бити минималне ширине 3,5 m, а двосмерна 6,0 m, са нагибом до 7%. Потребно је обезбедити проходност или слободан манипулативни простор за окретање комуналног возила, јер није дозвољено њихово кретање уназад.

За смештај контејнера могу се изградити и смећаре или одредити посебни простори за те потребе унутар самих објеката, у нивоу приземља или на некој од подземних етажа, уз обезбеђен приступ у складу са наведеним прописима. Смећаре се граде као засебне, затворене просторије, без прозора, са електричним осветљењем, једним точећим местом са славином и холендером и сливником повезаним на канализациону мрежу, ради лакшег одржавања хигијене тог простора.

Контејнери су намењени искључиво за евакуацију отпада састава као кућно смеће, док се, за депоновање осталог отпада, набављају специјални судови, постављају у складу са наведеним прописима и празне према потребама инвеститора и склопљеном уговору са ЈКП „Градска чистоћа”. Медицински и други опасан отпад се складишти и предаје у надлежност посебно регистрованим предузећима на даљи третман.

Инвеститори изградње нових објеката су у обавези да, у складу са законским прописима, од ЈКП „Градска чистоћа” добију ближе услове и набаве судове за смеће за сваки објекат појединачно. При техничком пријему, услови морају бити у потпуности испоштовани како би сви објекти били обухваћени оперативним системом за одношење смећа.

(Услови: ЈКП Градска чистоћа, бр. 17930 од 30. новембра 2018. године)

3. Правила уређења и грађења за површине јавне намене

3.1. Саобраћајне површине

(Графички прилог бр. 3 „Регулационо-нивелациони план са аналитичко-геодетским елементима за обележавања” Р 1: 1.000)

ПОПИС ГРАЂЕВИНСКИХ ПАРЦЕЛА ЗА ЈАВНЕ САОБРАЋАЈНЕ ПОВРШИНЕ

Назив површине јавне намене	Ознака грађ.парцеле	Катастарске парцеле
Комплекс железничке станице	ЖС-1	КО Нови Београд Цела к.п.: 2871/17;

Табела 3 – Попис грађевинских парцела за јавне саобраћајне површине

ПОПИС ПАРЦЕЛА ЗА САОБРАЋАЈНЕ ПОВРШИНЕ ЗА КОЈЕ СУ ГРАЂЕВИНСКЕ ПАРЦЕЛЕ ДЕФИНИСАНЕ ВАЖЕЋИМ ПЛАНОВИМА

Назив површине јавне намене	Ознака саобраћајне површине	Катастарске парцеле
Део Улице Ђорђа Станојевића, део грађевинске парцеле СА-6, планиране важећим Планом детаљне регулације комплекса аутобуске и железничке станице у Блоку 42 на Новом Београду, градска општина Нови Београд („Службени лист Града Београда”, број 39/16)	САО-1	КО Нови Београд Део к.п.: 2871/20; 2871/24; 6688/6;
Део Булеvara Милутина Миланковића, део грађевинске парцеле СА-8, планиране важећим Планом детаљне регулације комплекса аутобуске и железничке станице у Блоку 42 на Новом Београду, градска општина Нови Београд („Службени лист Града Београда”, број 39/16)	САО-2	КО Нови Београд Део к.п.: 6678/7; 6688/11;
Део Булеvara Милутина Миланковића, део грађевинске парцеле СА-16, планиране важећим Планом детаљне регулације комплекса аутобуске и железничке станице у Блоку 42 на Новом Београду, градска општина Нови Београд („Службени лист Града Београда”, број 39/16)	САО-3	КО Нови Београд Цела к.п.: 2871/12; 2871/13; 6678/3; 6688/4;
Део Булеvara Милутина Миланковића, део грађевинске парцеле СА-8, планиране важећим Планом детаљне регулације комплекса аутобуске и железничке станице у Блоку 42 на Новом Београду, градска општина Нови Београд („Службени лист Града Београда”, број 39/16)	САО-4	КО Нови Београд Цела к.п.: 2871/27; 2871/27; Део к.п.: 6687/4; 6678/7;
Део Улице Антифашистичке борбе, део грађевинске парцеле СА-7а, планиране важећим Планом детаљне регулације комплекса аутобуске и железничке станице у Блоку 42 на Новом Београду, градска општина Нови Београд („Службени лист Града Београда”, број 39/16)	САО-5	КО Нови Београд Део к.п.: 6687/3;
Део Улице Нова 1, део грађевинске парцеле СА-9, планиране важећим Планом детаљне регулације комплекса аутобуске и железничке станице у Блоку 42 на Новом Београду, градска општина Нови Београд („Службени лист Града Београда”, број 39/16)	САО-6	КО Нови Београд Део к.п.: 6631/13;
Део Улице Антифашистичке борбе, део грађевинске парцеле СА-Ж3, планиране важећим Планом детаљне регулације комплекса аутобуске и железничке станице у Блоку 42 на Новом Београду, градска општина Нови Београд („Службени лист Града Београда”, број 39/16)	САО-7	КО Нови Београд Део к.п.: 6631/14;

Табела 4 – Попис парцела за саобраћајне површине за које су грађевинске парцеле дефинисане важећим плановима

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

3.1.1. Мрежа саобраћајница

Концепт уличне мреже заснива се на Плану 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) и Плану детаљне регулације комплекса аутобуске и железничке станице у Блоку 42 на Новом Београду („Службени лист Града Београда”, број 39/16).

Границу плана са северне стране тангира Булевар Милутина Миланковића, са источне стране Улица антифашистичке борбе и са западне стране Улица Ђорђа Станојевића, све у рангу улице првог реда.

Са јужне стране границу тангира сервисна саобраћајница Нова 1 која повезује улице Антифашистичке борбе и Ђорђа Станојевића и са које је планиран колски приступ простору у обухвату овог плана. Ова саобраћајница део је секундарне уличне мреже.

Наведене саобраћајнице планиране су Планом детаљне регулације комплекса аутобуске и железничке станице у Блоку 42 на Новом Београду („Службени лист Града Београда”, број 39/16).

При спровођењу плана и изради Техничке документације, колске приступе димензионисати тако да меродавно возило на парцелу може ући/изаћи ходом унапред без додатног маневрисања.

При изради плана детаљне регулације комплекса аутобуске и железничке станице у Блоку 42 на Новом Београду („Службени лист Града Београда”, број 39/16) урађена је саобраћајна анализа.

(Услови: Секретаријат за саобраћај – Сектор за планску документацију – IV-08 бр. 344.4-60/18 од 10. јануара 2019. године, Секретаријат за саобраћај – Сектор за планску документацију – IV-08 бр. 344.4-60-1/18 од 1. фебруара 2019. године.)

ЈКП „БЕОГРАД ПУТ” – V 48403-1/2018, од 7. децембра 2018. године и ЈП „ПУТЕВИ БЕОГРАДА” – бр. 350-8491/18 од 3. децембра 2019. године)

3.1.2. Јавни градски превоз путника

Према планским поставкама и смерницама развоја система ЈГПП-а, Секретаријата за јавни превоз, предвиђено је задржавање постојећих, као и увођење нових траса аутобуских и трамвајских линија у саобраћајницама које тангирају простор у обухвату границе овог плана (Булевар Милутина Миланковића, Антифашистичке борбе и Улица Ђорђа Станојевића).

Унутар границе, у оквиру регулације саобраћајнице Милутина Миланковића, између улица Ђорђа Станојевића и Антифашистичке борбе задржава се аутобуски терминус за возила ЈГПП-а, планиран Планом детаљне регулације комплекса аутобуске и железничке станице у Блоку 42 на Новом Београду („Службени лист Града Београда”, број 39/16).

(Услови: Секретаријат за јавни превоз – Дирекција за јавни превоз ХХХIV-03 бр. 346.7-142/2018 од 23. јануара 2019. године.)

3.1.3. Паркирање

За планиране садржаје обезбедити потребан број паркинг места у оквиру припадајуће парцеле. Потребна паркинг места обезбедити као површинско паркирање на парцели и/или у гаражи. Нормативи за одређивање потребног броја паркинг места дати су у правилима грађења за планиране намене.

На свакој парцели, на којој се планирају објекти јавне и пословне намене, као и стамбени и стамбено-пословни објекти са десет и више станова, обезбедити паркинг места за особе са инвалидитетом, у складу са Правилником 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). У складу са поменутих правилником, планирати и рампе и пешачке комуникације.

Планом генералне регулације мреже јавних гаража, у Блоку 42 планирана је јавна гаража „Железничка станица 1 Нови Београд” капацитета 200 ПМ. Планом детаљне регулације комплекса аутобуске и железничке станице у Блоку 42 на Новом Београду („Службени лист Града Београда”, број 39/16), одређена је позиција јавног паркинга у

комплексу железничке станице (зона ЖС2) за мин. 200 ПМ, са приступом из саобраћајнице Нова 1. Зона ЖС2 налази се

јужно од саобраћајнице Нова 1, односно ван границе пред-метног плана.

3.1.4. Зелене површине у оквиру регулације јавних саобраћајних површина

(Графички прилог бр. 2 „Планирана намена површина” Р 1:1.000 и графички прилог бр. 8 „Синхрон-план” Р 1:1.000)

р. бр.	УЛИЦА	постојећи/не	једностран/ двострани	једноредни/ вишередни	хомоген/ хетероген	травна баштица/ не
1	Бул. М.Миланковића	постојећи/ планиран	једностран	једноредан	хомоген	травна баштица

Табела 5 – Зелене површине у оквиру регулације јавних саобраћајних површина

У регулацији Булевару Милутина Миланковића планирано је очување постојеће трасе дрвореда са травном баштицом, што захтева очување постојећих дрворедних стабала и садњу нових на местима где она недостају. Приликом садње нових дрворедних садница, потребно је поштовати следеће услове:

- користити здраве лишћарске саднице дрвећа које су одшколоване у расадницима, мин. висине 3,5 m, стабло чисто од грана до висине од 2,5 m и прсног пречника најмање 15 cm;

- одабир врста за формирање дрвореда прилагодити просторним могућностима и станишним условима;

- користити претежно аутохтоне биљне врсте које припадају природној потенцијалној вегетацији, прилагодљиве на локалне услове средине, са другим вегетационим периодом;

- није дозвољено коришћење инвазивних и алергених врста;

- стабла садити на минималном растојању 5–10 m (у зависности од одабране врсте);

- за озелењавање ивичних разделних трака – травних баштица, поред садње дрворедних стабала, треба користити травни покривач, ниже форме перена и шибља;

- садњу стабала вршити у садне јаме минималног пречника 1 m;

- уградити металну решетку за заштиту корена и стабла;
- обезбедити физичку заштиту дебла младих дрворедних стабала од механичких оштећења и временских непогода;

- обезбедити заливни систем;

- за евентуалну сечу одраслих, вредних примерака дендрофлоре потребно је прибавити сагласности надлежне институције пре почетка извођења радова, како би се уклањање вегетације svelo на најмању могућу меру;

- постојеће младе саднице које се налазе у зони планираног аутобуског стајалишта, изместити на друге локације; и
- током извођења радова неопходно је присуство надлежних служби ЈКП „Зеленило – Београд”.

У оквиру отворених површина за паркирање треба обавезно формирати дрвореде. Код управног и косог паркирања, дрворедна стабла треба садити у задњој трећини простора за паркирање, и то на свака два до три места по једно стабло, а код подужног паркирања на свака два места засадити једно стабло.

3.1.5. Железнички саобраћај

У оквиру простора обухваћеног границом Плана детаљне регулације комплекса аутобуске и железничке станице у Блоку 42 на Новом Београду, градска општина Нови Београд („Службени лист Града Београда”, број 39/16), у склопу комплекса Железничке станице дефинисане су две зоне – ЖС1 и ЖС2, међусобно раздвојене јавном сервисном саобраћајницом Нова 1.

Границом Измене и допуне плана обухваћена је зоне комплекса Железничке станице – ЖС1.

3.1.6. Остале површине у функцији саобраћаја

За планирани комплекс Железничке станице – ЖС1, правила грађења преузета су из Плана детаљне регулације

комплекса аутобуске и железничке станице у Блоку 42 на Новом Београду, градска општина Нови Београд („Службени лист Града Београда”, број 39/16).

Правила грађења	комплекса Железничке станице – ЖС1
услови за формирање грађевинске парцеле	Грађевинска парцела ЖЕЛ. к.п.: 2871/17, КО Нови Београд. Оријентациона површина грађевинске парцеле је 3434 m ² . Напомена: Тачна површина грађевинске парцеле ће се одредити у Републичком геодетском заводу, приликом формирања грађевинске парцеле.
намена	– Основна намена у оквиру зоне ЖС1 су јавне намене у функцији саобраћаја – објекат железничке станице – Компатибилну намену у оквиру станичног објекта представљају комерцијалне делатности до макс. 49% укупне БРПП.
услови за пројектовање	– У оквиру станичног објекта обезбедити: – функционалне целине за основне услуге путницима: вестибил, шалтерске благајне, агенцијске благајне, инфо пункт, чекаоницу, гардеробу, магацин, санитарни чвор (у складу са организацијом објекта у зони ЖС2), целине неопходне за функционисање саобраћаја: просторије за организацију саобраћаја возова, просторије за организацију превоза путника и заједничке просторије за организацију саобраћаја возова и превоз путника (у складу са организацијом објекта у зони ЖС2), – функционалну пешачку везу са зоном ЖС2, – главни пешачки улаз из парка на коти 77.00 mпнв, док приступ са саобраћајнице Нова 1 предвидети за гаражу, – пратеће садржаје за кориснике којим се обезбеђује виши квалитет услуге (угоститељство, услуге, трговина, забава, хигијена), – део објекта може бити намењен и за пословне садржаје, – обезбедити комуникацију прилагођену за кретање путника са пртљагом, опремити покретним тракама, екскалаторима и лифтовима, у складу са Правилником о техничким стандардима планирања, пројектовања и изградње објеката којима се осигурава несметано кретање и приступ особама са инвалидитетом, деци и старима („Службени гласник РС”, бр. 22/15); – забрањено је складиштење отровних и опасних материја и запаљивих и експлозивних материјала; – прецизни пројектни програм и организација садржаја станице биће утврђен кроз израду техничке документације, у ингеренцији ЈП „Железнице Србије”.
број објеката на парцели	– Дозвољена је изградња једног објекта на парцели који је повезан са објектом железничке станице у зони ЖС2, преко саобраћајнице Нова1 Напомена: објекат железничке станице у зони ЖС2, са којим се планира веза, плански је разрађен Планом детаљне регулације комплекса аутобуске и железничке станице у Блоку 42 на Новом Београду, градска општина Нови Београд („Службени лист Града Београда”, број 39/16)
положај објекта на парцели	– Објекат се поставља у оквиру планом дефинисаних грађевинских линија – Грађевинска линија је дефинисана на графичком прилогу бр. 3 „Регулационо – нивелациони план са аналитичко-геодетским елементима за обезбеђивање” – Грађевинска линија објекта је максимална (није обавезно постављање објекта/пасарела на њу). – Подземна грађевинска линија, односно зона грађења може бити максимално 90% површине грађевинске парцеле
индекс заузетости парцеле („З”)	– Змакс = 80%
максимална висина објекта	– Максимална кота венца објекта је 16 m у односу на коту пода приземља (77,00 mпнв), у делу према перонима, односно 12 m у делу према прилазном тргу из Улице Милутина Миланковића. Дозвољена је изградња делова објекта без корисне површине (елементи конструкције, надстрешнице и сл.) изнад висине од 16 m.
кота пода приземља	– Кота пода приземља је дефинисана на мин. 77.00 mпнв. – Доња кота конструкције којом се објекат повезује са зоном ЖС2 мора бити на мин. 4,5 m од коте улице Нова 1.
услови за слободне и зелене површине	– Претпростор објекта железничке станице ка парку (П) уредити као слободну поплочану површину.

решење саобраћаја	– Директан колски приступ зони ЖС1 могуће је остварити са сервисне саобраћајнице Нова 1, на коти 72.00 мнв. – Пешачки приступ се остварује из Улице Милутина Миланковића, преко парка.
решење паркирања	– Обезбедити 1ПМ/3 запослена за запослене у железничкој станици. – За комерцијалне делатности обезбедити складу са нормативима: – трговина: 1ПМ на 66 м ² БРГП – пословање: 1ПМ на 80 м ² БРГП – Гаража је планирана на коти 72.00 мнв са директним колским приступом са улице Нова 1
архитектонско обликовање	– Станичну зграду пројектовати као репрезентативан објекат са наглашеним улазним порталом.
услови за оградавање парцеле	– Није дозвољено оградавање зоне ЖС1
минимални степен комуналне опремљености	– Објекат мора имати прикључак на водоводну и канализациону мрежу, електричну енергију, телекомуникациону мрежу, топоводну мрежу или други алтернативни извор енергије.
инжењерско-геолошки услови	– За планиране објекте препоручује се варијанта директног, плитког фундаирања. Начин фундаирања (плоча или траке) мора се анализирати за сваки објекат посебно због присуства насипа знатне дебљине, који је хетерогеног литолошког састава и неједначених физичко-механичких карактеристика и променљиве деформабилности приповршинске зоне алувијалног наноса која прихвата највећи део додатних напона од пројектованог објекта. – објекте треба нивелационо поставити тако да коте најниже етажне не буду испод коте 74,0 мнв. За случај пројектовања етажне испод те коте, треба предвидети израду одговарајуће потпуне хидротехничке заштите. – При пројектовању и извођењу објеката (а нарочито ископа) на овој локацији треба водити рачуна стубовима моста и подземној води. Начин ископа и заштиту стубова моста разрадити кроз пројекат заштите темељне јаме. – У даљој фази пројектовања извести детаљна геолошка истраживања у складу са Законом о рударству и геологији („Службени Гласник РС”, број 88/11).
фазна реализација	– Није могућа фазна реализација зоне ЖС1.
спровођење	– Обавезна верификација идејног решења на Комисији за планове уз приказивање односа према „Идејном решењу планираних објеката аутобуске и железничке станице у Блоку 42 у Новом Београду” и сагласност аутора решења (бр 350-92715 и 350-1866/13, од 24. августа 2015.).

Табела 6 – Правила уређења и грађења за комплекс Железничке станице – ЖС1

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

3.2.1. Водоводна мрежа и објекти

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

Територија предметног плана, по конфигурацији терена, припада I висинској зони водоснабдевања Града Београда, са изграђеном водоводном мрежом:

- В1Ø300Л mm, односно В1Ø150Л mm у Булевару Милутина Миланковића,
- В1Ø300Л mm, односно В1Ø150Л mm у Улици Ђорђа Станојевића, и
- В1Ø150Л mm у делу Улице антифашистичке борбе.

За уредно снабдевање водом предметне локације, унутар граница плана у складу са наменама и саобраћајним решењем планирани су следећи радови:

- постојећи цевовод В1Ø150Л mm у Булевару Милутина Миланковића због дотрајалости укида се и замењује новим димензија мин. Ø150 mm,
- нови цевовод пречника мин. Ø150 mm дуж Улице антифашистичке борбе до везе замењени цевовод мин. Ø150 mm у Булевару Милутина Миланковића,
- нови цевовод пречника мин. Ø150 mm дуж Улице нова 1, повезати са једне стране на постојећи В1Ø300Л mm у улици Ђорђа Станојевића а са друге на планирани мин. Ø150 mm дуж Улице антифашистичке борбе.

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.

Уколико радни притисак не може да задовољи потребе за водом виших делова планираних објеката у зони на подручју мешовитих градских центара, потребно је планирати постројења за повећање притиска.

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 30/1991), затварачима, испустима и свим осталим елементима неопходним за њено правилно функционисање и одржавање.

Трасе планиране водоводне мреже водити јавним површинама, тротоарима или ивичњацима у складу са графичким прилогом бр. 8 – „Синхрон-план”.

При изградњи водити рачуна да се не наруши стабилност и функционалност постојећих инсталација водовода.
(Услови ЈКП „Београдски водовод и канализација”, Служба за развој, бр. 84325/3 I4-2 2767 М/2224 од 17. децембра 2018.)

3.2.2. Канализациона мрежа и објекти

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

Подручје предметног плана припада Централном канализационом систему, делу на коме је заснован сепарациони систем одвођења атмосферских и употребљених вода.

Локација припада сливовима КЦС „Галовица” и КЦС „Газела”. Атмосферске воде сакупљају се колекторима и одводе до црпне станице, одакле се упућују у реку Саву. Употребљене воде се колекторима и канализационим црпним станицама „Галовица”, „Газела” и „Ушће” сакупљају и упућују до излива на ушћу реке Саве у Дунав. Капацитет КЦС „Галовица” по питању пријема кишних вода је попуњен. ПГР-ом Београда („Службени лист Града Београда”, број 20/16) предвиђена је изградња КЦС „Галовица-нова”, са водним кишним колектором у Гандијевој улици и испустом у реку Саву. Капацитет постојеће КЦС „Ушће” по питању пријема употребљених вода је попуњен. Концептом развоја београдског канализационог система и ПГР-ом Београда („Службени лист Града Београда”, број 20/16) на локацији постојеће предвиђена је изградња нове КЦС „Ушће – нова”. Изградња и пуштање у рад нове КЦС „Ушће – нова” услов је за безбедно прикључење употребљених вода, из новопланираних објеката са предметне локације, на Београдски канализациони систем.

На предметном подручју изведена је и у фази експлоатације је следећа канализација:

- атмосферска ААЦ600 mm, фекална ФАЦ250 mm у Улици Ђорђа Станојевића,
- атмосферска ААЦ600-ААЦ1200 mm, фекална ФАЦ250 mm у Булевару Милутина Миланковића,
- атмосферска ААЦ600-ААЦ800 mm, фекална ФАЦ250 mm у Улици антифашистичке борбе.

Непосредни реципијенти за предметно подручје су:

- за употребљене воде
- слив КЦС „Газела” – планирани фекални канали мин. Ø250 mm у улицама Антифашистичке борбе и Нова 1;
- слив КЦС „Галовица” – постојећи фекални канал Ø250 mm у Улици Ђорђа Станојевића.”
- за атмосферске воде
- постојећи атмосферски колектор ААЦ600-ААЦ1200 mm у Булевару Милутина Миланковића,

– планирани мин. АКØ600 mm у Улици антифашистичке борбе који одводе кишне воде ка колекторском систему у Булевару Милутина Миланковића,

– постојећи атмосферски канал ААЦ600 mm у Улици Ђорђа Станојевића, и

– планирана канализација мин. АКØ300 mm у Новој 1.

Структурне везе планиране канализације са везама на постојећу односно планирану канализацију у ободним улицама преузета су из плана детаљне регулације комплекса аутобуске и железничке станице у Блоку 42 на Новом Београду, градска општина Нови Београд („Службени лист Града Београда”, број 39/16).

Имајући у виду планиране садржаје, кроз израду техничке документације проверити капацитете постојеће и планиране канализације у Улици антифашистичке борбе, као и низводних кишних колектора у Улици Јурија Гагарина, све до КЦС „Газела”. Фазност изградње објеката на предметној локацији ускладити са капацитетима канализационе мреже и етапама њеног развоја а према условима надлежне комуналне куће.

У границама плана, планира се канализација по сепарационом принципу по важећим стандардима београдске канализације – минимални пречник планиране фекалне канализације је Ø250 mm а кишне канализације је Ø300 mm. Планирану канализацију усмерити ка наведеним реципијентима. Није допуштено прикључење отпадних вода на кишне канале, нити кишних вода на фекалне канале.

Трасе планиране канализационе мреже водити јавним површинама у складу са графичким прилогом бр. 8 – „Синхрон-план”.

Предвидети одводњавање свих слободних површина у плану и улицама, водећи рачуна о квалитету вода које се прихватају канализационом 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). Имајући у виду планиране садржаје услед постојања могућности изливања нафте и њених деривата, неопходно је сву отпадну воду 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. 67/12 и 48/12).

Приликом изградње планираних објеката не сме се угрозити стабилност и функционалност постојећих објеката канализације. Планиране објекте поставити на адекватном одстојању, како се не би оштетили објекти канализације. На месту ревизионог силаза није дозвољено постављање паркинг места.

Начин изградње канализације прилагодити хидрогеолошким карактеристикама терена.

Гравитационо прикључење објеката на градску канализацију могуће је до коте 74.00 mnn. За објекте и етажне испод коте 74.00 mnn предвидети локално пумпно постројење.

Прикључење објекта на уличну канализациону мрежу извести према техничким прописима и стандардима Београдске канализације.

(Услови ЈКП „Београдски водовод и канализација”, Служба за развој, бр. 84325/2 I4-1 /2766 од 19. децембра 2018. године.)

3.2.3. 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, електроенергетски (ее) објекти напонског нивоа 110 kV или вишег.

Дуж коридора Улице антифашистичке борбе, западном страном у слободном простору, изграђена су два подземна еее водова 35 kV, у заједничком рову, и то:

– веза ТС 110/35 kV „Топлана Нови Београд” и ТС 35/10 kV „Нови Београд 1”;

– веза ТС 110/35 kV „Топлана Нови Београд” и ТС 35/10 kV „Зелени венац”.

Слободностојећа ТС 10/0,4 kV, зона између улица Милутина Миланковића и Антифашистичке борбе, изграђена је са одговарајућом мрежом водова 10 kV, 1 kV као и инсталацијама јавног осветљења (ЈО). Мрежа поменутих еее водова изграђена је подземно пратећи коридор саобраћајних површина.

Напајање предметног подручја електричном енергијом оријентисано је на ТС 35/10 kV „Нови Београд 3”.

Како би се побољшала функционална искористивост парцеле и изглед простора постојећу ТС 10/0,4 kV укинути.

Уколико се при извођењу радова угрожавају постојећи подземни водови 35 kV, 10 kV и 1 kV, потребно их је заштитити или изместити. Уколико се траса подземног вода нађе испод коловоза, водове заштитити постављањем у кабловску канализацију пречника Ø160 mm за подземне водове 35 kV, односно Ø100 за подземне водове 10 kV и 1 kV. Предвидети 100% резерве у броју отвора кабловске канализације за подземне водове 35 kV и 10 kV, односно 50% резерве за подземне водове 1 kV. Приликом измештања ових водова водити рачуна о потребним међусобним растојањима и угловима при паралелном вођењу и укрштању са другим еее водовима и осталим подземним инсталацијама које се могу наћи у новој траси водова. Радове у близини подземних водова 35 kV вршити ручно или механизацијом која не изазива оштећење изолације и оловног плашта. Потребно је да се у траси вода не налази никакав објекат који би угрожавао еее вод и онемогућавао приступ воду приликом квара.

На основу урбанистичких показатеља, специфичног оптерећења за поједине кориснике као и Техничке препоруке број 14б за стамбене објекте са даљинским системом грејања (издате од стране ЈП „Електропривреда Србије” – Дирекција за дистрибуцију електричне енергије) планирана једновремена снага за посматрано подручје износи око 8,4 MW.

На основу процењене једновремене снаге, као и специфичности планираних објеката, планира се изградња ТС 10/0,4 kV у зони комерцијалних садржаја и у зони мешовитих градских центара (на графичким прилозима приказан број трансформатора снаге 630 kVA и/или 1.000 kVA). Планиране ТС 10/0,4 kV изградити, према правилима градње, у склопу планираних објеката и обезбедити просторије у приземљу или првом подземном нивоу објекта. Простор за смештај ТС мора имати директан колски приступ, од тврде подлоге најмање ширине 3 m, до најближе саобраћајнице. Уколико се просторијама прилази из подземне етаже висина исте мора да буде минимално 2,3 m.

Услед специфичности планираних објеката оставља се кориснику парцеле/инвеститору да у сарадњи са Оператором дистрибутивног система „ЕПС Дистрибуција” д.о.о. Београд одреди величину простора/просторије, тачну локацију, приступ објекту, капацитет, снагу уграђених трансформатора, као и место прикључења ТС кроз израду техничке документације. Код избора локације ТС водити рачуна о следећем:

– да буде постављена што је могуће ближе тежишту оптерећења;

– да прикључни водови буду што краћи, а расплет водова што једноставнији;

– о могућности лаког прилаза ради монтаже и замене опреме;

– о могућим опасностима од површинских и подземних вода и сл.;

– о присуству подземних и надземних инсталација у окружењу ТС и

– утицају ТС на животну средину.

У циљу напајања ТС 10/0,4 kV планира се изградња:

– кабловског водова 10 kV из ТС 35/10 kV „Нови Београд 3“;

– два кабловска вода 10 kV из ТС 110/10 kV „Београд 32“, тако да чине петљу која полази са 10 kV хелије једног трансформатора а завршава се у 10 kV хелији другог трансформатора.

Планиране ТС 10/0,4 kV прикључити, по принципу „улаз-излаз“, на планиране водове 10 kV сходно њиховом положају и расплету водова 10 kV.

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

Све зелене површине опремити инсталацијама ЈО.

Напајање осветљења вршити из планираних ТС 10/0,4 kV. У том смислу, планирати одговарајући број разводних ормана ЈО преко којих ће се напајати и управљати ЈО.

Уопштено, планиране ее водове 10 kV и 1 kV постављати у тротоарском простору и/или неизграђеним површинама, подземно у рову дубине 0,8 m и ширине у зависности од броја ее водова у рову.

Планирани ее водови дати Планом детаљне регулације комплекса аутобуске и железничке станице у Блоку 42 на Новом Београду, градска општина Нови Београд („Службени лист Града Београда“, број 39/16) преузети су као стечена обавеза овим Планом.

(Услови: АД „Електромережа Србије“, бр. 130-00-UTU-003-1242/2018-002 од 10. децембра 2018. године и ОДС „ЕПС Дистрибуција“ д.о.о. Београд, бр. 7557/18 (82110 NZ) од 21. јануара 2019. године)

3.2.4. Телекомуникациона мрежа и објекти

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

Предметно подручје, које се обрађује овим планским документом, припада кабловском подручју аутоматске телефонске централе (АТЦ) „Нови Београд“. Приступна телекомуникациона (тк) мрежа изведена је кабловима постављеним у тк канализацији, а претплатници су преко унутрашњих извода повезани са дистрибутивном тк мрежом.

У постојећој тк канализацији изграђен је већи број оптичких тк каблова транспортне мреже Београда, оптичких тк каблова за повезивање: базних станица (БС) Мобилне телефоније Србије, бизнис корисника и МСАН (мултисервисни приступни чвор – multiservice access node) на тк мрежу.

Уколико се при извођењу радова угрожава постојећа тк канализација потребно ју је изместити. Измештање извршити тако да се обезбеди неометан прилаз и редовно одржавање тк мреже, односно да се обиђу површине планиране за будуће објекте. Обилажење објеката извести потребним бројем распона под углом и тк окнима између њих.

За планиране објекте приступна тк мрежа планира се ФТТВ (полагањем оптичког кабла до објекта – енгл. Fiber To The Building) технологијом монтажом одговарајуће активне тк опреме у њима.

У сваком планираном објекту обезбедити просторију у приземљу или првом подземном нивоу објекта минималне површине од 2 m², климатизовану и са прикључком за напајање електричном енергијом, за унутрашњу монтажу тк опреме.

За потребе дежичне приступне мреже планира се БС у зони комерцијалних садржаја. БС изградити на објекту и обезбедити:

– просторију у објекту за смештај унутрашње опреме БС минималне површине од 20 m², или простор на крову објек-

та за смештај спољашње опреме БС минималне површине од 2 x 3 m², са прикључком за напајање електричном енергијом;

– простор на крову уз саму ивицу објекта, за смештај антенских носача који треба да носе радио опрему и панел антене;

– да удаљеност система БС и комплекса предшколске установе износи најмање 100 m;

– да испред антена не буде препрека које би ометале рад БС.

Услед специфичности планираних објеката оставља се кориснику парцеле/инвеститору да у сарадњи са тк оператором одреди величину простора/просторије, тачну локацију, приступ објекту, капацитет, као и место прикључења тк опреме и БС кроз израду техничке документације.

Планирану тк опрему и БС повезати оптичким каблом на АТЦ „Нови Београд“. Односно, од најближег наставка на постојећем оптичком тк каблу, кроз планирану и постојећу тк канализацију, планирају се оптички тк кабови до тк опреме и БС.

Испред сваког објекта у оквиру плана планира се приводно тк окно, и од њега приводна тк канализација, капацитет две цеви пречника Ø50 mm, до места уласка каблова у објекат. Од постојеће тк канализације до приводног тк окна планира се тк канализација капацитетом две цеви пречника Ø110 mm.

Уопштено, планирану тк канализацију постављати у тротоарском простору и/или неизграђеним површинама, у рову дубине 0,8 m (мерећи од највише тачке горње цеви) и ширине у зависности од броја цеви.

Планирана тк канализација дата Планом детаљне регулације комплекса аутобуске и железничке станице у Блоку 42 на Новом Београду, градска општина Нови Београд („Службени лист Града Београда“, број 39/16) преузета је као стечена обавеза овим планом.

(Услови: Предузеће за телекомуникације „Телеком Србија“ а.д., бр. 519692/2-2018 од 13. децембра 2018. године)

3.2.5. Топловодна мрежа и објекти

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

На предметном подручју дуж ободних саобраћајница изведени су и у фази експлоатације топловоди који припадају топлификационој систему топлане ТО „Нови Београд“ и то:

– (1) Магистрални топовод пречника Ø622/9 mm и Ø711.2/8.8 mm у коридору Улице Ђорђа Станојевића;

– (2) Магистрални топовод пречника Ø622/12 mm у коридору Улице антифашистичке борбе.

Температурни и притисни режим рада топоводне мреже износи 120/65 °C и НП16. Тренутно постоји ноћни прекид грејања.

Постоји могућност испоруке топлотне енергије за грејање (температурни и притисни режим 120/55 °C, НП16) и потрошну топлу воду 24 часа дневно (дневни и ноћни режим у температурном и притисном режиму 65/22 °C, НП16).

У складу са урбанистичким параметрима датим овим Планом, извршена је процена топлотног конзума потребна за грејање и припрему топле воде планираних објеката и он износи Q=8025 KW.

Топлотном енергијом предметне зоне снабдеваће се из планиране топоводне мреже пречника Ø219,1/315 mm, Ø168,3/250 mm и Ø139,7/225mm која се поставља у јавним саобраћајницама. Њихово прикључење остварити на постојећу магистралну мрежу, а према графичком прилогу бр. 7 „Топловодна и гасоводна мрежа и објекти“ у улицама Новој 1 и Антифашистичке борбе.

Комплетна реконструкција постојеће магистралне топловодне мреже која се налази ван границе плана дата је према ПДР комплекса аутобуске и железничке станице у Блоку 42 на Новом Београду, градска општина Нови Београд, („Службени лист Града Београда”, број 39/16).

Прикључење објеката на топлификациону мрежу је индиректно преко подстанице у објекту. Подстаницу предвидети у подрумској (техничкој) етажи, у делу објекта најближе планираном топловоду. Због планиране високе спратности објеката мора се на нивоу техничке документације навести тачан број топлотних подстаница, у зависности од врсте потрошача (пословни и стамбени део) и/или зонирања секундарног дела топлотне инсталације.

Подстанице сместити у планираним објектима са обезбеђеним приступом за уношење и изношење опреме и прикључцима на електричну енергију, водовод и гравитациону канализацију. Подстанице морају бити вентилиране и звучно изоловане и изведене у складу са „Правилима о раду дистрибутивних система”. Тачна диспозиција свих планираних топлотних подстаница биће дата кроз израду даље техничке документације.

До изградње топловодне мреже и прикључења на исту предметни простор снабдевати топлотном енергијом користећи индивидуалне топлотне изворе (топлотне пумпе ваздух-вода и др.)

(Услови ЈКП „Београдске електране”, број VII-13614/3-ЈА/ЂР од 17. децембра 2018. године)

3.2.6. Гасоводна мрежа и објекти

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

Према ПДР комплекса аутобуске и железничке станице у Блоку 42 на Новом Београду, градска општина Нови Београд, („Службени лист Града Београда”, др. 39/16), планирана је изградња деонице дистрибутивног челичног гасовода притиска $p=6\div 12$ бар и пречника $\varnothing 219,1$ mm према Арени у коридору Улице Ђорђа Станојевића, ван границе плана. Планирана деоница дистрибутивног челичног гасовода има транзитни карактер и није у функцији снабдевања предметних целина.

(Услови „Србијас”, број 07-07/28794 од 17. децембра 2018. године)

3.4. Зелене површине

(Графички прилог бр.2 „Планирана намена површина” Р 1: 1.000 и графички прилог бр.3: „Регулационо-нивелационо решење” Р 1: 1.000)

Напомена:

ЗП-1 и ЗП-3 су површине за које су грађевинске парцеле дефинисане Планом детаљне регулације комплекса аутобуске и железничке станице у Блоку 42 на Новом Београду, градска општина Нови Београд („Службени лист Града Београда”, број 39/16).

Назив површине јавне намене	Ознака грађ.парцеле	Катастарске парцеле
Парк	ЗП-1	КО Нови Београд Целе к.п.: 2871/21; 2871/18; 2871/26;
Заштитни зелени појас	ЗП-3	КО Нови Београд Целе к.п.: 2871/22; 2871/9;

Табела 7 – Попис грађевинских парцела за зелене површине

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” Р1:1.000.

За планиране зелене површине – Парк (ЗП1) и заштитни зелени појас (ЗП5), правила уређења и грађења преузета су из

Плана детаљне регулације комплекса аутобуске и железничке станице у Блоку 42 на Новом Београду, градска општина Нови Београд („Службени лист Града Београда”, број 39/16) и иновирана у складу условима Завода за заштиту природе Србије (Решење број 020-3395/3 од 19. децембра 2018. године), Секретаријата за заштиту животне средине (Решење V-04 број: 501.2-280/2018 од 31. јануара 2019. године), ЈКП „Зеленило – Београд” (Услови број: 1973 од 24. јануара 2019. године) и ЈКП „Зеленило – Београд” (Услови број: 1973/1 од 13. фебруара 2019. године), као и у складу са Планом генералне регулације Београда („Службени лист Града Београда”, др. 20/16, 97/16, 69/17 и 97/17) као планским основом.

3.4.1. Парк (ЗП1)

намена	ЗЕЛЕНЕ ПОВРШИНЕ
типологија	– парк – локални парк
грађевинска парцела	– ЗП-1 (око 11.994 m ²); – површина планирана за подизање новог парка представља јединствену парцелу која се не може мењати и није могуће вршити њену парцелацију; Напомена: Тачна површина грађевинске парцеле ће се одредити у Републичком геодетском заводу, приликом формирања грађевинске парцеле;
правила уређења	– пејзажно-архитектонским уређењем треба задовољити основне функције парка, и то да се обезбеди краће или дуже задржавање посетилаца, комуникацију пешака, да апсорбује буку и нуспродукте издувних гасова и да естетски унапреди целокупан амбијент; – стил и начин уређења парка треба да буде усклађен са архитектонским и амбијенталним решењима непосредне околине; – дозвољено је увођење парковских садржаја, и то: биљни материјал, површине за комуникацију, вртно-архитектонске елементе, дечја игралишта, мобилијар и опрему, комуналну инфраструктуру; – обим и врсту дозвољених садржаја треба прилагодити величини и подтипу парка, као и пејзажно-архитектонском решењу; – сви садржаји парка треба да су јавно доступни посетиоцима; – за озелењавање парка обезбедити минимално 70% површине у директном контакту са тлом; – за озелењавање користити лишћарске, зимзелене и четинарске дрвенсте и жбунасте врсте, цветне врсте (трајнице, перене, руже,...), траваке, покриваче тла, пузавице и др., при чему треба поштовати следећа правила: – користити репрезентативан, расаднички школкован биљни материјал, адекватне старости и карактеристика, како би се у што краћем року формирала функционална целина; – користити аутохтоне врсте вегетације које припадају природној потенцијалној вегетацији, прилагодљиве на локалне услове средине; – учешће лишћарских врста треба да је доминантно у односу на осталу вегетацију; – користити расаднички произведене саднице високе дрвенсте вегетације; – користити лисно декоративне и цветне форме жбунастих врста и сезонског цвећа; – могуће је користити примерке егзота за које је потврђено да се добро адаптирају условима средине; – не користити инвазивне и алергене врсте; – дрворедна стабла у парку треба да су школоване саднице лишћара, минималне висине 3,5 m, стабло чисто од грана до висине од 2,5 m и прсног пречника најмање 15 cm; – површине за комуникацију (стазе, платои, степенице, рампе, бициклическе стазе,...) могу да буду заступљене на максимално 30% површине парка; – застори треба да буду од квалитетних материјала, отпорних и безбедних за коришћење у свим временским условима; материјала који не исцрпљују прекомерно, како се не би створио неповољан микроклимат у простору и одблесци; – обезбедити 1–2% пада површина за комуникацију и терена за рекреацију, чиме се омогућава дренажа површинских вода ка околном порозном земљишту или кишној канализацији, за шта је неопходно обезбедити дренажне елементе (земљане риголе, риголе-каналете, канали); – саджаје парка треба дефинисати у односу на његове основне функције, и груписати их у просторно распоредити према различитим старосним групама корисника; – потребно је поставити чесме са пијаћом водом; – врста и дизајн мобилијара треба да одговара стилу пејзажног уређења парка; – дечја игралишта треба да су у складу са стандардима ЕУ; – у парку није дозвољена изградња надземних и/или подземних објеката и етажа, површина за паркирање/гаража;

	– дозвољено је постављање мањег монтажног објекта као информативно – туристичког пункта (максималне површине 4 m ²); – прописује се формирање мањих акумулационих базена (у зони испод застржих површина) ради прикупљања условно чистих вода (кишнице) са површина за комуникација, у циљу одржавања растиња и уштеде воде;
услови за оградивање парцеле	– није дозвољено оградивање парка; – дозвољено је постављање стубова, као физичка препрека евентуалном уласку/паркирању аутомобила, који треба да су у потпуности усклађени са стилем пејзажног уређења парка;
минимални степен опремљености комуналном инфраструктуром	– потребно је обезбедити прикључке за: јавну расвету, заливни систем, прикупљање атмосферске воде;
услови заштите природних вредности	– 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 заштите животне средине, као и да предузме све мере заштите од уништења, оштећења или крађе до доласка овлашћеног лица;
услови заштите културних вредности	– уколико се предвиђа постављање споменика, спомен обележја и/или скулпторалног дела, потребно је: – пажљиво, уз стручни надзор, одабрати локацију унутар парка и дефинисати њихову оријентацију у простору; а потом – адекватним пејзажним уређењем формирати микро амбијент у циљу њиховог наглашавања, при чему је могуће и посебно акцентовати простор употребом расвете; – уколико се током радова наиђе на археолошке остатке или налазе већег обима потребно је обавестити надлежну службу заштите споменика културе како би се предузеле адекватне мере и поступци у циљу заштите од оштећења налаза у складу са одредбама Закона о културним добрима;
техничка документација	– примењивати дефинисане стандарде за уређење и озелењавање у области пејзажне архитектуре; – обавезна је израда техничке документације у складу са обимом интервенција, а према Закону о планирању и изградњи и техничким условима ЈКП „Зеленило – Београд“; – формиран парк се уводи у систем одржавања, односно предаје се на управљање надлежном јавном комуналном предузећу или другом стручном правном лицу.

Табела 8 – Правила уређења и грађења за парк (ЗП1)

3.4.5. Заштитни зелени појас (ЗП5)

намена	ЗЕЛЕНЕ ПОВРШИНЕ
типологија	– заштитни зелени појас
грађевинска парцела	– ЗП-3 (око 1279 m ²); – планом дефинисана граница наведене грађевинске парцеле не може се мењати и није могуће вршити даљу парцелацију; – Напомена: Тачна површина грађевинске парцеле ће се одредити у Републичком геодетском заводу, приликом формирања грађевинске парцеле;
правила уређења	– основна функција ове зелене површине је санитарно-хигијенска и декоративна; – у циљу боље функционалности потребно је обезбедити спратност заштитног зеленог појаса употребом дрвенасте, жбунасте и зељасте вегетације; – типови засада треба да буду дрвенасто-жбунасте групације и/или континуални масиви лишћарских и четинарских дрвенстих и жбунастих врста; – групације или масиве вегетације постављати у односу на доминантне изворе загађења и буке; – за озелењавање користити лишћарске, зимзелене и четинарске дрвенасте и жбунасте врсте, травњаке, покриваче тла, при чему треба поштовати следећа правила: – користити аутохтоне врсте вегетације које припадају природној потенцијалној вегетацији, прилагодљиве на локалне услове средине; – користити врсте које карактеришу изражене фитоценолошке и бактерицидне карактеристике; – избежавати инвазивне и алергене врсте; – користити листопадне врсте дрвећа са јаким изданачком снагом и густом крошњом, али и зимзелене и четинарске врсте како би функционалност била остварена и у зимском периоду; – није дозвољена изградња надземних и/или подземних објеката и етажа; – дозвољено је увођење пешачких стаза од полупорозних и порозних застора, на површини максимално 15% од површине заштитног зеленог појаса; – постављању стаза треба да претходи позиционирање групација/ масива вегетације; – дозвољено је постављање урбаног мобилијара уз пешачке стазе (клупе, канте за отпадке, канделабри,...);
услови за оградивање парцеле	– није дозвољено оградивање;

минимални степен опремљености комуналном инфраструктуром	– потребно је обезбедити прикључке за јавну расвету дуж пешачке стазе, уколико иста буде пројектована;
услови заштите природних вредности	– 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 заштите животне средине, као и да предузме све мере заштите од уништења, оштећења или крађе до доласка овлашћеног лица;
услови заштите културних вредности	– уколико се током радова наиђе на археолошке остатке или налазе већег обима потребно је обавестити надлежну службу заштите споменика културе како би се предузеле адекватне мере и поступци у циљу заштите од оштећења налаза у складу са одредбама Закона о културним добрима;
техничка документација	– обавезна је израда техничке документације у складу са обимом интервенција, а према Закону о планирању и изградњи и техничким условима ЈКП Зеленило-Београд; – формиран заштитни зелени појас се уводи у систем одржавања, односно предаје се на управљање надлежном јавном комуналном предузећу или другом стручном правном лицу;

Табела 9 – Правила уређења и грађења за заштитни зелени појас (ЗП5)

Завод за заштиту природе Србије (Решење број 020-3395/3 од 19. децембра 2018. године);

Секретаријат за заштиту животне средине (Решење V-04 број: 501.2-280/2018 од 31. јануара 2019. године); ЈКП „Зеленило – Београд” (Услови број: 1973 од 24. јануара 2019. године) и ЈКП „Зеленило – Београд” (Услови број: 1973/1 од 13. фебруара 2019. године)

3.7. Површине за објекте и комплексе јавних служби

(Графички прилог бр.2 „Планирана намена површина” Р 1: 1.000)

3.7.1. Предшколске установе (Ј1)

У постојећем стању, у обухвату плана нису евидентирани објекти предшколских установа.

За укупан планирани број становника од око 479 на територији плана очекује се око 35 деце предшколског узраста.

Смештај деце предшколског узраста из обухвата плана се планира у оквиру депанданса предшколске установе Ј1-Д (капацитета 80 корисника), у оквиру зоне мешовитих градских центара М2.

назив јавне службе	Депанданси ПУ: Ј1-Д (у оквиру објекта у зони М2)
грађевинска парцела	– Планом је дефинисана локација депанданса предшколске установе Ј1-Д и није дозвољено њено дислоцирање. – Ј1-Д се налази у оквиру зоне мешовитих градских центара (М2)
намена	– Планирана намена дела објекта је предшколска установа. – Део објекта за боравак деце предшколског узраста Ј1-Д планира се као депанданс дечје установе, капацитета – макс. капацитета 80 деце. – Депанданс има капацитет за организацију припремног предшколског програма.
положај објекта на парцели	– Положај депанданса је у приземљу објекта. – Изузетно, депанданс дечије установе се може реализовати на 1. спрату објекта стандардних спратних висина, у складу са важећим Правилником о ближим условима за оснивање, почетак рада и обављање делатности предшколске установе („Службени гласник РС – Просветни гласник”, број 1/2019). Од услова прописаних Правилником може се одступити искључиво уз позитивно мишљење Министарства унутрашњих послова, Сектора за ванредне ситуације. – Препоручена је јужна оријентација групних соба за боравак деце.
нормативи и параметри изградње	– Укупна бруто грађевинска површина објекта депанданса Ј1-Д износи 600 m ² (7,5 m ² /кориснику)
кота пода приземља	Уколико се депанданс Ј1-Д налази у приземљу објекта, кота пода приземља депанданса одговара коти пода приземља објекта у ком је депанданс планиран – М2.

<p>услови за слободне и зелене површине</p>	<p>– припадајуће слободне и зелене површине за боравак деце из депанданса, планиране су према нормативу од 8 m²/детету (минимално 640 m²) на грађевинској парцели ГП-1 – зона мешовитог градског центра Новог Београда (M2); – потребно је обезбедити минимално 5 m²/детету површина за игралишта (на трави или под застором) и комуникацију, док удео уређених травнатих површина треба да је најмање 3 m²/детету; – слободне и зелене површине потребно је обезбедити у оквиру грађевинске парцеле у зони M2, удаљен од извора буке, дима, гаса, оптерећених саобраћајница, ограђене транспарентном оградом, а улаз мора бити обезбеђен да деца не истрчавају на саобраћајнице; – застори стаза, платоа, дечијих игралишта и спортских терена морају бити од савремених материјала, опрема за игру деце мора да је квалитетна и безбедна за коришћење, у складу са стандардима ЕУ; – справе на дечијим игралиштима (пењалице, њихалице, клацкалице, провлачнице, вртешке, кућице и др.) треба да задовоље потребе за свим физичким активностима деце одређеног узраста; – терен мора да буде благо нагнут, оцедит, без влажности и подземних вода; – обезбедити 1–2% пада површина за комуникацију, чиме се омогућава дренажа површинских вода ка околном порозном земљишту или кишној канализацији, за шта је неопходно обезбедити дренажне елементе (земљане риголе, риголе-каналете, канале); – садни материјал треба да има високе биолошке и декоративне вредности; избегавати инвазивне, токсичне и алергене биљне врсте, врсте са бодљама и отровним плодовима, медоносне врсте и сл., које због својих карактеристика, могу да изазову нежељене ефекте; – додатни простор за боравак деце може се обезбедити озелењавањем равнот делова крова нижег дела објекта, коме мора бити обезбеђен директан и сигуран приступ деце; потребно је обезбедити посебне мере сигурности деце ограђивањем високом нетранспарентном оградом,...; – зелене површине на равном крову треба формирати садњом вегетације у минимално 80cm земљишног супстрата (при чему ове површине не улазе у обрачун зелених површина у директном контакту са тлом); – у оквиру Пројекта спољног уређења зоне M2 разрадити и пејзажно уређење зелених и слободних површина за боравак деце из депанданса.</p>
<p>решење паркирања</p>	<p>– Колски и пешачки приступ депандансу остварити са ободних саобраћајница. – Потребан број паркинг места обезбедити према нормативу: Потребан број паркинг места обезбедити у оквиру припадајуће парцеле према нормативу: 1 паркинг место на 1 групу деце.</p>

Табела 10 – Правила уређења и грађења за депанданс деце усанове (J1)
 (Услови: Секретаријат за образовање и дечију заштитиу,

бр.35-139/2018 од 9. јануара 2019. године и Завод за унапређивање образовања и васпитања, бр.2338/2018. од 18. децембра 2018. године)

3.7.2. Основне школе

У постојећем стању, у обухвату плана нису евидентирани објекти основних школа.

За укупан планирани број становника од око 479 на територији плана очекује се око 48 деце основношколског узраста.

Смештај деце школског узраста се планира у оквиру постојећих објеката основних школа обзиром да капацитети постојећих основних школа могу да приме новопланирани број ученика.

У гравитационој зони на удаљености до 2.000 m од границе плана, евидентирани су следећи објекти основних школа:

- ОШ „Лаза Костић”;
- ОШ „Радоје Домановић”;
- ОШ „Ратко Митровић” и
- ОШ „Јован Дучић”.

(Услови: Секретаријат за образовање и дечију заштитиу, бр. 35-139/2018 од 9. јануара 2019. године и Завод за унапређивање образовања и васпитања, бр. 2338/2018. од 18. децембра 2018. године)

3.7.6. Установе примарне здравствене заштите

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”, у Улици Маршала Толбухина 30,
- Огранак Дома здравља „Медицина рада”, у Омладинских бригада 104 и
- Здравствена станица „Блок 28”, у Шпанских бораца 42.

Становници здравствену заштиту могу остваривати у наведеним објектима, уз њихову неопходну санацију и адаптацију, односно инвестиционо одржавање.

(Услови Секретаријата за здравство II-01 бр. бр. 50-1046/2018 од 18. децембра 2018. године)

3.7.8. Установе социјалне заштите

Секретаријат за социјалну заштиту на овој локацији нема потребе за издвајањем површине за јавну намену који ће обухватити делатност социјалне заштите.

Предметна локација се налази у оквиру Целине IX плана генералне регулације на Новом Београду.

У целини IX постоје три објеката установа социјалне заштите – два активизирајућа центра, односно објекти дневног боравак и клуба за старије, као и једно Саветовалиште за брак и породицу.

Бр.	Назив	Адреса	БРГП	П комплекса	Спратност	Број корисника
1	Дневни центар и клуб за старе „Др Михајло Ступар 1”, Служба „помоћи у кући”	Похорска бр.32	180	/	П у стамбеној згради	466
2	Дневни центар и клуб за старе „Др Михајло Ступар 3”, Служба „помоћи у кући”	Зарије Вујошевића бр. 74	37	/	П	56
3	Саветовалиште за брак и породицу	Прве пруге бр. 7 Земун	/	/	Пословни простор СО Земун	/
УКУПНО			217	/		522

Табела 11 – Постојеће установе социјалне заштите, целина IX
 (Услови: Секретаријат за социјалну заштиту бр. XIX -01-350-109/2018 од 21. децембра 2018. године)

4. Правила уређења и грађења за површине осталих намена

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

4.2. Мешовити градски центри

4.2.1. Зона М2

	ПРАВИЛА ГРАЂЕЊА У ЗОНИ МЕШОВИТИХ ГРАДСКИХ ЦЕНТРА НОВОГ БЕОГРАДА (М2)				
намена површина	<ul style="list-style-type: none"> – мешовити градски центри – мешовити градски центри подразумевају комбинацију комерцијалних садржаја са становањем – однос становање: пословање износи 0 – 80%: 20% – 100% на грађевинској парцели – депанданс J1-Д, предшколске установе планира се у делу објекта, на грађ.парцели која ће се формирати од к.п. 6836 КО Нови Београд – правила грађења за депандансе предшколских установа дата су у поглављу 3.7.1. Предшколске установе – у приземљу планирани објекта обавезни су комерцијални садржаји изузев у делу објекта где се планира депанданс дечије установе – депанданс дечије установе улази у проценат заступљености становања на грађевинској парцели 				
услови за формирање грађевинске парцеле	<ul style="list-style-type: none"> – Обавезан је непосредан приступ парцеле на јавну саобраћајну површину – Планом је дефинисана грађевинске парцеле ГП-1 оријентационе површине 0,78ha. Напомена: Тачна површина грађевинске парцеле ће се одредити у Републичком геодетском заводу, приликом формирања грађевинске парцеле <table border="1"> <thead> <tr> <th>ознака грађевинске парцеле</th> <th>катастарске парцеле КО Нови Београд</th> </tr> </thead> <tbody> <tr> <td>ГП-1</td> <td>КО Нови Београд Цела к.п.: 6836;</td> </tr> </tbody> </table> <ul style="list-style-type: none"> – Планом дефинисану границу наведене грађевинске парцеле није дозвољено мењати. Напомена: У случају неслагања пописа катастарских парцела са графичким прилогом, меродаван је графички прилог бр. 4 – „План грађевинских парцела са смерницама за спровођење”, Р 1: 1.000. 	ознака грађевинске парцеле	катастарске парцеле КО Нови Београд	ГП-1	КО Нови Београд Цела к.п.: 6836;
ознака грађевинске парцеле	катастарске парцеле КО Нови Београд				
ГП-1	КО Нови Београд Цела к.п.: 6836;				
број објеката на парцели	<ul style="list-style-type: none"> – дозвољена је изградња једног или двојног објекта на парцели, јединственог корпуса који чине: део објекта максималне висине венца 12 m, део објекта максималне висине венца 32 m и високи део објекта макс. висине венца 100 m), као што је приказано у графичком прилогу бр. 3 „Регулационо-нивелациони план са аналитичко-геодетским елементима за обележавања”, Р 1:1.000 – дозвољена је изградња објекта који подразумева корисну БРПП и посебних објеката који не подразумевају корисну БРПП, као што су рекламни стубови и сл., у оквиру датих грађевинских линија. Овакви посебни објекти се постављају тако да не представљају опасност по безбедност, да не ометају значајно функцију и сагледљивост објеката и да су прихватљиви у односу на њихов утицај на животну средину. 				
изградња и положај објекта на парцели	<ul style="list-style-type: none"> – објекат поставити у оквиру зоне грађења, која је дефинисана грађевинским линијама – грађевинске линије ка саобраћајници Нова 1 и према парку-ЗПП нису обавезујуће (објекат се не мора постављати на њима) – грађевинска линија ка комплексу железнице-ЖС1 је обавезујућа (за нижи део објекта од 32,0 m) – грађевинска линија према регулационој линији, дефинисана је како је приказано у графичком прилогу бр. 3 „Регулационо-нивелациони план са аналитичко-геодетским елементима за обележавања”, Р 1:1.000 – није дозвољено упуштање делова објекта (еркери) ван дефинисаних грађевинских линија – грађевинска линија подземног дела објекта може обухватити макс. 90% парцеле 				
индекс заузетости парцеле	– максимални индекс заузетости на парцели је $Z=47\%$				
висина венца објекта	– висина венца за све делове објекта ове зоне дефинисана је за сваки део објекта посебно, како је приказано у графичком прилогу бр. 3 „Регулационо-нивелационо решење са аналитичко-геодетским елементима за обележавања”, Р 1: 1.000 (12 m, 32 m и 100 m)				

	<ul style="list-style-type: none"> – максимална кота венца високог дела објекта је 100.0 m у односу на коту приземља (оквирно 77.00 mnv). Зона грађења високог дела објекта дефинисана је на графичком прилогу 3. „Регулационо – нивелациони план са аналитичко-геодетским елементима” – максимална кота венца нижег дела објекта је 12.0 m и 32 m у односу на коту пода приземља (оквирно 77.00 mnv). Зона грађења нижег дела објекта је дефинисана је на графичком прилогу 3. „Регулационо – нивелациони план са аналитичко-геодетским елементима”
кота приземља	<ul style="list-style-type: none"> – Кота пода приземља не може бити нижа од коте терена. – Кота пода приземља је дефинисана на максимум 77.00 mnv. – Приступ објекту мора бити прилагођен особама са смањеном способношћу кретања.
саобраћајни приступи	<ul style="list-style-type: none"> – Колске приступе садржајима остварити са улице Нова 1, што даље од раскрснице. – Тачна позиција и број прикључака биће дефинисани у сарађи са Секретаријатом за саобраћај приликом израде техничке документације.
услови за слободне и зелене површине	<ul style="list-style-type: none"> – минимални проценат слободних и зелених површина на парцели је 53%; – минимални проценат зелених површина у директном контакту са тлом (без подземних објеката и/или делова одземних објеката) износи 10%; – зелене површине треба да буду декоративно уређене, озелењене репрезентативним примерцима солитерних стабла и цветних аранжмана, са воденим елементима и сл.; – за озелењавање користити аутохтоне врсте вегетације које припадају природној потенцијалној вегетацији, прилагодљиве на локалне услове средине; могуће је користити примерке егзота за које је потврђено да се добро адаптирају условима средине; избегавати инвазивне и алергене врсте; – обезбедити 1–2% пада површина за комуникацију, чиме се омогућава дренажа површинских вода ка околном порозном земљишту или кишној канализацији, за шта је неопходно обезбедити дренажне елементе (земљане риголе, риголе-каналете, канали); – прописује се подизање екстензивних и интензивних зелених површина на крововима објеката, надземних и подземних гаража, а све у циљу унапређења микроклиматских услова и подизања енергетске ефикасности самих објеката; – дебљину земљишног супстрата у оквиру кровних вртова прилагодити биолошким захтевима биљних врста, односно типу и намени кровних вртова, при чему минимално 30 cm земљишног супстрата изнад равних кровова објеката, односно минимално 1,2 m земљишног супстрата изнад подземне гараже); – прописује се формирање мањих акумулационих базена (у зони испод застртних површина и/или објеката) ради прикупљања условно чистих вода (кишнице) са кровних површина објеката и површина за комуникацију, у циљу одржавања растиња и уштеде воде; – у оквиру отворених површина за паркирање треба обавезно формирати дрвореде; код управног и косог паркирања, дрворедна стабла треба садити у задњој трећини простора за паркирање у односу на место улаза аутомобила, и то на свака два до три места по једно стабло, а код подужног паркирања на свака два места засадити једно стабло;
решење паркирања	<ul style="list-style-type: none"> – паркирање решити на парцели изградњом гараже или на отвореним паркинг површинама, према нормативима: – становање: 1.1 паркинг место по стану – трговина: 1ПМ на 66 m² БРПП – пословање: 1ПМ на 80 m² БРПП – пословне јединице: 1ПМ на 50 m² корисног простора или 1ПМ по пословној јединици, за случај кад је корисна површина пословне јединице мања од 50 m² – шопинг молони, хипермаркети: 1 ПМ на 50 m² НПП – Угоститељство: 1ПМ на два стола са по четири столице – хотел: 1ПМ/2-10 кревета у зависности од категорије, а према Правилнику о стандардима за категоризацију угоститељских објеката за смештај („Службени гласник РС”, бр 83/16, 30/17)
архитектонско обликовање	<ul style="list-style-type: none"> – При изградњи објеката потребно је примењивати савремена архитектонска решења која треба да су у складу са његовом функцијом и непосредним окружењем. – Приликом пројектовања фасаде обезбедити место за постављање клима уређаја и ускладити га са стилским карактеристикама објеката. Обезбедити отицање воде у атмосферску канализацију.

	<ul style="list-style-type: none"> – Обликовање последње етаже објекта мора бити у форми равног крова. – Раван кров се може извести као зелени кров, односно раван кров насут одговарајућим слојевима и озелењен. – Потребно је максимално користити нова техничка и технолошка решења у циљу енергетски ефикасније градње.
минимални степен опремљености комуналном инфраструктуром	– Објекат мора имати прикључак на водоводну и канализациону мрежу, електричну енергију, телекомуникациону мрежу, топловодну или гасоводну мрежу или други алтернативни извор енергије.
инжењерскогеолошки услови	<ul style="list-style-type: none"> – За планиране објекте препоручује се дубоко фундарање на шиповима. За ослањање темеља препоручује се слој алuviјално-језерских пескова и шљункова (око коте 58–60) или слој лапоровитих глина (око коте 45–46). – Објекте треба нивелационо поставити тако да коте најниже етаже не буду испод коте 74. За случај пројектовања етажа испод те коте, треба предвидети израду одговарајуће потпуне хидротехничке заштите. – Подземну воду, која ће се јавити у ископу, потребно је евакуисати применом игло-филтера, депресионих бунара и сл. Њихове капацитете и радијус дејства (дубина, пречник, пумпе) и распоред око темљног ископа треба одредити у складу са коефицијентом филтрације гла. Подземну воду обарати до нивоа који ће испунити услове за несметан рад и обезбедити стабилност ископа у погледу пролома дна темељне јаме. – За новопланирани објекат извести детаљна геолошка истраживања у складу са Законом о рударству и геолошким истраживањима („Службени гласник РС”, број 101/15).

Табела 12 – Правила уређења и грађења за зону мешовитих градских центара Новог Београда (М2)

Напомена: Верификована „Анализа испуњености критеријума за изградњу високих објеката” израђена за потребе плана детаљне регулације комплекса аутобуске и железничке станице у Блоку 42 на Новом Београду, градска општина Нови Београд („Службени лист Града Београда”, број 39/16) саставни је део Документације овог плана.

4.3. Комерцијални садржаји

4.3.1. Зона К1

	ПРАВИЛА ГРАЂЕЊА У ЗОНИ КОМЕРЦИЈАЛНИХ САДРЖАЈА У ЗОНИ ВИШЕ СПРАТНОСТИ (К1)			
намена површина	– Комерцијални садржаји Напомена: није дозвољена стамбена намена			
услови за формирање грађевинске парцеле	<ul style="list-style-type: none"> – Обавезан је непосредан приступ парцеле на јавну саобраћајну површину – Планом је дефинисана грађевинска парцела ГП-2 површине око 0,86ха. Напомена: Тачна површина грађевинске парцеле ће се одредити у Републичком геодетском заводу, приликом формирања грађевинске парцеле			
	<table border="1"> <tr> <td>ознака грађевинске парцеле</td> <td>катастарске парцеле КО Нови Београд</td> </tr> <tr> <td>ГП-2</td> <td>КО Нови Београд Цела к.п.: 2871/7;</td> </tr> </table> <ul style="list-style-type: none"> – Планом дефинисану границу наведену грађевинске парцеле није дозвољено мењати. – код угаоне грађевинске парцеле све странице које излазе на јавну површину се сматрају фронтном парцеле, а остале границе парцеле се сматрају бочним границама парцеле. Напомена: У случају неслагања пописа катастарских парцела са графичким прилогом, меродаван је графички прилог бр. 4 – „План грађевинских парцела са смерницама за спровођење”, Р 1:1.000. 	ознака грађевинске парцеле	катастарске парцеле КО Нови Београд	ГП-2
ознака грађевинске парцеле	катастарске парцеле КО Нови Београд			
ГП-2	КО Нови Београд Цела к.п.: 2871/7;			
број објеката	<ul style="list-style-type: none"> – на грађевинској парцели ГП-2 дозвољена је изградња једног објеката, у складу са функционалном организацијом и технолошким потребама. – дозвољена је изградња објекта који подразумева корисну БРГП и посебних објеката који не подразумевају корисну БРГП, као што су рекламни стубови и сл., у оквиру датих грађевинских линија. Овакви посебни објекти се постављају тако да не представљају опасност по безбедност, да не ометају значајну функцију и сагледљивост објеката и да су прихватљиви у односу на њихов утицај на животну средину. 			

изградња и положај објекта на парцели	<ul style="list-style-type: none"> – објекат поставити у оквиру зоне грађења, која је дефинисана грађевинским линијама. – грађевинске линије ка јавним саобраћајним површинама и зони ЖС1 су обавезујуће (обавезно је постављање објекта на њих) – грађевинска линија ка парку је максимална (није обавезно постављање објекта на њу) – грађевинска линија према регулационој линији, дефинисана је како је приказано у графичком прилогу бр. 3. „Регулационо-нивелациони план са аналитичко геодетским елементима за обележавање”, Р 1:1.000. – нису дозвољени препустити на објекту ван зоне грађења – грађевинска линија подземног дела објекта може обухватити макс. 90% парцеле
растојање од бочне границе парцеле	<ul style="list-style-type: none"> – растојање објекта од бочне границе парцеле према површини парка ЗП1 износи 14,0 m – растојање објекта од бочне границе парцеле према површини комплекса железнице ЖС1 износи 0,0 m
индекс заузетости парцеле	– Максимални индекс заузетости на парцели је З= 61%.
висина венца објекта	<ul style="list-style-type: none"> – Максимална кота венца је 32,0 m, у односу на коту приземља, према графичком прилогу 3. „Регулационо-нивелациони план”, а у складу са елаборатом „Идејно решење планираних објеката аутобуске и железничке станице у Блоку 42 у Новом Београду” – Планира се повучени спрат (Пс) максималне површине основе 3055 m², искључиво у функцији техничке етаже (за постављање топлотних пумпи, чилера, клима уређаја, спољних јединица ВРВ-а). – Максимална висина објекта са Пс износи 37,0 m.
кота приземља	<ul style="list-style-type: none"> – Кота пода приземља не може бити нижа од коте терена. – Кота приземља је дефинисана на максимум 77,00 mпв. – Приступ објекту мора бити прилагођен особама са смањеном способношћу кретања.
услови за слободне и зелене површине	<ul style="list-style-type: none"> – проценат слободних и зелених површина на парцели је мин. 39%; – минимални проценат зелених површина у директном контакту са тлом (без подземних објеката и/или делова подземних објеката) износи 10%; – зелене површине треба да буду декоративно уређене, озелењене репрезентативним примерцима солитерних стабала и цветних аранжмана, са воденим елементима и сл.; – за озелењавање користити аутохтоне врсте вегетације које припадају природној потенцијалној вегетацији, прилагодљиве на локалне услове средине; могуће је користити примерке егзота за које је потврђено да се добро адаптирају условима средине; избегавати инвазивне и алергене врсте; – обезбедити 1–2% пада површина за комуникацију, чиме се омогућава дренажа површинских вода ка околном порозном земљишту или кишној канализацији, за шта је неопходно обезбедити дренажне елементе (земљане риголе, риголе-каналете, канале); – прописује се подизање екстензивних и интензивних зелених површина на крововима објеката, надземних и подземних гаража, а све у циљу унапређења микроклиматских услова и подизања енергетске ефикасности самих објеката; – дебелину земљишног супстрата у оквиру кровних вртова прилагодити биолошким захтевима биљних врста, односно типу и намени кровних вртова, при чему минимално 30 cm земљишног супстрата изнад равних кровова објеката, односно минимално 1,2 m земљишног супстрата изнад подземне гараже); – прописује се формирање мањих акумулационих базена (у зони испод застртих површина и/или објеката) ради прикупљања условно чистих вода (кишнице) са кровних површина објеката и површина за комуникација, у циљу одржавања растлиња и уштеде воде; – у оквиру отворених површина за паркирање треба обавезно формирати дрвореде; код управног и косог паркирања, дрворедна стабла треба садити у задњој трећини простора за паркирање у односу на место улаза аутомобила, и то на свака два до три места по једно стабло, а код подужног паркирања на свака два места засадити једно стабло;
решење паркирања	<ul style="list-style-type: none"> – паркирање решити на парцели изградњом гараже или на отвореним паркинг површинама, према нормативима: – трговина: 1ПМ на 66 m² БРГП – пословање: 1ПМ на 80 m² БРГП – пословне јединице: 1ПМ на 50 m² корисног простора или 1ПМ по пословној јединици, за случај кад је корисна површина пословне јединице мања од 50 m² – шопинг молови, хипермаркети: 1 ПМ на 50 m² НГП

	<ul style="list-style-type: none"> – Угоститељство: ИПМ на два стола са по четири столице – хотел: ИПМ/2-10 кревета у зависности од категорије, а према Правилнику о стандардима за категоризацију угоститељских објеката за смештај („Службени гласник РС”, бр. 83/16 и 30/17)
архитектонско обликовање	<ul style="list-style-type: none"> – При изградњи објеката потребно је примењивати савремена архитектонска решења која треба да су у складу са његовом функцијом и непосредним окружењем. – Приликом пројектовања фасаде обезбедити место за постављање клима уређаја и ускладити га са стилским карактеристикама објеката. Обезбедити отицање воде у атмосферску канализацију. – Обликовање последње етажне објекта мора бити у форми равног крова. – Раван кров се може извести као зелени кров, односно раван кров насут одговарајућим слојевима и озелењен. – Потребно је максимално користити нова техничка и технолошка решења у циљу енергетски ефикасније градње.
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.
инжењерскогеолошки услови	<ul style="list-style-type: none"> – За планирани објект препоручује се дубоко фундарање на шиповима. За ослањање темеља препоручује се слој алувијално-језерских пескова и шљункова (око коте 58-60) или слој лапоровитих глина (око коте 45-46). – Објект треба нивелационо поставити тако да коте најниже етажне не буду испод коте 74. За случај пројектовања етажне испод те коте, треба предвидети израду одговарајуће потпуне хидротехничке заштите. – Подземну воду, која ће се јавити у ископу, потребно је евакуисати применом игло-филтера, депресионих бунара и сл. Њихове капацитете и радијус дејства (дубина, пречник, пумпе) и распоред око темљног ископа треба одредити у складу са коефицијентом филтрације глина. Подземну воду обарати до нивоа који ће испунити услове за несметан рад и обезбедити стабилност ископа у погледу пролома дна темељне јаме. – За новопланирани објект извести детаљна геолошка истраживања у складу са Законом о рударству и геолошким истраживањима („Службени гласник РС”, бр. 101/15).

Табела 13 – Правила уређења и грађења за зону комерцијалних садржаја у зони више спратности (К1)

5. Биланси урбанистичких параметара

Остварени капацитети	Постојеће оријентационо	Планирано (пост.+ново) оријентационо
Укупна површина плана	4.25 ha	4.25 ha
Нето површина Блокова	2.96 ha	2.96 ha
Површине јавне намене		
БРГП саобраћајних служби (железница)	0.0	5000 m ²
Укупно површине јавне намене	0.0 m ²	5000 m ²
Површине осталих намена		
БРГП становања	/	51200 m ²
БРГП комерцијалних садржаја	0.0 m ²	62355 m ²
Укупно површине осталих намена	0.0 m ²	113555 m ²
УКУПНА БРГП	0.0 m ²	118555 m ²
број станова	0.0	165
број становника	0.0	479
број запослених	0.0	3500
Просечан индекс израђености	0.0	3.90
густина становања	0.0	161.82

Табела 14 – Упоредни приказ укупних постојећих и планираних капацитета – оријентационо

Ознака целине /Блока	Ознака зоне	Површина зоне (m ²)	БРГП становања (m ²)	БРГП комерцијалних садржаја (m ²)	БРГП укупно (m ²)	Број станова	Број становника	Број запослених
/	M2	7 831	51 200	12 800	64 000	165	479	80
	K1	8 623	/	49 555	49 555	/	/	3420
Укупно		16 454	51 200	62355	113 555	165	479	3500

Табела 15 – Табеларни приказ планираних капацитета осталих намена – оријентационо

Ознака зоне	План детаљне регулације			План генералне регулације		
	макс. индекс заузет. (З)	Макс. висина венаца	Минимални % слоб. и зел. повр. (мин. % незастргих зел. површина)	Максимални индекс заузетости (З)	Макс. висина венаца/стемена	Минимални % слободних и зелених повр. (мин. % незастргих зел. површина)
M2	47%	100,0 m / 32,0 m, 12,0 m	53 (10)	60%	32,0 m / 37,0 m	40 (15)
K1	61%	32,0 m / 37,0 m (повучени спрат)	39 (10)	70%	32,0 m / 37,0m	30 (10)

Табела 16 – Упоредни приказ урбанистичких параметара за остале намене предложених

Планом детаљне регулације и према Плану генералне регулације

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 јавних и осталих намена 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, 145/14, 83/18 и 37/19).

Инвеститор је дужан да, пре подношења захтева за издавање грађевинске дозволе за изградњу објекта у оквиру зоне М (мешовити градски центри), 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).

Планом су планиране грађевинске парцеле које обухватају читаве зоне К1 и М2.

Кроз израду техничке документације за јавне саобраћајне површине, дозвољена је промена нивелета и попречног профила, укључујући и распоред, пречнике и додатну мрежу инфраструктуре у оквиру дефинисане регулације саобраћајнице.

За решавање одвођења атмосферских и употребљених вода са предметног подручја неопходно је након усвајања плана ажурирати Хидрауличку анализу уз проверу пријемне моћи непосредних реципијената, као и постојећих низводних колектора и урадити Идејни пројекат одвођења атмосферских и употребљених вода са предметне територије и њиховог повезивања на градску канализациону мрежу.

1. Однос према постојећој планској документацији

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

Ступањем на снагу овог плана, план детаљне регулације комплекса аутобуске и железничке станице у Блоку 42 на Новом Београду, градска општина Нови Београд („Службени лист Града Београда”, број 39/16) мења се и допуњује:

- планираним инфраструктурним водовима у границама овог плана;
- правилима уређења и грађења за планиране зелене површине – Парк (ЗП1) и заштитни зелени појас (ЗП5).

2. Локације за које је потребна верификација идејних решења од стране комисије за планове скупштине града Београда

За потребе издавања локацијских услова, за све објекте у обухвату плана обавезна је верификација идејног решења (уз сагласност аутора) на Комисији за планове за сваку појединачну фазу реализације и приказивање односа према „Идејном решењу планираних објеката аутобуске и железничке станице у Блоку 42 у Новом Београду” (бр 350-92715 и 350-1866/13, од 24. августа 2015.) и то:

- Комплекс железничке станице – зоне ЖС1,
- Објекат у оквиру мешовитог градског центра М2,
- Јавну зелену површину – парк ЗП1.

Комисија за планове Скупштине Града Београда је извршила верификацију идејног решења пословног објекта у зони К1. Идејно решење објекта у зони К1 је саставни део овог плана и приложено је у Документацији.

Саставни део овог плана су и:

II. ГРАФИЧКИ ПРИЛОЗИ ПЛАНА ДЕТАЉНЕ РЕГУЛАЦИЈЕ

1. Постојећа намена површина	P 1:1.000
2. Планирана намена површина	P 1:1.000
Регулационо-нивелациони план са аналитичко-геодетским елементима за обележавање	P 1:1.000
3. Попречни и подужни пресеци објеката К1 и М2 (илустрација идејних решења објеката)	P 1:500
4. План грађевинских парцела са смерницама за спровођење	P 1:1.000
5. Водоводна и канализациона мрежа и објекти	P 1:1.000
6. Електроенергетска и телекомуникациона мрежа и објекти	P 1:1.000
7. Топловодна и гасоводна мрежа и објекти	P 1:1.000
8. Синхрон-план	P 1:1.000
9. Инжењерско-геолошка карта терена	P 1:1.000

III. ДОКУМЕНТАЦИЈА ПЛАНА ДЕТАЉНЕ РЕГУЛАЦИЈЕ

- 01 Регистрација предузећа
- 02 Лиценце одговорних урбаниста и изјава
- 03 Одлука о приступању изради плана
- 04 Образложење Секретаријата за урбанизам и грађевинске послове
- 05 Извештај о јавном увиду
- 06 Извештај о извршеној стручној контроли Нацрта плана
- 01 Решење о неприступању Стратешкој процени утицаја на животну средину
- 08 Услови и мишљења ЈКП и других учесника у изради плана
- 09 Извод из плана генералне регулације
- 09 а Извод из плана генералне регулације мреже јавних гаража
- 09 б Извод из плана детаљне регулације Блока 42

- 10 Извештај о раном јавном увиду
- 11 Образложење примедби са раног јавног увида
- 12 Елаборат раног јавног увида
- 13 Подаци о постојећој планској документацији
- 14 Геолошко-геотехничка документација
- 15 Програмски задаци и иницијатива инвеститора плана
- 16 Сагласност аутора конкурсног решења за Блок 42 на измену решења
- 17 Идејно решење објекта у зони К1
- 18 Анализа испуњености критеријума за изградњу високих објеката

ГРАФИЧКИ ПРИЛОЗИ ДОКУМЕНТАЦИЈЕ:

1д. Катастарско-топографски план са границом плана	P 1:500
2д. Катастар водова и подземних инсталација са границом плана	P 1: 250

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

Скупштина Града Београда

Број 350-319/19-С, 25. јуна 2019. године

Председник
Никола Никодијевић, ср.

Скупштина Града Београда на седници одржаној 25. јуна 2019. 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, 145/14 и 83/18) 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**ПРИВРЕДНЕ ЗОНЕ ГОРЊИ ЗЕМУН – ЗОНЕ 1 И 2, ЗА БЛОК ИЗМЕЂУ САОБРАЋАЈНИЦА С6, НОВОСАДСКИ АУТО-ПУТ, С10 И С11****I. ТЕКСТУАЛНИ ДЕО ПЛАНА ДЕТАЉНЕ РЕГУЛАЦИЈЕ****А) ОПШТИ ДЕО****1. Полазне основе**

Изради Измена и допуна плана детаљне регулације привредне зоне Горњи Земун – зоне 1 и 2, за Блок између саобраћајница С6, Новосадски аутопут, С10 и С11 (у даљем тексту: план) приступило се на основу Одлуке о изради Измена и допуна плана детаљне регулације привредне зоне Горњи Земун – зоне 1 и 2, за Блок између саобраћајница С6, Новосадски аутопут, С10 и С11 („Службени лист Града Београда”, број 97/17) (у даљем тексту: одлука) коју је Скупштина Града Београда донела на седници одржаној 21. децембра 2017. године, а на иницијативу инвеститора „КИБИД” д.о.о., Аутопут за Нови Сад, бр. 152, Земун.

План је излаган на Раном јавном увиду у периоду 19. фебруара до 5. марта 2018. године и Комисија за планове Скупштине Града Београда је усвојила Извештај о раном јавном увиду у план (који је такође саставни део документације плана) на 327 седници, одржаној 15. марта 2018. године.

Циљ израде плана је дефинисање површина јавне и остале намене и утврђивање правила уређења и грађења предметног простора у складу са планираним капацитетима изградње и условљеностима локације.

2. Обухват плана

2.1. Граница плана

(Граница плана је приказана у свим графичким прилозима)

Граница плана обухвата део територије градске општине Земун, у обухвату Блока између саобраћајница С6, Новосадски ауто-пут, С10 и С11 (Јурија Ракитина), који обухвата више катастарских парцела КО Земун поље. Површина обухваћена планом износи око 4,76 ha.

За израду плана коришћене су следеће подлоге:

– Катастарско-топографска подлога у Р 1 : 1.000;

2.2. Попис катастарских парцела у оквиру границе плана

(Графички прилог бр. 1д „Катастарско-топографски план са границом плана” Р 1: 1.000)

У оквиру границе плана налазе се следеће целе катастарске парцеле: 148/2, 148/3, 148/4, 148/5, 150/4, 150/6, 150/26, 150/28, 150/29, 150/30, 150/31, 150/33, 150/53, 150/61, 150/41, 153/9, 153/10, 153/43, 153/44, 153/45, 153/46, 1451, 1452, 1476, КО Земун поље, и Део к.п. 153/8 КО Земун поље.

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: 1.000.

3. Правни и плански основ

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, 145/14 и 83/18),

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

– Одлуке о изради Измена и допуна плана детаљне регулације привредне зоне Горњи Земун – зоне 1 и 2, за Блок између саобраћајница С6, Новосадски аутопут, С10 и С11 („Службени лист Града Београда”, број 97/17) (у даљем тексту: Одлука).

Одлука је саставни део документације плана.

Плански основ за израду и доношење плана представљају:

– 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: план генералне регулације или ППР Београда).

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

Површине јавне намене:

– зелене површине.

Површине осталих намена:

– површине за привредне зоне – П1.

Извод из плана генералне регулације је саставни део документације плана.

4. Постојећа намена површина

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

У обухвату плана заступљене су следеће намене:

Површине осталих намена:

– привредне зоне;

– неизграђено грађевинско земљиште.

Постојећи начин коришћења земљишта приказан је на графичком прилогу бр. 2: „Постојећа намена површина”, Р 1: 1.000.

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: 1.000)

Планиране површине јавне намене су:

– зелене површине – заштитни зелени појас

Планиране површине осталих намена су:

– површине за привредно комерцијалне зоне – П2;

Намена површина	Постојеће (ha) оријантационо	%	Укупно планирано (ha) оријантационо	%
Површине јавне намене				
зелене површине- заштитно зеленило	/	/	0,98	20,59
Укупно јавне намене	/	/	0,98	20,59
Површине осталих намена				
Привредно комерцијална зона	2,19	46,00	3,78	79,41
Неизграђено грађевинско земљиште	2,57	54,00	/	/
Укупно остале намене	4,76	100	3,78	79,41
УКУПНО У ОБУХВАТУ ПЛАНА	4,76	100	4,76	100

Табела бр. 1

1.2. Карактеристичне целине

Територија предметног плана мрежом саобраћајница формира један Блок који се састоји од и привредно-комерцијалне зоне и површине јавне намене – зоне заштитног зеленила.

2. Општа правила уређења и грађења

2.1. Урбанистичке мере заштите простора и објеката

2.1.1. Заштита културног наслеђа

Дописом Завода за заштиту споменика културе Града Београда (Р1152/18 од 3. априла 2018. године), са аспекта заштите културних добара и у складу са Законом о културним добрима („Службени гласник РС”, бр. 71/94, 52/11др. Закон и 99/11 – др. закон), утврђено је да је на простору обухваћеном предметним планом евидентиран археолошки локалитет Земун поље, статуса културног добра које ужива претходну заштиту.

Археолошки локалитет Земун поље:

На ширем простору, током сондажних археолошких истраживања и заштитних археолошких радова, констатовани су остаци већег насеља из римског периода које је живело у времену од 1. века до касне Антике. На западној периферији насеља констатована је некропола из времена II аварског каганата (друга половина VIII века) док су на југо-источној страни 1975. и 1981. године констатовани остаци касноантичке некрополе. Према доступним историјским изворима, ово насеље вероватно се може идентификовати са римском постајом MUTATIO ALTINA која се налазила на путу TAURUNUM (Земун) – BASIANAE (Доњи Петровци) – SIRMIMUM (Сремска Митровица), што овом локалитету даје још већи значај.

У непосредној околини обухвата предметног плана регистрован је археолошки локалитет Електронска индустри-

ја, а у широј околини регистровани су локалитети Ветеринарски завод (Батајнички пут) и Галеника.

На основу Закона о културним добрима, археолошки локалитет Земун поље, као и други наведени археолошки локалитети у околини предметног плана, имају статус културних добара која уживају претходну заштиту. Обавеза је инвеститора да се, пре изградње објеката или инфраструктуре, обрати Заводу за заштиту споменика културе Града Београда захтевом за прибављање Улова за предузимање мера техничке заштите, чији ће саставни део бити и мере које се односе на заштиту археолошког културног слоја на предметном простору.

За простор на коме је евидентиран археолошки локалитет, инвеститор је дужан да обезбеди сондажна или заштитна археолошка истраживања на угорженим површинама. Ова истраживања обављала би се према посебним Програмима који би били израђени у Заводу за заштиту споменика културе Града Београда. По члану 110. Закона о културним добрима, инвеститор је дужан да обезбеди финансијска средства за истраживање, заштиту, чување, публикавање и излагање добра, до предаје добра на чување овлашћеној установи заштите.

На површинама које нису у границама евидентираних локалитета, важи општа мера заштите археолошког локалитета, дефинисана Законом о културним добрима на следећи начин:

Уколико се приликом извођења земљаних радова наиђе на археолошке остатке, извођач радова је дужан да одмах, без одлагања прекине радове и обавести Завод за заштиту споменика културе Града Београда и да предузме мере да се налаз не уништи и да се сачува на месту и у положају у коме је откривен (члан 109. Закона о културним добрима). Инвеститор је дужан да по члану 110. истог закона, обезбеди финансијска средства за истраживање, заштиту, чување, публикавање и излагање добра, до предаје на чување овлашћеној установи заштите.

(Услови Завода за заштиту споменика културе, Р1152/18 од 3. априла 2018. године)

2.1.2. Заштита природе и природних добара

Дописом Завода за заштиту природе Србије (03 бр. 020-824/3, од 17. априла 2018. године) утврђено је да се предметно подручје не налази унутар заштићеног подручја за које је спроведен или покренут поступак заштите, не налази се у просторном обухвату еколошке мреже нити у простору евидентираних природног добра.

Кроз реализацију и спровођење плана, поред поштовања планских условљености у погледу карактера и компатибилности планираних намена, потребно је испунити следеће услове:

- планирани објекти не смеју на било који начин угрозити околину, уколико користе токсичне и опасне материје, производе буку, прашину и неугодне мирисе, а ради обезбеђења заштите ваздуха, воде и земљишта;

- радови на изградњи и уређењу предметног простора морају бити изведени тако да не ремете постојеће подземне и површинске хидрографске везе;

- предвидети изградњу таложника и сепаратора масти и уља за воде које настају спирањем са коловоза и радних површина и обезбедити контролу њиховог квалитета пре испуштања у канализацију;

- приликом одређивања карактера озелењавања површина, препоручује се коришћење аутохтоних, брзорастућих врста, које имају фитоцидно и бактерицидно дејство и изражене естетске вредности. Избегавати врсте које су детерминисане као алергене (тополе и сл.) и инвазивне (багрем, кисело дрво и др.);

- приликом формирања паркинг места избећи формирање компактних асфалтних или бетонских површина, сањом појединачних стабала и/или формирањем мањих заправљених површина.

- уколико се у току радова наиђе на објекте геолошко-палеонтолошког или минералогско-петрографског порекла, а за које се доставља да имају својство природног добра, извођач радова дужан је да у року од осам дана обавести надлежно Министарство заштите животне средине, као и да предузме све мере заштите од уништења, оштећења или крађе до доласка овлашћеног лица.

(Услови Завода за заштиту природе Србије, 03 бр. 020-824/3, од 17. априла 2018. године)

2.1.3. Заштита и унапређење животне средине

Секретаријат за урбанизам и грађевинске послове је донео Решење о неприступању изради стратешке процене утицаја на животну средину предметног плана, IX-03 бр. 350.14-48/17 од 11. децембра 2017. године.

За потребе израде плана детаљне регулације привредне зоне Горњи Земун – зоне 1 и 2 („Службени лист Града Београда”, број 34/03), урађена је „Претходна анализа утицаја објеката и радова на простору обухваћеном Регулационим планом привредне зоне „Горњи Земун” на животну средину” и предлагање мера за свођење тог утицаја у границе прихvatљивости са гледишта заштите животне средине. (Анализа је урађена од стране Градског завода за заштиту здравља фебруара 2003. и саставни је део документације плана детаљне регулације привредне зоне Горњи Земун – зоне 1 и 2)

Овим планом се прихватају и задржавају све мере заштите предложене наведеним планом детаљне регулације привредне зоне Горњи Земун-зоне 1 и 2) које имају за циљ да сведу утицај зоне у целини и сваког појединачног објекта у границе прихvatљивости, како не би била угрожена животна средина и здравље људи.

Мере заштите:

1. Приликом прибављања техничке документације за изградњу објеката извршити анализу геолошко геотехничких и хидрогеолошких карактеристика терена у складу са Законом о рударству и геолошким истраживањима („Службени гласник РС”, број 101/15).

2. За свако појединачно предузеће које постоји или се планира у оквиру зоне потребно је урадити детаљне анализе утицаја на животну средину, а за идентификована хазардна постројења и процену ризика од хемијског удеса.

3. Заштитно одстојање које се изводи на основу анализе утицаја на животну средину мора се обезбедити унутар граница комплекса.

4. Привредну зону у целини обезбедити инфраструктурним објектима и инсталацијама.

5. Све објекте у оквиру зоне прикључити на заједничке инфраструктурне објекте и инсталације из претходне тачке.

6. У случајевима где се у процесу производње генеришу отпадне воде чији квалитет не одговара условима за упуштање у градску канализацију, потребно је изградити одговарајуће постројење за пречишћавање – предтретман отпадних вода.

7. У циљу заштите од буке применити одговарајуће грађевинске и техничке мере за заштиту од буке 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).

8. У циљу заштите вода и земљишта обавезна је изградња саобраћајних и манипулативних површина од водоне-

пропусних материјала отпорних на нафту и нафтне деривате са ивичњацима којима се спречава одливање воде са истих на околно земљиште приликом њиховог одржавања или за време падавина.

9. Обавезно је на одговарајући начин складиштење сировина, полупроизвода и производа којим се спречава њихово расипање и разношење, тј. растурање.

10. Обезбедити примену технологија и процеса у производњи који испуњавају прописане стандарде заштите животне средине, односно обезбеђују заштиту животне средине (вода, ваздух, земљиште, заштита од буке) смањењем, односно отклањањем штетног утицаја на животну средину на самом извору загађења; предност дати „зеленим технологијама”.

– Планиране трафостанице пројектовати и изградити у складу са важећим нормама и стандардима прописаним за ту врсту објеката, а нарочито:

– 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”, бр. 104/09), и то: вредност јачине електричног поља (E) не прелази 2 кV/m, а вредност густине магнетског флукса (B) не прелази 40 μ T;

– обезбедити одговарајућу заштиту подземних вода постављањем непрописне танкване за прихват опасних материја из трансформатора трафостаница; капацитет танкване одредити у складу са укупном количином трансформаторског уља садржаног у трансформатору,

– није дозвољена уградња трансформатора који садржи полихлороване бифениле (PCB)

– након изградње трафостанице извршити: (1) прво испитивање, односно мерење нивоа електричног поља и густине магнетног флукса, односно мерење нивоа буке у околини трафостаница, пре издавања употребне дозволе за исте, (2) периодично испитивање 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,

– трафостанице у оквиру објеката не планирати уз простор намењеном дужем боравку људи, већ уз техничке просторе, оставе и сл.;

11. Планирати успостављање ефикасног система мониторинга и контроле процеса рада планираних садржаја, 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),

– нулто мерење нивоа буке у животној средини пре почетка рада објектата који могу бити извори буке, односно редовно праћење нивоа буке у току њихове експлоатације, преко овлашћене институције, 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”, бр. 75/10),

– поступање са отпадом у складу са законом;

12. у току извођења радова на доградњи и реконструкцији постојећих и изградњи планираних садржаја, предвидети следеће мере заштите:

– снабдевање машина нафтом и нафтним дериватима обављати на посебно опремљеним површинама, 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,

– грађевински и остали отпадни материјал, који настане у току изградње сакупити, разврстати и одложити за на то предвиђену локацију, односно обезбедити рециклажу преко правног лица које има дозволу за управљање овом врстом отпада.

13. Између одређених зона – целина обезбедити заштитне појасеве у оквиру којих се може подићи неколико редова густих насада зимзеленог растиња које ће бити вишефункционални.

14. У оквиру сваког појединачног комплекса све слободне површине озеленити, а унутар границе комплекса подићи заштитно зеленило.

15. У оквиру комплекса формирати посебне просторе, сервисне и приступне саобраћајнице за сакупљање, примарну селекцију и одношење комуналног и индустријског отпада.

16. Индивидуални водни објекти и локални водоводи се могу користити за снабдевање водом за техничке потребе. За снабдевање водом за пиће могу се користити под условом да задовоље норме прописане Правилником о хигијенској исправности воде за пиће („Службени лист СРЈ”, бр. 42/98).

17. Очистити, дезинфиковати и испунити земљом све постојеће септичке јаме.

18. Бушене дунаре који се неће користити треба прописно „пломбирати” чистим материјалом.

(Услови секретаријата за заштиту животне средине, V-04 бр. 501.2-70/2018, од 28. јуна 2018. године)

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

Сеизмолошке карактеристике терена

Према најновијим регионалним истраживањима 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_{max} 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 2: Сеизмички параметри

Сеизмички параметри	Повратни период времена (године)		
	95	475	975
Acc(g) max.	0,00-0,04	0,04-0,06	0,06-0,08
I _{max} (EMS-98)	V-VI	VII	VIII

Табела бр. 2

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”, бр. 39/64).

Урбанистичке мере заштите од пожара

За све планиране објекте и изградњу саобраћајница, придржавати се услова у погледу мера заштите од пожара садржаних у:

– Закону о заштити од пожара („Службени гласник РС”, бр. 111/09 и бр. 20/15);

– Правилнику о техничким нормативима за спољну и унутрашњу хидрантску мрежу за гашење пожара („Службени лист СФРЈ”, број 30/91);

– Правилнику 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);

– Правилнику о техничким нормативима за електричне инсталације ниског напона („Службени лист СФРЈ”, бр. 53, 54/88 и 28/95) и Правилника о техничким нормативима за заштиту објеката од атмосферског пражњења („Службени лист СРЈ”, број 11/96);

– Правилнику о техничким нормативима за системе за одвођење дима и топлоте насталих у пожару („Службени лист СФРЈ”, број 45/85);

– Техничким препорукама СРПС ТП 21 и СРПС ТП 19;

– Правилнику о техничким захтевима за заштиту гаража за путничке аутомобиле од пожара и експлозија („Службени лист СЦГ”, број 31/05);

– 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);

– Правилнику о техничким нормативима за заштиту електроенергетских постројења и уређаја од пожара („Службени лист СФРЈ”, број 87/93), Правилнику 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);

– Одлуци о условима и техничким нормативима за пројектовање и изградњу градског гасовода („Службени лист Града Београда”, број 14/77), Правилнику о техничким нормативима за пројектовање, грађење, погон и одржавање гасних котларница („Службени лист СФРЈ”, број 10/90), Правилнику о техничким нормативима за унутрашње гасне инсталације („Службени лист СРЈ”, бр. 20/92 и 33/92) и Правилнику 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 складу са Законом о експлозивним материјама, запаљивим течностима и гасовима („Службени гласник СРС”, бр. 44/77, 45/84 и 18/89) мора се прибавити Одобрење за трасу гасовода и место МРС-а од стране Управе за заштиту и спасавање;

– Правилнику о условима за несметану и безбедну дистрибуцију природног гаса гасоводима притиска до 16 бара („Службени гласник РС”, број 86/2015);

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

У поступку издавања локацијских услова за пројектовање и прикључење, односно израде идејног решења за изградњу објекта, потребно је прибавити Услове са аспекта мера заштите од пожара од стране надлежног органа Министарства, на основу којих ће се сагледати конкретни објекти, техничка решења, безбедносна растојања и др., а у складу са Уредбом о локацијским условима („Службени гласник РС”, број 35/15).

(Услови: Министарства унутрашњих послова, сектор за ванредне ситуације, 09/8бр. 217-173/2018 од 2. априла 2018. године)

Услови од интереса за одбрану земље

Дописом Министарства одбране (бр. 1230-5, од 17. маја 2018. године) којим је утврђено да за подручје у обухвату предметног плана нема посебних услова и захтева за прилагођавање потребама одбране земље.

2.1.5. Инжењерско-геолошки услови

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

Геолошка истраживања урађена приликом израде плана је дефинисана планом детаљне регулације привредне зоне Горњи Земун-зоне 1 и 2 („Службени лист Града Београда”, број 34/03) се задржавају у потпуности у границама предметног плана.

Предметни простор припада југоисточном делу земунског лесног платоа, благо заталасан, са апсолутним котама терена које се крећу од 81 до 90 мнв. Узимајући у обзир све релевантне факторе, геолошки склоп терена, литолошки састав, стање распаднутости стенских маса као и ниво подземне воде, на простору плана могу се издвојити два реона:

Рејон Б – захвата највећи део истражног простора, са апсолутним котама терена 83,0–87,5 мнв. Терен је изграђен од лесних хоризоната који се смењују са хоризонтима погребене земље. Подину ових наслага чине алувијално-барски седименти. Ниво подземне воде је на дубини од 2–7 m, на апсолутним котама 79–82 мнв. Терен издвојен у овом реону може се користити за урбанизацију уз уважавање следећих ограничења: фундарање објеката се може извести директно на темељима облика плоче или унакрсно повезаним тракама. У колико се планира коришћење подземних просторија испод коте 79–82 мнв, неопходно је предвидети изградњу дренаже за прихватање подземних вода. Изградња већих индустријских објеката могућа је без већих ограничења, уз евентуалну санацију подтла. Воде са кровова прикупити и контролисано спровести у канализациону мрежу. Коту водовода и канализације пројектовати изнад коте фундарања, уз примену флексибилних веза. Код пројектовања саобраћајница уважити карактеристична својства леса и осетљивост на провлаживање и дејство мраза. Подтло хомогенизовати сабијањем или изградом тампона у зависности од дебљине макропорозне зоне.

Рејон Ц – захвата терен са најнижим котама у распону 81–83 мнв. Реон је издвојен на релевантно малом простору у подручју ауто-пута Нови Сад – Београд. Саму површину терена гради лесни хоризонт који је већим делом или у целини водозасићен. Ниво подземне воде утврђен је на дубини од 0,3–3,0 m тј на коти 80–82 мнв. Висок ниво подземне воде чини овај реон неповољним за урбанизацију. Изградња објеката је могућа уз предходну механичку стабилизацију подтла. Избегавати укопавање објекта, а у случајевима да је то нужно урадити адекватан дренажни систем. Саобраћајнице планирати у насипу како би се избегао неповољан утицај подземне воде. При извођењу насипа неопходно је предвидети заштиту од зарушавања и прилива подземне воде, применом адекватних мелиоративних мера.

Дограђња и надградња постојећих објекта је могућа ако се истраживањима утврди да су исти фундаирани на одговарајући начин и да увећање оптерећења на темеље неће изазвати штетне последице по објекат. Дограђња која се планира уз постојећи објекат захтева да се изврши правилан избор дубине и начина темељења. Постојеће објекте, односно њихове темеље штитити адекватним геотехничким мерама (подбетонирање, мега-шиповима).

Потребне анализе се морају спровести у складу са Законом о рударству и геолошким истраживањима („Службени гласник РС”, број 101/15, уз претпоставку да објекат у конструктивном смислу задовољава потребне услове.

2.1.6. Мере енергетске ефикасности изградње

Под појмом унапређења енергетске ефикасности у зградарству 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 израдом 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 материјале нешкодљиве 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

Дописом ЈКП „Градска чистоћа” (бр. 5050, од 26. марта 2018. године) утврђено је да је за потребе одлагања кому-

налног отпада на предметном подручју неопходно обезбедити судове-контејнере запремине 1.100 литара и габаритних димензија 1,37 x 1,20 x 1,45 m, у потребном броју који се одређује помоћу норматива: један контејнер на 800 m² корисне површине сваког објекта појединачно.

Инвеститори су дужни да контејнере поставе изван саобраћајних површина, на избетонирани плато, у посебно изграђеним нишама или боксовима, у оквиру границе формиране грађевинске парцеле или комплекса, те да обезбеде директан и неометан прилаз за комунална возила и раднике ЈКП „Градска чистоћа”. За смештај контејнера могуће је изградити и посебне „смећаре” или одредити посебне просторије унутар самих објеката у складу са ближим условима ЈКП „Градска чистоћа”. Ручно гурање контејнера обавља се по равной подлози, без степеника, са успоном до 3%, а удаљење места постављања до комуналног возила износи максимум 15 m. Саобраћајни прилаз до локација судова мора бити прилагођен димензијама комуналног возила 8,60 x 2,50 x 3,50 m, са осовинским притиском 10 тона и полупречником окретања 11 m, па једносмерна саобраћајница мора бити минималне ширине 3,50 m, а двосмерна 6,00 m са нагибом до 7%. Није дозвољено кретање комуналних возила уназад, те је неопходно обезбедити проходност или манипулативни простор за окретање.

Индустријски отпад, секундарне сировине, амбалажа и други отпад треба депоновати у специјалне судове, постављене према наведеним условима, а чије пражњење ће се обављати на основу уговора између инвеститора и ЈКП Градска чистоћа.

При изградњи појединачних објеката, неопходно је од ЈКП „Градска чистоћа” затражити блоке услове за евакуацију отпада. При техничком пријему сваког објекта, услови морају бити у потпуности испоштовани како би сви објекти били обухваћени оперативним системом изношења смећа.

(Услови: ЈКП „Градска чистоћа”, бр. 5050 од 26. марта 2018. године)

3. Правила уређења и грађења за површине јавне намене

3.1. Саобраћајне површине

(Графички прилог бр.3 „Регулационо-нивелациони план са аналитичко-геодетским елементима за обележавање” Р 1:1.000)

3.1.1. Мрежа саобраћајница

План обухвата Блок између између саобраћајница: С6, Новосадски ауто-пут, С10 и С11 (Јурија Ракитина). Саобраћајна мрежа ободних саобраћајница је дефинисана планом детаљне регулације привредне зоне Горњи Земун – зоне 1 и 2 („Службени лист Града Београда”, број 34/03), изведена је и у функцији. Колски приступ грађевинским парцелама је планиран са саобраћајнице С6 и С11, непосредно или преко парцеле приступног пута. Није дозвољен приступ са Новосадског ауто-пута.

Приликом израде Пројекта парцелације и препарцелације, којим се формирају нове грађевинске парцеле, уколико исте немају директан приступ на јавну саобраћајну површину, приступни пут унутар границе истог мора имати посебну парцелу одговарајуће ширине. Једносмерни приступни пут мора бити прикључен на две јавне саобраћајне површине, а уколико је двосмерни слеп, мора имати припадајућу окретницу.

Ширину колских улаза на парцелу пројектовати тако да се на парцелу може ући и изаћи у сваком тренутку без додатног маневрисања.

Места за смештај возила и простор за маневрисање возила приликом уласка/изласка на места за смештај возила, у зависности од угла паркирања, дименионисати према већим прописима. Управна паркинг места и простор за маневрисање возила пројектовати са максималним нагибом до 5%. Паркинг место за хендикепирана и ивалидна лица пројектовати у хоризонталном положају, а не на уздужном нагибу, дозвољен је само одливни попречни нагиб од максимално 2% (Правилник о техничким стандардима планирања и изградње објеката, којима се осигурава несметано кретање и приступ особама са инвалидитетом, деци и старим особама („Службени гласник РС”, број 22/15).

3.1.2. Јавни градски превоз путника

Предметни план се налази у утицајној зони 3 редовне аутобуске линије ЈГП, чије трасе се пружају дуж границе плана, односно:

- Саобраћајницом С6 (деоница С10 до С11), којом саобраћају аутобуске линије 703 и 707. На овој деоници налази се стајалиште „Пупин Телеком”, у оба смера.

- Саобраћајницом С11 (деоница од С6 до Новосадског аутопута), којом саобраћају аутобуске линије 704 и 707. На овој деоници налази се стајалиште „Пут за Нови Сад”, у смеру ка Земун пољу.

Планирано је задржавање наведених траса аутобуских линија, као и стајалишта градског превоза које се налазе дуж границе плана.

- Секретаријат за саобраћај – Сектор за привремени и планирани режим саобраћаја, IV-08 бр. 344.4-16/2018 од 17. априла 2018. године

- Секретаријат за јавни превоз XXXIV-03 бр. 346.7-45/2018 од 26. јуна 2018. године

3.2. Површине за инфраструктурне објекте и комплексе

(Графички прилог бр. 8 „Синхрон-план” Р 1:1.000)

3.2.1. Водоводна мрежа и објекти

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

Водоводна мрежа је дефинисана планом детаљне регулације привредне зоне Горњи Земун-зоне 1 и 2 („Службени лист Града Београда”, број 34/03) који важи у ободним саобраћајницама подручја плана.

Предметна територија припада I висинској зони водоснабдевања, са постојећим примарним водоводом Ø1.000 – Ø500 од Земуна до Батајнице дуж ауто-пута Београд – Нови Сад, и водоводом Ø400 mm у Батајничком путу од Земуна до одвојка за Земун поље са везом на Ø900, као и Ø250 од примарног водовода Ø400 до насеља Земун поље.

Секундарна мрежа планирана је уз појединачне комплексе и унутар истих.

За снабдевање будућих локација планирана је секундарну мрежу у коридорима планираних саобраћајница и повезана на примарни водовод Ø400 у Батајничком путу. Секундарни водовод је постављен у тротоару планираних саобраћајница. Минимални пречник секундарне мреже је Ø150.

(Услови ЈКП „Београдски водовод и канализација”, Служба за развој водовода, бр. М/409 од 8. априла 2018. године)

3.2.2. Канализациона мрежа и објекти

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

Канализациона мрежа је дефинисана планом детаљне регулације привредне зоне Горњи Земун – зоне 1 и 2 („Службени лист Града Београда”, број 34/03) који важи у ободним саобраћајницама подручја плана.

Предметна територија припада Батајничком канализационом систему, у делу на коме се канализација обавља сепарационом начином и мањим деловима који се каналишу општим начином.

Канализација се обавља преко мреже кишних и фекалних канала и провизоријума „Батајница” и „Земун поље” као и директним испуштањем отпадних вода у Дунав.

За канализацију планираних локација изграђена је секундарна мрежа кишне и фекалне канализације у улицама С6, С11 и делу С10 и повезана на примарну мрежу.

Објекти примарне мреже, фекални и кишни колектори дуж Новосадског пута, су изграђени и у функцији.

Објекти примарног система које је потребно реконструисати и изградити су: фекална ЦС „Земун поље” и постројење за пречишћавање отпадних вода.

секундарне кишне канале је Ø300.

Све технолошке воде са локација, пре испуштања у градски канализациони систем, пречистити на самим локацијама до квалитета прописаним законом.

(Услови: ЈКП Београдски водовод и канализација, Служба за развој канализације, бр. I 4-741 од 23. априла 2018. године)

3.2.3. Електроенергетска мрежа и објекти

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

Електроенергетска мрежа је дефинисана планом детаљне регулације привредне зоне Горњи Земун-зоне 1 и 2 („Службени лист Града Београда”, број 34/03) који важи у ободним саобраћајницама подручја плана.

На предметном подручју изграђена је електроенергетска мрежа објекта напонског нивоа 35kV, 10 kV, 1 kV и јавно осветљење.

Објекти 35 kV

У контактном подручју постоје изграђене 2 ТС 35/10 kV „ЕИ” 4x8 MVA и „Галеника” 2x8 MVA.

Објекти 10 kV

На предметном подручју постоје изграђене ТС 10/0.4 kV као слободностојеће или у објектима.

За напајање постојећих и нових потрошача користити капацитете постојећих ТС 10/0.4 kV, проширење постојећих ТС 10/0.4 kV и изградњу (6) нових ТС 10/0,4kV, сваку капацитета 1.000kVA, инсталисане снаге 630kVA.

У постојећим комплексима где већ постоје ТС 10/0,4 kV могуће је исте реконструисати и повећати им капацитет или за нове садржаје изградити нове ТС 10/0,4 kV. У комплексима који се формирају овим планом могуће је градити ТС 10/0,4 kV капацитета који ће задовољити њихове потребе (1.000 – 4 x 1.000 KVA).

Оријентациони положај планираних ТС приказан је у графичком прилогу број 4 „План мреже и објеката инфраструктуре (Синхрон план)”.

Уколико потребна једновремена снага потрошача у оквиру једног комплекса прелази 300 kV планирати нову ТС 10/0,4 kV.

У ТС предвидети трансформаторске јединице снаге 400 KVA, 630 KVA или 1.000 KVA – у зависности од потреба потрошача. ТС 10/0,4 kV градити у објекту или на слободном простору у оквиру комплекса појединачних корисника.

Подове ТС планирати на нивоу терена или са незнатним одступањима претходног става.

У ТС планирати одвојена одељења за сваки трансформатор са двокрилним вратима према спољном терену, а за разводе 10 kV и 1 kV заједничка или засебна одељења свако са једнокрилним вратима према спољном терену.

Приликом изградње планираних ТС у објекту обавезно извести топлотну и звучну изолацију зидова. Звук, који производи трансформатор, не сме бити већег интензитета од 50 dB дању и 45 dB ноћу ван ТС. Испод трансформатора уградити амортизере ради спречавања преношења вибрација од трансформатора на темељ објекта.

До сваког одељења ТС предвидети приступни пут ширине 3m и носивости 5 t по осовини до најближе јавне саобраћајнице.

Постојећи водови 10 kV на предметном подручју су подземни. Задржати их у новопланираном решењу уколико се уклапају у нове трасе, а ако не изместити их.

Подземни водови 1 kV

Целокупну мрежу 1kV планирати подземним водовима од напојних ТС 10/0,4 kV до потрошача. Везу спољних прикључака 1kV са електричном инсталацијом у објектима извести у кабловским прикључним кутијама монтираним на фасади објекта до главних улаза.

(Услови: ЈП „Електромержа Србије”, бр. од године и ПД „Електродистрибуција Београд” д.о.о., бр. 1632/18 од 3. јула 2018. године)

3.2.4. Телекомуникациона мрежа и објекти

(Графички прилог бр. 6 „Електроенергетска и телекомуникациона мрежа и објекти” Р 1:000)

Телекомуникациона мрежа је дефинисана планом детаљне регулације привредне зоне Горњи Земун – зоне 1 и 2 („Службени лист Града Београда”, број 34/03) који важи у ободним саобраћајницама подручја плана.

Територија предметног плана припада подручју главних ТТ каблова и № 5 АТЦ ” Земун Поље”. Капацитети главних каблова су, № 5, 600 x 4 x 0,4 mm. Главни ТТ каблови највећим делом трасе постављени су кроз постојећу ТТ канализацију, а мањим делом трасе слободно у земљу.

Дистрибутивна ТТ мрежа изграђена је армираним ТТ кабловима постављеним слободно у земљу дуж пута Београд–Батајница и постојећих саобраћајница.

Потребан број телефонских прикључака одређен је на бази усвојеног принципа :

- Пословање: на сваких 50–100 m² корисне површине један телефонски прикључак,
- Производне делатности: на сваких 100–200 m² корисне површине један телефонски прикључак.

Планирани претплатници припадају подручју истуреног степена АТЦ „Земун Поље”.

У планираним објектима предвидети унутрашње кућне изводе. Веза унутрашњих кућних извода са дистрибутивном ТТ мрежом оствариће се изводним ТТ кабловима потребног капацитета.

(Услови: Предузеће за телекомуникације „Телеком Србија” а.д., бр.123354/2-2018 од 10. априла 2018. године)

3.2.5. Топловодна мрежа и објекти

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

Топловодна мрежа је дефинисана планом детаљне регулације привредне зоне Горњи Земун – зоне 1 и 2 („Службени лист Града Београда”, број 34/03) који важи у ободним саобраћајницама подручја плана.

Унутар граница предметног плана не налази се постојећа топлотна инфраструктура. У непосредној близини, дуж Улице Јурија Ракићина и у делу пута за Нови Сад, налазе се постојећи топоводи пречника Ø323.9/7.1 и Ø114.3/200.

Прикључење на систем даљинског грејања планираних садржаја на предметној локацији предвидети са постојећих

топовода Ø323.9/7.1 и Ø114.3/200 дуж Улице Јурија Ракићина и у делу Ауто-пута за Нови Сад изградњом планираног дистрибутивног топовода Ø114.3/200 дуж Ауто-пута за Нови Сад.

Прикључење планирати индиректно преко подстанице у објекту. Подстаницу предвидети у подрумској техничкој етажи, у делу објекта најближе траси топовода, у складу са Правилима о раду дистрибутивних система. Просторија треба да има обезбеђене прикључке за воду, струју и канализацију, као и несметан приступ за уношење и изношење опреме.

До изградње топоводне мреже, топлотни конзум за предметни простор обезбедити из постојећих топлотних извора.

(Услови: ЈКП „Београдске електране”, бр. VII-3115/3 од 24. априла 2018. године)

3.2.6. Гасоводна мрежа и објекти

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

Гасоводна мрежа је дефинисана планом детаљне регулације привредне зоне Горњи Земун – зоне 1 и 2 („Службени лист Града Београда”, број 34/03) који важи у ободним саобраћајницама подручја плана.

У контактної зони предменог плана изграђен је и у експлоатацији дистрибутивни гасовод од челичних цеви максималног радног притиска (МОП) 16 бар, пречника Ø144 mm. планом детаљне регулације привредне зоне Горњи Земун – зоне 1 и 2 („Службени лист Града Београда”, број 34/03), планиран је дистрибутивни гасовод од полиетиленских цеви МОП 4 бар.

Код пројектовања и изградње челичног дистрибутивног гасовода радног притиска p=6÷16 bar-a и нископритисне дистрибутивне гасоводне мреже радног притиска p=1÷4 bar-a, у свему поштовати одредбе из „Услови и техничких норматива за пројектовање и изградњу градског гасовода” („Службени лист Града Београда”, бр. 14/77, 19/77, 18/82, 26/83 и 6/88) и „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”, Сектор за развој, бр. 07-07/9037 од 16. априла 2018. године)

3.3. Зелене површине

(Графички прилог бр. 2 „Планирана намена површина” Р 1:1.000)

ПОПИС КАТАСТАРСКИХ ПАРЦЕЛА ЗА ЗЕЛЕНЕ ПОВРШИНЕ

Назив површине јавне намене	Ознака грађ. парцеле	Катастарске парцеле
Заштитни зелени појас	ЗП5-1	КО Земун поље Цела к.п.: 150/26, 153/10, 153/43, 153/44, 153/45 и 153/46

Табела бр. 3

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 1:1.000.

3.3.1. Заштитно зеленило

Парцела заштитног зеленог појаса је оријентационе површине 0.97 ha. Јавну зелену површину уредити у складу

са основном наменом као заштитни зелени појас. Састав и простори распоред биће дефинисан у току израде техничке документације.

(Услови: ЈКП „Зеленило – Београд”, бр. 8482/1 од 24. априла 2018. године)

4. Правила уређења и грађења за површине осталих намена

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

4.1. Привредне зоне

4.1.1. Зона П2

	ПРАВИЛА ГРАЂЕЊА У ПРИВРЕДНО КОМЕРЦИЈАЛНОЈ ЗОНИ П2
основна намена површина	– привредни или комерцијални садржаји – у оквиру површина за привредно-комерцијалне делатности дозвољена је изградња и привредних и комерцијалних делатности, са учешћем појединачне намене до 100% на грађевинској парцели
компатибилност намене	– у оквиру површина намењених за привредно-комерцијалне зоне дозвољене су компатибилне намене: инфраструктурне површине и саобраћајне површине; – на појединачним парцелама у оквиру ове зоне, компатибилна намена може бити доминантна или једина; – општа правила и параметри за све намене у зони су исти.
број објеката на парцели	У оквиру грађевинске парцеле дозвољена је градња више објеката, у складу са функционалном организацијом и технолошким потребама. Дозвољена је градња објеката који подразумевају корисну БРПП и поседних објеката који не подразумевају корисну БРПП, као што су инфраструктурни – фабрички димњаци, ветрењаче, водоводни торњеви, рекламни стубови и сл. у оквиру датих грађевинских линија. Овакви поседни објекти се постављају тако да не представљају опасност по безбедност, да не ометају значајну функцију и сагледљивост објеката и да су прихватљиви у односу на њихов утицај на животну средину.
услови за формирање грађевинске парцеле	– Минимална површина грађевинске парцеле је 2000 м ² , – Минимална ширина фронта према јавној саобраћајној површини је 20 м, – За грађевинске парцеле које излазе не две или више саобраћајнице ужа страна може бити ширине мање од минималне ширине фронта. – приступ парцеле јавној саобраћајној површини може бити непосредно или посредно, преко приступног пута минималне ширине коловоза 7,0 м, а тротоар није потребан. Приликом израде Пројекта парцелације и препарцелације, којим се формирају нове грађевинске парцеле, уколико исте немају директан приступ на јавну саобраћајну површину, приступни пут унутар границе истог мора имати поседну парцелу одговарајуће ширине. Једносмерни приступни пут мора бити прикључен на две јавне саобраћајне површине, а уколико је двосмерни слеп, мора имати припадајућу окретницу. Минимална ширина фронта парцеле према приступном путу је 7,0 м.
индекс заузетости парцеле	– максимални индекс заузетости на парцели је „3” = 50% Уколико технолошки процес захтева покривање и саобраћајних и манипулативних површина у јединствену затворену целину са производним/комерцијалним објектом, тада индекс заузетости може бити и већи од 50%, али не већи од 70%, уз обезбеђење осталих услова из плана (висина објекта, проценат озелењених површина на парцели, одстојање од граница парцеле,...).
висина објекта	Максимална висина објекта у овој зони је дефинисана висином слемена. Висина за објекте са корисном БРПП до слемена је максимално 18м, са одговарајућим бројем етажа у односу на намену и технолошке потребе. Максимална висина венца објекта је 17.0 м. 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 оградне повучене етаже.

	Такође, дозвољава се да за поједине делове објекта (реперне делове, куле, рекламне панове, посебне делове конструкције или техничке инсталације...) висина до слемена буде максимално 24 м, али на површини од највише 1/3 од укупне површине под габаритом објеката. За објекте који немају корисну БРПП максимална дозвољена висина се одређује према технолошким потребама, али не више од површине за ограничавање препрека из услова безбедног одвијања авиосообраћаја.
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 граници парцеле. – грађевинска линија је на минимално 10.0 м од регулационе линије, а на минимално 5.0м од регулационе линије према саобраћајници С6 и С11. – грађевинска линија од парцеле приступног пута је на минимално 5.0м – грађевинска линија подземних делова објекта (привредно комерцијални садржаји, лабораторије, складишта, гараже и сл.) се поклапа са наземном грађевинском линијом – Простор између објеката и границе грађевинске парцеле према саобраћајницама обавезно озеленити високим или ниским засадама и уредити као слободну зелену површину, у оквиру које може да се организује приступ комплексима или површине за стационарни саобраћај. У овом простору обавезно је да минимум 30% површине буде под зеленилом, затрављено и са високим засадама.
растојање од бочне и задње границе парцеле	– растојање објекта од ивица парцеле су минимално 1/2 висине објекта. Уколико је објекат нижи од 12,0 м минимално удаљење од бочних ивица не може бити мање од 6м.
међусобно растојање објеката на истој парцели	Дозвољена је изградња више објеката на парцели. Међусобно растојање је минимално 1/2 висине вишег објекта, а за објекте ниже од 8 м не може бити мање од 4м, а у складу са потребама организовања противожарног пута. Уколико се реализују различите намене на истој грађевинској парцели, као и у зависности од врсте отвора на фасадама, нема поседних условљености.
кота приземља	Кота приземља се одређује у зависности од технолошких потреба.
правила и услови за интервенције на постојећим објектима	– сви постојећи објекти на парцели могу се реконструисати или доградити у оквиру дозвољених урбанистичких параметара и осталих правила грађења, уколико је објекат постављен у оквиру зоне грађења; – постојећи објекти који се налазе изван зоне грађења приказане на графичком прилогу прилогу број 3. „Регулационо нивелациони план са аналитичким елементима за обележавање и попречним профилима” Р 1:1.000, не могу се доградити, већ је дозвољена само текуће и инвестиционо одржавање.
услови за слободне и зелене површине	– минимално слободних и зелених површина 50% (изузетно 30%) – минимално под зеленим површинама је 20%, од чега су незастрте зелене површине минимално 10%. – У циљу очувања и унапређења зелених површина потребно је максимално заштитити и сачувати постојеће уређене зелене површине и засаде квалитетне вегетације на грађевинским парцелама привредних делатности и саобраћајних површина. Обзиром да терени са лесом представљају најплоднија земљишта, при градњи и другим активностима хумусни слој уклонити и сачувати, па га употребити за санирање и озелењавање терена. – У оквиру грађевинске парцеле предвидети подизање појасева заштитног зеленила састављене од компактних засада листопадне и четинарске вегетације. Заштитно зеленило поставити управно на правац доминантних ветрова, односно правац северозапад-југоисток. – Дуж граница грађевинских парцела а који излазе на регулацију аутопута Београд – Нови Сад засадити континуалне појасеве заштитног зеленила ширине мин 10 м, како је приказано на графичком прилогу број 3. „Регулационо нивелациони план са аналитичким елементима за обележавање” Р 1:1.000.,
решење паркирање	– паркирање решити на парцели изградњом гараже или на отвореном паркингу месту у оквиру парцеле у , према нормативу у складу са врстом комерцијалне, односно привредне делатности. – ИПМ на 50 м ² продајног простора трговинских садржаја – ИПМ на 60 м ² НПП административног или пословног простора – ИПМ на 2 постављена стола са четири столице угостионог објекта

	<ul style="list-style-type: none"> – 1ПМ на 2–10 кревета хотела у зависности од категорије – 1ПМ на четири једновремено запослених за производне хале – 1ПМ три једновремено запослена привредних објекта, магацина максимална заузетост подземном гаражом је 50% површине парцеле
Заштита културног наслеђа	– Све интервенције на добру под претходном заштитом се дефинишу у складу са условима надлежне институције за заштиту споменика културе. Пре почетка изградње потребно је прибавити услове заштите археолошког културног слоја.
архитектонско обликовање	– објекте пројектовати у складу са наменом и амбијентом, – обликовање последње етаже је у зависности од технолошких потреба.
услови за оградавање парцеле	– Грађевинске парцеле према улици могу се оградавати зиданом оградом до висине од 0,90 m (рачунајући од коте тротоара, односно нивелете терена) или транспарентном оградом до висине од 1,40 m. – дозвољена висина ограде према суседној парцели је 1,4 m – уколико је ограда транспарентна изводи се тако да стубови ограде буду на земљишту власника ограде, – парцелу је дозвољено оградити и живом зеленом оградом која се сади у осовини границе грађевинске парцеле
минимални степен опремљености комуналном инфраструктуром	– нови објект мора имати прикључак на водоводну и канализациону мрежу, електричну енергију, телекомуникациону мрежу, топловодну или гасоводну мрежу или други алтернативни извор енергије
посебни услови	За све грађевинске парцеле на којима се планира градња привредних делатности и привредних зона и њима компатибилних намена или интервенција на постојећим објектима у оквиру ових намена, неопходно је пре прибављања одобрења за изградњу поднети захтев за одлучивање о потреби процене утицаја на животну средину надлежном органу. Пре добијања одобрења за градњу потребно је, у складу са делатношћу која се планира, прибавити одговарајућу дозволу органа надлежног за послове заштите животне средине.
инжењерскогеолошки услови	– Код новопроектваног објекта је могуће, чак је и повољније што дубље финансирање, – Пожељно је темеље пројектовати на јединственој коти у габариту објекта, без каскада – Лесне наслаг се могу сматрати повољном средином за директно финансирање само у условима када је пројектован у границама дозвољеног оптерећења. – 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). – Уколико се планира доградња или надоградња постојећих објекта, неопходно је извршити проверу да ли објект односно тло може да издржи планирану интервенцију.

5. Биланс урбанистичких параметара

Остварени капацитети	Постојеће оријентационо	Планирано (пост.+ново) оријентационо
Укупна површина плана	4,76	4,76
Нето површина Блокова	4,76	4,76
Површине осталих намена		
БРГП привредних делатности	10950	37800
УКУПНА БРГП	10950	37800
број запослених	110	372
Просечан индекс изграђености	0,29	1,0

Табела 4 – Упоредни приказ укупних постојећих и планираних капацитета – оријентационо

Ознака целине /Блока	Ознака зоне	Површина зоне (m ²)	БРГП привредних садржаја (m ²)	БРГП укупно (m ²)	Број станова	Број становника	Број запослених	Бр паркинг места
Укупно	П2	37800		37800	0	0	372	124

Табела 5 – Табеларни приказ планираних капацитета осталих намена – оријентационо

Ознака зоне	План детаљне регулације			План генералне регулације				
	макс. индекс заузет. (З)	Макс. висина (Н)	Минимални % зелених повр. (мин. % незастртих зел. површина)	Максимални индекс изграђености (И)	Максимални индекс заузетости (З)	Максимална висина објекта (Н)	Максимална спратност (П+п)	Минимални % зелених повр. (мин. % незастртих зел. површина)
П2	50	18	50/10	1	70	18	П+3	20/10

Табела 6 – 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 1:1.000)

Овај план представља основ за издавање информације о локацији, локацијских услова, као и за израду пројекта парцелације и основ за формирање грађевинских парцела јавних намена 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, 145/14 и 83/18).

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 пројекта за које је обавезна процена утицаја и Листе пројекта 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 објекта, наведених у Листи I и Листи II, надлежном органу за заштиту животне средине ради спровођења процедуре процене утицаја на животну средину.

Овим планом даје се могућност фазног спровођења саобраћајница тако да свака од фаза мора да обухвати целу планирану грађевинску парцелу саобраћајнице. Нове грађевинске парцеле морају да обухвате пун профил саобраћајнице.

Могућа је парцелација и препарцелација јавних саобраћајних површина у циљу фазног спровођења.

Кроз израду техничке документације за јавне саобраћајне површине, у оквиру дефинисане регулације саобраћајнице, дозвољена је промена нивелета, елемената попречног профила и мреже инфраструктуре (димензије инсталација и распоред инсталација у профилу).

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 ставља се ван снаге, у границама овог плана:

– План детаљне регулације привредне зоне Горњи Земун – зоне 1 и 2 („Службени лист Града Београда”, број 34/03)

– Детаљни урбанистички план за изградњу главног цевовода са пратећим објектима система за наводњавање „Земун” у Земуну („Службени лист Града Београда”, број 17/94).

6. Локације које се прописана обавезна сарадња са надлежним институцијом

За простор на коме је евидентиран археолошки локалитет, инвеститор је дужан да се пре изградње објеката или инфраструктуре, обрати Заводу за заштиту споменика културе Града Београда захтевом за прибављање Улова за предузимање мера техничке заштите, чији ће саставни део бити и мере које се односе на заштиту археолошког културног слоја на предметном простору.

Саставни део овог плана су и:

II. ГРАФИЧКИ ПРИЛОЗИ ПЛАНА ДЕТАЉНЕ РЕГУЛАЦИЈЕ

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

III. ДОКУМЕНТАЦИЈА ПЛАНА ДЕТАЉНЕ РЕГУЛАЦИЈЕ

1. Регистрација предузећа
2. Лиценца одговорног урбанисте
3. Одлука о изради плана

Решење о неприступању Стратешкој процени утицаја на животну средину

Услови и мишљења ЈКП и других учесника у изради плана
Образложење примедби са раног јавног увида
Извештај о раном јавном увиду
Елаборат раног јавног увида
Подаци о постојећој планској документацији
Извештај о извршеној стручној контроли

ГРАФИЧКИ ПРИЛОЗИ ДОКУМЕНТАЦИЈЕ:

1д. Катастарско-топографски план са границом плана	P 1:1.000
--	-----------

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

Скупштина Града Београда

Број 350-320/19-С, 25. јуна 2019. године

Председник
Никола Никодијевић, ср.

Скупштина Града Београда на седници одржаној 25. јуна 2019. године, на основу члана 35. став 7. Закона о планирању и изградњи („Службени гласник РС”, бр. 72/09, 81/09 – исправка, 64/10 – УС, 24/11, 121/12, 42/13 – УС, 50/13 – УС, 98/13 – УС, 132/14, 145/14, 83/15 и 31/19) 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

ЗА БЛОК ИЗМЕЂУ УЛИЦА: 27. МАРТА, ЂУШИНЕ, ДАЛМАТИНСКЕ И ДР ДРАГОСЛАВА ПОПОВИЋА, ГРАДСКА ОПШТИНА ПАЛИЛУЛА

1. Правни и плански основ израде плана

1.1. Правни основ израде плана

Изради плана приступило се на основу Одлуке о изради плана детаљне регулације за блок између улица: 27. марта,

Ђушина, Далматинска и Др Драгослава Поповића, Градска општина Палилула, („Службени лист Града Београда”, број 97/17).

Правни основ за израду и доношење плана је још:

- Закон о планирању и изградњи („Службени гласник РС”, број 72/09, 81/09 – исправка, 64/10 – УС, 24/11, 121/12, 42/13 – УС, 50/13 – УС, 98/13 – УС, 132/14, 145/14, 83/18 и 31/19);
- Правилник о садржини, начину и поступку израде докумената просторног и урбанистичког планирања („Службени гласник РС”, број 32/19);
- Закон о заштити животне средине („Службени гласник РС”, број 135/04, 36/09 – др. закон, 72/09 – др. закон, 43/11 – УС и 14/16);
- Закон о стратешкој процени утицаја на животну средину („Службени гласник РС”, бр. 135/04 и 88/10);
- Закон о културним добрима („Службени гласник РС”, бр. 71/94, 52/11 – др. закон и 99/11 – др. закон);
- Закон о рударству и геолошким истраживањима („Службени гласник РС”, број 101/15);
- Правилник о енергетској ефикасности зграда („Службени гласник РС”, број 61/11);
- Правилник 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);
- Правилник о условима и нормативима за пројектовање стамбених зграда и станова („Службени гласник РС”, бр. 58/12, 74/15 и 82/15).

1.2. Плански основ израде плана

Плански основ за израду плана је:

- План генералне регулације грађевинског подручја седишта јединице локалне самоуправе – град Београд, целине I–XIX („Службени лист Града Београда”, бр. 20/16 и 97/16, 69/17 и 97/17),

У оквиру граница ППР-ом су предвиђене следеће намене:

- Становање – зона С5, зона вишепородичног становања у формираним градским блоковима у централној и средњој зони града;
- Мешовити градски центри – М1 зона мешовитих градских центара у зони центра Београда;
- Јавна намена – саобраћајне површине:

2. Повод и циљ израде плана

2.1. Повод израде плана

Повод за израду плана је иницијатива инвеститора, Славољуба Петровића из Београда, од 10. августа 2017. године, упућена Секретаријату за урбанизам и грађевинске послове. У склопу Иницијативе прибављена су мишљења:

- Урбанистичког завода Београда (бр. 350-1349/2017 од 6. септембра 2017.);
- Дирекције за грађевинско земљиште и изградњу Београда (бр. 52249/6-01 од 23.08.2017)
- Секретаријата за заштиту животне средине (бр. 501.3-81/2017 од 14. августа 2017.)

2.2. Циљ израде плана и уочена проблематика

Циљ израде плана је да се предметни блок у центру града чија је значајнија трансформација започета на основу Детаљног урбанистичког плана за подручје између улица 27. марта, Таковске, Далматинске и Станоја Главаша („Слу-

жбени лист Града Београда”, број 11/89), делимично спроведена спајањем парцела и заменом појединачних парцела и индивидуалних објеката спратности П+1 вишепородичним стамбеним објектима веће спратности, овим планом спроведе у складу са започетом трансформацијом и урбанистичким параметрима плана вишег реда. Тиме се омогућава успостављање адекватне хоризонталне и вертикалне регулације Блока, као и успостављање адекватног стандарда становања и пословања у централном делу града.

Наведена трансформација постојеће физичке структуре у целости је отежана због чињенице да су парцеле неуједначеног облика, дубине и ширине фронта, током времена уситњаване у функцији физичке структуре која је остала, а делом укрупњаване у функцији нове градње. Тиме је ограничена могућност квалитетне замене у смислу планиране физичке структуре и припадајуће инфраструктуре.

Такође је структура коришћења стамбеног и пословног простора, уситњавања објеката кроз коришћење више генерација отежавајућа околност за могућу трансформацију. Временски дуга трансформација за последицу има разне врсте интервенција на постојећим објектима у смислу трансформације, адаптације, доградње и надградње, чиме је стандард становања веома различит, некад и испод стандарда за стамбене објекте.

Из облика и величине стамбених парцела се издваја катастарска парцела 1093/1 КО Палилула која излази на Улицу 27. марта и која својим обликом и величином сама представља „мини-блок”.

Табела 1: Попис катастарских парцела и постојеће стање

Ред. број.	Број к.п.	Пк.п./ м ²	Број објеката/ Спратност	Заузетост м ² / %	БРГП м ²	Цела/део м ²
1	1094/2	381	Више објеката По+П+3+Пк/ Су+Вп+1+Пк	299/78.5	2093	цела
2	1092	309	Више објеката – Вп+1 / По+Вп	208/67.3	624	цела
3	1091/2	382	Више објеката – Су+Вп+2+Пк /П+Пк	278/72.8	1390	цела
4	1091/1	385	Више објеката – По+П+Пк/Су+П+Пк	293/76.1	537	цела
5	1090	547	Више објеката – Су+П+2 / Су+П+Пк	439/80.2	2634	цела
6	1089/1	778	Више објеката – П+4 / Су+П+Пк	554/71.2	1019	цела
7	1089/2	172	/	/	/	цела
8	1088	395	Један објекат – По+П+5+Пк	148/37.5*	888	Цела*
9	1087	442	Више објеката – По+П+5+Пк / П	381/86.2	2286	Цела*
10	1086	267	Један објекат – По+П+5+Пк	163/61.0	864	Цела*
11	1085	230	Један објекат – По+П+5+Пк	177/76.9*	1062	Цела*
12	1084	810	Један објекат – По+П+5+Пк	577/71.2	3462	Цела*
13	1083	683	Више објеката – П+3 / П+Пк / П	365/53.4	700	цела
14	1082	291	Више објеката – По+П+3	183/62.9	732	цела
15	1081	442	Више објеката – П+1 / П	271/61.3	536	цела
16	1080	304	Више објеката – П	175/57.6	200	цела
17	1079	139	Више објеката – П+Пк / П	103/74.1	127	цела
18	1077	38	Интерни пут	-	-	цела
19	1078	198	Више објеката – П+Пк / П	99/50.0	164	цела
20	1076	138	Више објеката – По+П+Пк / П+Пк / П	110/79.7	126	цела
21	1075	439	Више објеката – По+П+Пк / П+Пк/П	301/68.5	316	цела
22	1074	452	Више објеката – П+Пк / П	185/40.9	241	цела
23	1073	696	Више објеката – Су+П+3+Пк / Су+П	462/66.3	2015	цела
24	1071	1.325	Један објекат – Су+П+4+Пк	791/59.7	4584	цела
25	1070	421	Више објеката – П+4 / П+1	416/98.8	1720	цела
26	1069/1	406	Више објеката – П	238/58.6	238	цела
27	1068/1	388	Више објеката – П	114/29.4	114	цела
28	1067	381	Више објеката – П+6+Пк / П+1	376/98.6	1980	цела
29	1066/1	577	Један објекат – П+6+Пк	501/86.8	3472	цела
30	1093/1	1.587	-	-	-	цела
31	1094/1	364	Један објекат П+4+Пк	364/100	1820	цела
32	1068/2	1	Улица Ђушина	-	-	цела
33	1069/2	1	Улица Ђушина	-	-	цела
34	1134	1571	Улица Др Драгослава Поповића	-	-	део
35	1113/5	2	Улица Др Драгослава Поповића	-	-	цела

3. Стечене урбанистичке обавезе

Улица др Драгослава Поповића која је у обухвату предметног плана, преузима се као стечена обавеза из плана детаљне регулације за блок између улица 27. марта, Станоја Главаша, Кнез Данила, Далматинске и Др Драгослава Поповића – Општина Палилула („Службени лист Града Београда”, број 25/06).

4. Обухват плана

4.1. Опис границе плана

Граница плана обухвата простор између регулација 27. марта, Ђушине, Далматинске и Др Драгослава Поповића, као и регулацију Др Драгослава Поповића, у површини од 1,6 ha. Саобраћајнице које чине блок дефинисане су катастарски и то:

- улица Др Драгослава Поповића – катастарске парцеле 1134, 1113/5, 1114, 1115 и 1116 КО Палилула
- Ђушина улица – катастарска парцела 1130 КО Палилула
- Далматинска улица – катастарска парцела 1032/1.КО Палилула

4.2. Попис катастарских парцела

Приказ границе плана дат је у свим графичким прилозима. Катастарске парцеле, обухваћене границом овог плана, припадају КО Палилула.

Ред. број.	Број к.п.	Пк.п./ м ²	Број објеката/ Спратност	Заузетост м ² / %	БРГП м ²	Цела/део м ²
36	1114	22	Улица Др Драгослава Поповића	–	–	део
37	1115	19	Улица Др Драгослава Поповића	–	–	део
38	1116	19	Улица Др Драгослава Поповића	–	–	део
	укупно	16.002		8.571	35.944	

– На катастарским парцелама под редним бројевима, 8, 9, 10, 11, 12, изграђен је објекат у виду ламела двострано узиданих на постојећим катастарским парцелама, а објекат делимично прелази на катастарску парцелу 1083 КО Палилула.

– На катастрским парцелама под редним бројем 28 и 29 изграђен је јединствени објекат на две катастарске парцеле.

– Подаци о заузетости и површини парцеле су преузети са сајта Републичког геодетског завода.

– Стање преузето са Катастарско-топографског плана.

У случају неслагања бројева катастарских парцела текстуалног и графичког прилога, важе подаци из графичког прилога 1. „Граница плана”, Р=1:500.

5. Анализа и оцена постојећег стања

5.1. Постојећа намена и начин коришћења земљишта

У постојећем стању обухвата плана као доминантна намена издваја се породично и вишепородично становање, веома различите спратности у зависности од тога како је текла трансформација блока, у складу са важећим планским документима.

Обухват плана представља традиционални градски Блок са типологијом партаја, углавном једнострано и двострано узиданих. Од основног објекта је углавном доградњом настао континуирани низ објеката дуж бочних граница парцеле. Израдом планова осамдесетих и деведесетих година, омогућена је изградња стамбених објеката веће спратности, спајањем парцела и формирањем већих грађевинских парцела. Катастарски, поменуте парцеле још увек нису спојене у једну грађевинску, па се новоизграђена физичка структура, објекат, налази на више парцела

Као што је дато у образложењу циљева овог плана, трансформација по важеће плану је трајала временски дуго, што је за последицу имало разне врсте интервенција на постојећим објектима у смислу трансформације, адаптације, доградње и надградње, како би се стандард становања побољшао. Међутим, наведене интервенције су довеле до тога да је стандард становања веома различит, што је после низа година перманентног дозиђивања и надзиђивања довело до субстандардног коришћења простора.

Комерцијални садржаји се не издвајају као посебна намена, већ само као намена у приземљима постојећих објеката, доминантно дуж Улице 27. марта. У улицама Ђушина, Далматинска и Др. Драгослава Поповића, углавном је заступљено пословање.

Зелене површине такође не постоје као издвојене површине, већ су у оквиру намене становања евидентирание као уређене или неуређене зелене површине.

Неизграђене површине су катастарске парцеле 1089/2, 1093/1, 1068/2 и 19069/2.

У границама плана детаљне регулације парцеле:

– цела кп 1113/5, део кп 1134, део кп 1114, део кп 1115 и део кп 1116 су јавна саобраћајна површина, део регулације улице Др Драгослава Поповића;

– кп 1068/2 и 1069/2 су јавна површина, део регулације улице Ђушина.

Све остале парцеле наведене у поглављу 4.2 у табеларном приказу представљају остало грађевинско земљиште.

5.2. Постојеће стање саобраћајних површина

5.2.1. Саобраћајна мрежа

Саобраћајну мрежу плана чине следеће улице:

– Улица 27. марта као улица првог реда – у контактном подручју

– Улица др Драгослава Поповића – у граници плана

– Улица Далматинска – у контактном подручју

– Улица Ђушина – у контактном подручју

Улица 27. марта има по две траке у оба смера, трамвајску пругу лево и десно од коловозних трака и обострано тротопаре различите ширине.

Ђушина улица је једносмерна из правца Улице 27. марта ка Далматинској.

Далматинска улица је једносмерна од Улице др Драгослава Поповића ка Ђушиној.

Улица Драгослава Поповића је једносмерна од Далматинске ка Улици 27. марта.

У Ђушиној и Далматинској, у регулацији улице постоји дрворед.

5.2.2. Јавни градски превоз путника

Од саобраћајне мреже у контактном подручју само улицом 27. марта пролазе линије система ЈГС-а.

5.3. Постојеће стање инфраструктурне мреже

5.3.1. Водоводна мрежа

У свим улицама које представљају контактном подручје плана постоји водоводна мрежа:

– у Улици 27. марта Ø300, Ø125;

– у Ђушиној улици Ø700 и Ø100;

– у Далматинској улици у Ø80, Ø150;

У Улици др Драгослава Поповића која је у граници плана постоји водоводна мрежа Ø150

По свом висинском положају предметна територија припада првој висинској зони. Приказ постојеће водоводне мреже дат је у граф. прилогу бр. 7. „План водовода и канализације” Р=1:500.

5.3.2. Канализациона мрежа

Непосредни одводници за атмосферске и употребљене воде су:

– ОК 300 mm (на граф. прилогу обележен као ФК 300 mm) и ОБ 60/110 у Улици 27 марта;

– ОК 250 (на граф. прилогу обележен као ФК 250 mm) 300 mm у Улици др Драгослава Поповића;

– ОБ 60/110 cm у Далматинској улици;

– ОК 300 mm у Ђушиној улици.

Приказ постојеће канализационе мреже дат је у граф. прилогу бр. 7 „План водовода и канализације” Р=1:500.

5.3.3. Топловодна мрежа и постројења

Постојећа топоводна инфраструктура која топоводном енергијом снабдева постојеће објекте се налази у улицама:

– прикључни топовод Ø76.1/2.9 за објекат у Улици др Драгослава Поповића 15;

– прикључни топовод Ø88.9/3.2 за објекат у Ђушиној 2;

- прикључни топловод Ø60.3/125 за објекат у Ђушиној 8;
- прикључни топловод Ø76.1/140 за објекат у Ђушиној 10;
- прикључни топловод Ø88.9/160 за објекат у Улици 27. марта 23 и

– дистрибутивни топловод Ø168.3/225 који пролази кроз објекте у улицама Краљице Марије 17 и Ђушиној 2.

Поред горе наведених топовода, у непосредној близини, дуж саобраћајница се налазе следећи топоводи:

- Дуж Далматинске улице – топловод пречника Ø273.0/6.3;
- Дуж Ђушине улице (од Далматинске улице до броја 12) топловод пречника Ø168.3/4.5;
- Ђушине улице (од Улице краљице Марије до Ђушине број 12) топловод пречника Ø168.3/250 и
- Улице 27. марта – топловод пречника Ø457.2/6.3.

Приказ постојеће топоводне мреже дат је у граф. прилогу бр. 9. „План топовода” Р=1:500.

5.3.4. Електроенергетска мрежа и постројења

Постојећи потрошачи снабдевају се електричном енергијом из постојеће ТС 10/0.4 kV рег. бр. Б – 1672 изграђене у оквиру предметног плана у Далматинској улици бр. 10, затим из постојећих ТС 10/0.4 kV које су лоциране у оквиру суседних Блокова.

Постојећа високонапонска мрежа 10 kV и напонска мрежа 1 kV изграђена је као подземна, кабловима постављеним испод тротоарског простора. Делимично, где су објекти приземни, нисконапонска мрежа 1 kV изграђена је као надземна на бетонским или металним стубовима.

Приказ постојеће електро и ТТ мреже дат је у графичком прилогу бр. 8. „План електро и ТТ мреже” Р=1:500.

5.3.5. ТТ мрежа

Блок који се обухвата предметним планом припада подручју АТЦ Центар. У ободним улицама у тротоарском простору изграђена је телекомуникациона канализација капацитета 1–4 тк цеви са одговарајућим тк окнима. Делимично тк мрежа је изграђена тк кабловима такође постављеним у тротоарски простор до унутрашњих кућних извода.

Приказ постојеће електро и ТТ мреже дат је у графичком прилогу бр. 8. „План електро и ТТ мреже” Р=1:500

5.4. Постојеће стање социјалне и здравствене заштите

5.4.1. Предшколске и школске установе

На подручју у непосредној околини налазе се ПУ:

- Депанданс „Пионир”, ПУ „Бошко Буха”, Палилула, Далматинска 45;
- Дечије јасле и вртић „Снежана”, ПУ „Бошко Буха” Палилула, Ђушина 15;
- „Полетарац”, Краљице Марије 46;
- Дечије јасле и вртић „Скардија”, ПУ „Дечији дани”, Џорџа Вашингтона 23;

(Завод за унапређење образовања и васпитања, број 720/2018 од 12.04.2018)

5.4.2. Здравствене установе

Примарна здравствена заштита становника општине Палилула организована је на следећим пунктовима:

- централни објекат Дома здравља „Др Милутин Ивковић” у Улици кнез Даниловој 16,
 - огранак Карабурма у Улици Пане Ђукића 7,
 - огранак Медицине рада у Војводе Вука 10.
- У здравственим станицама:
- Здравствена станица Вишњицка бања у Улици Сестара Букумировић 1а,

– Здравствена станица Крњача у Улици Грге Андријановића 8,

– Здравствена станица Борча 1 у Улици Ивана Милутиновића 10а,

– Здравствена станица Борча III у Улици братства и јединства 113 и 115,

– Здравствена станица Овча у Улици Михајла Еминескуа 78,

– Здравствена станица Падинска скела у улици Падинска скела дб,

– Здравствена станица „Партизански пут” у Улици Чарлија Чаплина бр. 18,

– Здравствена станица ПТТ у Палмотићева 2.

У здравственим амбулантама:

– Здравствена амбуланта „Сланци” у Улици маршала Тита бр. 4б.,

– Здравствена амбуланта „Котез” у Улици Славка Колара 1а.,

– Здравствена амбуланта „Глогоњски рит”, Глогоњски рит дб.,

– Здравствена амбуланта „Јабучки рит”, Јабучки рит дб.,

– Здравствена амбуланта „Бесни фок”, Бесни фок дб.,

– Здравствена амбуланта „Врбовско”, Врбовско дб.,

– Здравствена амбуланта „Ковилово”, Ковилово дб.,

– Здравствена амбуланта „Дунавац”, Дунавац дб.,

– Здравствена амбуланта „РТС”, у Абердаревој 1.

Најближи објекти примарне заштите у којима становници предметног подручја могу остварити здравствену заштиту су:

– Централни објекат Дома здравља „Др Милутин Ивковић”, општина Палилула, у Кнез Даниловој 16 удаљен око 0,45 km од предметног подручја,

– Здравствена станица „Партизански пут” у Улици Чарлија Чаплина 18, удаљен око 0,7 km од предметног подручја,

– Здравствена амбуланта „РТС” у Абадаревој 1, удаљен око 0,5 km од предметног подручја

(Секретаријат за здравство, број 50 – 274/2018 од 7. маја 2018)

6. Планирана намена и начин коришћења земљишта

6.1. Подела на урбанистичке зоне и целине

Простор обухваћен границом овог плана подељен је на две урбанистичке целине

– Становање – зона С5, зона вишепородичног становања у формираним градским Блоковима у централној и средњој зони града;

– Мешовити градски центри – М1, зона мешовитих градских центара у зони центра Београда.

7. Правила уређења

7.1. Услови за остале намене и површине

7.1.1. Услови за саобраћајне површине

Саобраћајна мрежа

Предметним планом детаљне регулације регулације улица се дефинишу на следећи начин:

1. Колски приступи свим садржајима у обухвату плана се планирају се доминантно улица нижег ранга.

2. Улицом 27. марта крећу се возила јавног градског превоза (аутобуси, трамваји): како су саставни део регулације трамвајски колосеци, неопходно је минимизирати број колских улаза/излаза за парцеле које немају могућност прикључења на другу улицу.

3. Колски улази/излази на парцеле су плаирани даље од раскрсница. Угаоне парцеле су планиране са довољном ширином фронта, како се новопланирани колски приступи не би налазили у зонама раскрсница, угрозила безбедност и проток саобраћаја. Колски приступи су димензионисани тако да меродавно возило на парцелу меже ући/изаћи ходом унапред без додатног маневрисања.

4. Приступни путеви (интегрисани путеви за кретање пешака и возила у истом профилу – колско-пешачке стазе) се планирају са следећим димензијама:

– Унутар зоне вишепородичног становања са минималном ширином од 6,0 m за двосмерно кретање, односно 4,5 m за једносмерно;

– Унутар зоне породичног становања са минималном ширином од 5,0 m за двосмерно кретање, односно 4,5 m за једносмерно;

– Унутар зоне намењене комерцијалним садржајима минимална ширина од 6,0 m (интегрисани пут), а уколико се планира кретање тешких теретних возила планирају се са минималном ширином саобраћајне траке од 3,5 m.

– Једносмерни приступ мора бити прикључен, са оба краја на јавне саобраћајне површине, а уколико је слеп двосмеран мора имати припадајућу окретницу.

Паркирање

Капацитети за паркирање одређени су у складу са важећим нормативима плана генералне регулације грађевинског подручја седишта јединице локалне самоуправе – град Београд, целине I–XIX и условима Секретаријата за саобраћај. Потребан број паркинг места се обезбеђује у оквиру сопствених грађевинских парцела и то:

- становање: 1.ППМ по стану;
- трговина: 1ППМ на 50 m² продајног простора;
- пословање: 1ППМ/60 m² НПП
- угоститељство: 1ППМ/два стола са четири столице;

Простори за смештај возила (паркинг/гаража) и простор за маневрисање приликом уласка/изласка на места за смештај се обезбеђују на припадајућој парцели, изван површине јавног пута. Димензионишу се према важећим стандардима, у зависности од угла паркирања и бочних препрека (стубови, зидови, стабла).

На свакој парцели, минимално 5% од укупног броја паркинг се обезбеђује за особе са посебним потребама. У случају фазне изградње потребно је задовољити паркирање за сваку фазу у складу са планираним капацитетима.

(Секретаријат за саобраћај, IV-08 број 344.4-19/2018 од 10. априла 2018; Београд пут, број V 12665-1/2018 од 13. априла 2018)

Јавни градски превоз путника

У складу са планом генералне регулације грађевинског подручја седишта јединице локалне самоуправе – Град Београд, целине I–XIX и смерницама развоја система јавног градског превоза, у оквиру предметног плана не постоји мрежа јавног градског превоза, већ је планирана у граничним саобраћајницама.

Дуж границе предметног плана саобраћа 6 редовних линија ЈГПа: 2, 3, 5, 10, 65, 77 и 79.

У улици 27. марта којом саобраћају трамвајске линије ЈГПа 2, 5 и 10, трамвајска пруга је позиционирана двострано, као једноколосечна трамвајска пруга у саобраћајној траци за возила јавног превоза са трамвајском контактном мрежом на стубовима позиционираним на тротоару уз саобраћајну траку за возила јавног превоза. Трамвајска пруга је денивелисана у односу на тротоар. Висина тротоара је

6,0 cm. На стубовима трамвајске контактне мреже се налазе лантерне уличног осветљења.

Уз границу предметног подручја не постоје стајалишта јавног градског превоза. (Секретаријат за саобраћај, Секретаријат за јавни превоз XXXIV – 03 бр. 346.7-51/2018 од 25. јуна 2018.)

Јавни саобраћајна парцела – ЈСП1

Улица др Драгослава Поповића је планом дефинисана као парцела јавне намене – ЈСП1. Аналитичко-геодетски елементи ове јавне саобраћајне парцеле (ЈСП1) су дати на графичком прилогу бр. 5 „Грађевинске парцеле јавне и остале намене”.

У табели 2. су приказане површине катастарских парцела које улазе у обухват ЈСП1.

Табела 2: Попис катастарских парцела од којих је формирана ЈСП1

Грађевинска парцела	Формира се од дела катастарске парцеле	Површина m ²
1134	део (укупна површина кп 1600 m ²)	1571 m ²
1113/5	цела (укупне површине кп 2 m ²)	2 m ²
1114	део (укупне површине кп 142 m ²)	22 m ²
1115	део (укупне површине кп 478 m ²)	19 m ²
1116	део (укупне површине кп 119 m ²)	19 m ²
ЈСП1	УКУПНО:	1633 m ²

7.1.2. Услови за слободне и зелене површине

У циљу побољшања и унапређења зеленила, у процедури спровођења плана, потребно је валоризовати и максимално сачувати постојећу вегетацију, при чему је потребно посебан акценат дати појединачним, квалитетним примерцима високе вегетације у циљу њихове интеграције у новопланирано решење. У циљу максималног уклапања постојећег и планираног зеленила, неопходно је:

– обзиром да на квалитет животне средине на овом подручју највећи утицај има саобраћај, зелене површине у што већем проценту би значајно апсорбовале ниво загађења који се на тај начин ствара и тако допринеле квалитетнијој животној средини.

– веома је важно присуство зеленила на овом простору у било којој форми, које би становање као једну од доминантних намена, подигла на један виши ниво и тако у потпуности допринело унапређењу стандарда становања на предметном подручју.

(ЈКП „Зеленило – Београд”, Услови број 9459/1 од 27. априла 2018).

7.1.3. Предшколске и школске установе

Предвиђени број планираних становника на територији која је обухваћена планом је оријентационо око 600, од тога је 75 деце од 15 до 19 година, 150 деце од 7 до 15 година, а 105 деце до седам година. Од деце предшколског узраста предвиђа се да 100% користи предшколску установу, што је у овом случају износи од 95 до 105 деце.

Обзиром да планом генералне регулације није предвиђена изградња деце установе, у приземљу будућих планираних објеката, у оквиру зоне Урбанистичког пројекта 2 (кп 1081 и кп 1080), угао Ђушине и Далматинске, планиран је депанданс минималног капацитета за 60–80 деце (2–3 васпитне групе).

(„Завод за унапређење образовања и васпитања”, број 720/2018 од 12. априла 2018)

7.1.4. Здравствене установе

Планирано повећање броја становника у границама плана је оријентационо око 600 становника, што би прате-

ћи већ утврђену старосну структуру, износило: 45 (7,54%) деце предшколског узраста, 67 (11,18%) деце узраста 7–19 година, 488 (81,28%) становника од 20 и више година и 261 (43,46%) жена старости преко 18 година.

Према важећим подзаконским документима, Уредба о плану мреже здравствених установа („Службени гласник РС”, бр. 42/06, 119/07, 84/08, 71/09, 85/09, 24/10, 6/12, 37/12, 8/14 и 92/15) и Правилник о оближњим условима за обављање здравствене делатности у здравственим установама и другим облицима здравствене службе („Службени гласник РС”, бр. 43/06, 112/09, 50/10, 79/11, 10/12, 119/12 и 22/13), као и оријентационом планираном броју становника 600, уз неопходну санацију и адаптацију, односно уз инвестиционо одржавање постојећих објеката здравствене заштите на предметном подручју, није потребно планирати изградњу нових објеката здравствене заштите.

(Секретаријат за здравство, број 50 – 274/2018 од 7. маја 2018)

7.2. Услови за изградњу инфрасиструктурне мреже

7.2.1. Водоводна мрежа

У условима планиране урбанизације због дотрајалости постојећих цевовода планира се замена свих постојећих цевовода дистрибутивне водоводне мреже.

Замена и изградња нове водоводне мреже планира се на оним деоницама цевовода где су пречници мањи од Ø150 mm.

Постојећи цевоводи Ø100 mm у Улици Ђушиној, Ø150 mm у улицама Далматинској и Др Драгослава Поповића су дотрајали и у лошем су стању, па се планира замена ових цевовода цевоводима минималног пречника Ø150 mm. Планира се цевовод минималног пречника Ø150 mm поред постојећег који се укида. За цевовод Ø80 mm у улици Далматинској се планира укидање пошто је дотрајао и у лошем је стању са честим кваровима.

Да би се обезбедило уредно снабдевање водом потрошача који се планирају за прикључење на ове уличне, секундарне цевоводе, планира се замена свих цевовода цевоводима минималног пречника Ø150 mm у складу са саобраћајним решењем.

Замењени, планирани цевоводи у улицама Ђушиној, Далматинској и Др Драгослава Поповића планирају се за повезивање у прстенасти систем водоводне мреже везујући се са постојећим цевоводом Ø300 mm (В1Л300) у улици 27. марта.

Сва водоводна мрежа је по систему прстенова. На цевоводима секундарне водоводне мреже планирају се надземни хидранти Ø80 mm, противпожарне заштите.

Постојећи цевовод В1С700 у Ђушиној улици је примарни цевовод и на њега није дозвољено прикључење објеката.

Пројекте водоводне мреже радити према техничким прописима ЈКП „Београдски водовод и канализација” и на исти прибавити сагласност. Планира се задржавање постојећих прикључака уколико задовољавају техничке прописе ЈКП „Београдски водовод и канализација”, Служба техничке документације.

(„Београдски водовод и канализација” – Служба за развој, број М/478 од 20. априла 2018)

7.2.2. Канализациона мрежа

Према важећем Генералном пројекту београдске канализације, предметно подручје припада Централном канализационом систему, на делу где је заснован општи систем канализације.

Реципијент за атмосферске и употребљене воде за предметну територију је колекторски систем у Цвијићевој улици који се састоји од „средишњег” колектора (ОБ 250/230 cm)

са „левим” и „десним”, оба (ОБ 70/120 cm). „Леви” и „десни” прихватају атмосферске и употребљене воде са леве и десне падине и сукцесивно их преливају у „средишњи” колектор. Предметна територија гравитира ка „левом” колектору.

Планира се реконструкција општег канала ОК 250 mm у Улици др Драгослава Поповића. Деоница овог канала ОК 250 mm који не задовољава капацитетом и захтевима минималног пречника за општи систем укинуће се и заменити цевоводом мин. Ø300 mm.

Непосредни реципијенти су у улицама око Блока – канал ОК 300 mm у Улици 27. марта, канал ОК 250 mm – ОК 300 mm у Улици др Драгослава Поповића, колектор ОБ 60/110 cm у Далматинској улици и канал ОК 300 mm у Ђушиној улици. Крајњи реципијент за отпадне воде са овог подручја је постојећи колектор ОБ 70/125 cm у Цвијићевој улици.

Планирана реконструкција и изградња нове канализације спровешће се у складу са фазном изградњом предметног подручја као и прилива додатних количина воде.

Планира се замена постојећег канала каналом већег пречника по истој траси или као паралелни растеретни канал, који би био одређен према адекватној хидрауличкој анализи. Минимални пречник планиране канализације у БКС је Ø300 mm.

Планира се задржавање постојећих прикључака под условом да задовољавају техничке прописе ЈКП „Београдски водовод и канализација”, Служба техничке документације. Пројекте канализације радити према техничким прописима ЈКП „Београдски водовод и канализација”. Градска канализација се планира у јавним површинама, првенствено у коловозу саобраћајница са обезбеђеним приступом возилима за потребе одржавања и у случају интервенција.

(„Београдски водовод и канализација” – Служба за развој канализације, број І4-1/680, од 3. маја 2018.)

7.2.3. Топловодна мрежа и постројења

Предметна локација припада грејном подручју ТО „Дунав”.

Испорука топлотне енергије у ЈКП „Београдске електране” врши се у складу са Правилима о раду дистрибутивних система („Службени лист Града Београда”, број 54/14), Поглавље 8, Прилози и упутства, Прилог 6, Техничка упутства за режиме рада система даљинског грејања.

Грејање;	
Температура	120/55 °C
Називни притисак	NP25
Повезивање корисника	индиректно, преко предајних станица
Прекид у грејању	са ноћним прекидом рада/грејања
Перспективно	без прекида рада, целодневни рад – 24 часа дневно
Потрошна топла вода:	
Температура	65/22 °C
Називни притисак	NP25
Испорука ПТВ	у току грејне сезоне постоји могућност припремесанитарне топле воде са ноћним прекидима у испоруци

Прикључење постојећих и планираних садржаја у обухвату плана се предвиђа како са постојећих, тако и са планираних реконструисаних топовода. Планом детаљне регулације за Блок између улица 27 марта, Станоја Главаша. Кнез Данила, Далматинске и Улице др Драгослава Поповића („Службени лист Града Београда”, број 25/06) дуж Улице

др Драгослава Поповића планирана је изградња топловода пречника $\varnothing 139.7/225$.

Прикључење објеката на топлификациону мрежу је индиректно преко подстанице у објекту. Подстанице се предвиђају у подрумској (техничкој) етажи у делу објекта најближе постојећем/планираном топловоду. Просторије ПС за смештај комплетне инсталације, у зависности од капацитета подстанице се предвиђају у складу са правилима о раду дистрибутивних система. Просторија подстанице има обезбеђене прикључке на воду и струју, канализацију, као и несметан приступ изношења и уношења опреме.

(ЈКП „Београдске електране” IX-2573 од 31. маја 2018)

7.2.4. Електроенергетска мрежа и постројења

За снабдевање планираних потрошача електричном енергијом у оквиру предметног плана планира се изградња ТС 10/0,4 Kv капацитета 1.000 KvA, снаге 1.000KvA. планирана ТС се лоцира на погодним местима у оквиру целине С5 у складу са техничким прописима.

У ТС на страни 10 kV се планирају хелије: двоводно-одводне ком. 2 и трансформаторске ком. 1. Два вода 10 kV типа и пресека ХНЕ 49-А 3x(1x150) mm² за прикључак планиране ТС 10/0,4 kV по принципу „улаз–излаз”, на постојећи 10 kV кабловски вод веза ТС 10/0,4 kV рег.број 1672 „Далматинска број 10” и ТС 10/0,4 kV рег.број В-1822 „Далматинска број 19-21”, на најпогоднијем месту.

Напајање објеката у у целини која припада планираној мешовитој намени М1 се предвиђа са постојећим нн ел.мреже предметног плана.

Измештање и заштита постојећих електроенергетских објеката

– Уколико се пре извођењу радова на изградњи нових или реконструкцији постојећих објеката, угрожавају постојеће деонице 10 и 1 kV водова и уколико није могуће обезбедити прописима предвиђене сигурносне висине и растојања, водове је потребно изместити и заштитити.

– У траси вода не смеју да се налазе објекти који би угрожавали електроенергетски вод или онемогућавали приступ воду.

– При укрштању и паралелном вођењу каблова са другим инсталацијама поштују се прописи за предвиђена сигурносна растојања и углове укрштања.

– Уколико је потребно измештање 10 и 1 kV кабловских водова користе се проводници одговарајућег типа и пресека у складу са важећим техничким прописима и препорукама „ЕПС дистрибуције” д.о.о.

– Задржавају се све електричне везе између постојећих електроенергетских објеката чије је измештање потребно.

– За прелазак саобраћајнице постојећих водова обезбеђује се резерва у кабловицама и то за водове 10 kV 100% резерву, а за водове 1 kV 50% резерву. Користе се отвори кабловске канализације пречника $\varnothing 100$ mm.

– Радови у близини каблова ће се вршити ручно или механизацијом која не изазива оштећење изолације или оловног плашта. При извођењу радова потребно је заштитити постојеће кабловске водове од механичког оштећења.

– Заштита од напона корака и додира и заштитна мера од електричног удара треба да буде усаглашена са важећим прописима и препорукама из ове области и интерним стандардима „ЕПС дистрибуције” д.о.о.

– Сви потребни радови у вези са заштитом и измештањем наведених електроенергетских водова се изводе у складу са важећим техничким прописима и препорукама као и интерним стандардима „ЕПС дистрибуције” д.о.о.

Извођење свих радова се врши уз присуство надлежних служби „ЕПС дистрибуције” д.о.о.

(„Електродистрибуција Београд”, Услови број 1848/18 од 12. априла 2018)

7.2.5. Телекомуникациона мрежа

За постојеће стамбене објекте колективног становања приступна ТК мрежа се реализује бакарним кабловима (искоришћење постојећих капацитета) или оптичким кабловима FTTB (Fiber to the Building), технологијом монтажом приступних ИП приступних тк уређаја који се централном концентрацијом повезују коришћењем оптичких каблова.

За нове стамбене објекте колективног становања приступна тк мрежа се реализује GPON технологијом у типологији FTTH (Fiber to the Home), који се са централном концентрацијом који се повезују коришћењем оптичких каблова.

За нове пословне објекте планира се реализација FTTB (Fiber to the Building), решења полагањем приводном оптичког кабла до предметних објеката и монтажом одговарајуће активне тк опреме у њима.

Планирана приступна тк мрежа је подземна, па је за повезивање на тк мрежу неопходно обезбедити приступ свим планираним објектима путем тк канализације. Да би се обезбедили капацитети телекомуникационе инфраструктуре за планирану изградњу, за повезивање преплатника, односно планираних објеката на тк мрежу за будуће потребе полагања телекомуникационих каблова у оквиру ПДР-а планирају се следећи капацитети тк инфраструктуре:

– Траса-коридор за приводну тк канализацију потребног капацитета од постојеће тк канализације до планираних објеката;

– Повезивање нове тк канализације на постојећу

– Изградња нове тк канализације у слободној јавној површини или на тротоару. Положај планиране тк канализације се одређује у зависности од ситуације на терену, односно од положаја других подземних инсталација комуналне инфраструктуре.

Дуж саобраћајница у контактної зони плана постоји изграђена тк канализација, која није изграђена целом дужином саобраћајница.

За бежичну приступну мрежу у границама плана је обезбеђена једна зона од интереса. Површина зоне је 2 x 3 m, на којој се планира антенски носач на крову објекта. За зону од интереса се планира локацију за једну базну станицу за коју се обезбеђује:

– Приступ планираној локацији;

– Напајање на локацији и то трофазно наизменично напајање, једновремене максималне снаге 3,5 kW

Позиција базне станице није фиксна, а тачна позиција ће бити дата у фази пројектовања.

(Телеком Србија, Услови број 139657/2-2018 од 13. априла 2018.)

7.2.6. Услови за евакуацију отпада

У контактном подручју, ободним саобраћајницама, трентно нема постављених контејнера. У Далматинској улици 2 су изграђена два подземна контејнера запремине 3,0 x 3,0 m, који се користе за депоновање кућног смећа из свих постојећих објеката у непосредном окружењу.

За изградњу која се планира на предметном простору прописује се набавка надземних судова контејнера, запремине 1.100 литара и габарита димензија 1,37 x 1,20 x 1,45 m у потребном броју који ће се одредити помоћу норматива: 1 контејнер на 800 m² корисне површине сваког објекта појединачно.

Према Одлуци о одржавању чистоће контејнери се постављају изван јавних саобраћајних површина, на избетонираним платоима, нишама или посебно изграђеним боксовима у оквиру граница појединачно формираних грађевинских парцела.

За услуге изношења смећа се обезбеђује директан и неометан прилаз за комунална возила и раднике ЈКП „Градска чистоћа”. 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 комуналних возила. На путу не смеју бити постављена паркирана возила. Габарити димензија комуналних возила 8,60 x 2,5 x 3,5, осовински притисак 10 тона и полупречник окретања 11,00 m.

За смештај контејнера могу се изградити и смећаре или одредити посебни простори за те потребе унутар самих објеката у нивоу приземља или на посебној етажи. Смећаре су засебне затворене просторије, без прозора са електричним осветљењем, једним точећим местом са славином и холендером и сливником повезаним на канализациону мрежу. (ЈКП Градска чистоћа Услови бр. 5718 од 10. априла 2018.)

7.3. Инжењерско-геолошки услови терена

Геолошка грађа терена

Геолошка грађа истраживаног терена дефинисана је на основу:

- расположиве геолошке и геотехничке документације и
- инжењерско-геолошког рекогносцирања и картирања терена.

Истражни простор је изграђен од седимената различитог састава и старости. Преко основе стенске масе коју изграђују седименти терцијарне старости исталожени су лесни, делувијани, терасни и пролувијални седименти квартарне старости. Геолошка грађа терена је релативно сложена, што је превасходно последица сложених услова седиментације и интензивних тектонских покрета.

Терцијар (миоцен – М)

Седименти терцијарне-миоценске старости у геолошко-палеогеографском смислу су морске наслаге Паратетиса, односно његове западне провинције – Панонског мора. Представљени су седиментима панонског (М3 2) ката и чини их комплекс лапоровитих глина и лапора. Глине изграђују највише делове терцијарног комплекса. Идући у дубину постепено прелазе у лапоре са којима се међусобно смењују. Комплекс терцијарних седимената је неутврђене дебљине. Налазе се на дубини од преко 15 m од површине терена. Лапоровите глине су преконсолидоване и високопластичне. Непосредно испод квартарних седимената су претрпеле физичко-хемијске промене у постгенетској фази услед чега су оксидисане, жуто-смеђе боје, са секундарно излученим карбонатним прахом у виду нагомилања и ређе конкреција, секундарно прслински издјелене, нестишљиве за притиске до 200 kN/m². У погледу чврстоће су изразито хетерогене и анизотропне што је условљено присуством система прслина и пукотина.

Квартар (Q)

Седименти квартарне старости су најзаступљенији литостратиграфски члан и представљени су: – насипом (п) – лесним наслагама (l) – прашинасто-песковитог састава, – делувијалним наслагама (drg), – терасним седиментима (at), – делувијално-пролувијалним наслагама (dpr). Лесне наслаге се јављају у виду једног хоризонта леса и погребене земље. На основу врсте материјала, у оквиру делувијалних седимената издвојене су делувијалне наслаге настале спирањем односно депоновањем лесних наслага и лапоровитих глина. У северо-источном делу плана заступљени су седименти друге речне терасе („Булбулдерски стадијум”) некадашњег Булбулдерског потока. Најстарије творевине, издвојене унутар квартара, представљене су комплексом

делувијално-пролувијалних седимената. Ови седименти су таложени преко подлоге изграђене од преквартарних наслага, при чему су запуњавали и обликовали иницијални рељеф.

Савремене техногено-антропогене творевине

У геотехничком погледу представља изразито хетерогену и анизотропну средину, неповољних геотехничких својстава (мала чврстоћа на смицање и изразита деформабилност). Ископом га треба потпуно уклонити из зоне тељења грађевинских објеката или подлоге саобраћајница и заменити бољим тлом.

Лесне наслаге се континуално простиру на читавом истражном простору. Променљиве су дебљине, од 5 до 10 m, локално и више. Изграђују их:

- хумифицирани лес;
- лес;
- погребена земља.

Делувијални седименти На основу врсте материјала, у оквиру делувијалних седимената издвојене су делувијалне наслаге настале спирањем односно депоновањем лесних наслага и лапоровитих глина

Седименти друге речне терасе, Прашина – глиновито-песковита (at) – Тераса релативне висине 25–35 m и апсолутне 95–105 мнв, у литератури позната као тераса „Булбулдерског стадијума”, чија обалска линија се прати на 110–115 мнв.

Делувијално-пролувијални седименти Делувијално-пролувијалне глине (drg) су најстарији литолошки члан квартарних седимената, који су таложени дискордантно преко терцијарних лапоровитих глина пре таложења леса. Структура је секундарна полиедарска, а порозност прслинска. У маси су тврде, претежно теже дробиве, средње стишљиве, променљиве чврстоће, водозасићене. Дебљине су до 7 m.

Терцијарни седименти (М) Терцијарни седименти представљају основу терена у ширем подручју. Комплекс терцијарних седимената је неутврђене дебљине.

Лапоровите глине (GL), су преконсолидоване и високопластичне. У погледу чврстоће су изразито хетерогене и анизотропне што је условљено присуством система прслина и пукотина.

Сиви лапори (L), су повољних механичких карактеристика па се за оптерећење које прихватају могу третирати као чврсте стенске масе. Као подтло могу се користити за ослањање темељних и коловозних конструкција уз примену мера предострожности у смислу одстрањивања допунског квашења темеља водом, ради заштите објеката од могућег неравномерног слегања.

Због различитог структурног типа порозности и положаја у конструкцији терена, ове стенске масе могу имати функцију: – хидрогеолошког акумулатора и спроводника: насип, лесне, делувијалне и терасне наслаге; хидрогеолошког изолатора: сиви лапори и делимично деградирани лапори и лапоровите глине

Хидрогеолошке одлике терена

Нивои подземних вода приказани су на инжењерско-геолошким пресецима терена и профилима истражних бушотина. Он се најчешће налази у подинским деловима погребене земље, на контакту са делувијалним глинама, на дубини од 7 до 12 m од површине терена.

Сеизмичност терена 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 реализо-

ване масе, при планирању и пројектовању руководити се 8° МЦС, са вредностима коефицијента сеизмичности тла $K_c=0,05$.

(Елаборат о инжењерско-геолошким условима „Паштрићанац”, Ваљево)

7.4. Правила заштите

7.4.1. Услови заштите културно историјског 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 границе предметног плана 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.

Непосредно уз границу предметног плана налази се археолошко налазиште „Антички Сингидунум”, Стари град, Савски венац, Врачар, Палилула, Звездара – решење Завода за заштиту споменика културе Града Београда број 176/8 од 30. јуна 1964. године. Уколико се приликом извођења земљаних радова наиђе на археолошке остатке, извођач радова је дужан да одмах, без одлагања прекине радове и обавести Завод за заштиту споменика културе Града Београда и да предузме мере да се налаз не уништи, не оштети и да се сачува на месту и у положају у коме је откривен (члан 109. Закона о културним добрима). Инвеститор је дужан да, по члану 110. истог закона, обезбеди финансијска средства за истраживање, заштиту, чување, публиковање и излагање добра, до предаје добра на чување овлашћеној установи. (Завод за заштиту споменика културе Града Београда (Услови број Р 1290/18 од 10. априла 2018.).

7.4.2. Услови за заштиту животне средине

У обухвату предметног плана утврђују се мере и услови заштите животне средине:

Неопходно је да се изврши анализа геолошко-техничких и хидрогеолошких карактеристика терена 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, изградње планираних објеката, као и хидрогеотермалних потенцијала простора.

Имајући у виду да је на катастарској парцели број 1093/1 КО Палилула извршено уклањање објекта изграђеног од азбеста, пре изградње новог објекта и уређења слободних површина, обавеза инвеститора је да изврши:

– Испитивање загађености земљишта

– Санацију, односно ремедијацију наведеног 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 загађености земљишта утврди његова контаминараност.

Капацитет нове изградње у зонама С5 и М1, утврђује се у складу са могућим обезбеђењем простора за паркирање; простор за паркирање се обезбеђује на припадајућој парцели и то искључиво у подземним етажама планираних објеката: број подземних етажа се дефинише након извршених геотехничких истраживања.

У циљу спречавања односно смањења утицаја планираних садржаја на чиниоце животне средине се предвиђа:

У циљу заштите вода и земљишта:

– Прикључење планираних објеката на постојећу инфраструктуру и по потреби проширење капацитета посто-

јећих инфраструктурних система, у складу са планираним повећањем БРГПа

– Сепаратно, тј. одвојено прикупљање условно чистих вода (са кровних и слободних површина) и отпадних вода (зауљених вода из гаража и санитарних отпадних вода)

– Изградња саобраћајних и манипулативних површина од водонепропусних материјала отпорних на нафту и нафтне деривате, са ивичњацима којима се спречава одливање воде са истих на околну земљиште приликом њиховог одржавања или за време падавина.

– Контролисано и максимално ефикасно прикупљање зауљених атмосферских вода са свих саобраћајних и манипулативних површина и њихово одвођење у канализациони систем.

У циљу заштите ваздуха:

– Централизовани начин загревања 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)

– Озелењавање незастртих површина

– Ако се због изградње подземних гаража не може обезбедити проценат незастртих површина, неопходно је извршити озелењавање дела кровне површине гараже у форми кровног врта.

У циљу заштите од буке:

– Одговарајуће грађевинске и техничке мере за заштиту од буке којима се обезбеђује да бука емитована из техничких и других делова планираних објеката 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)

– Примена грађевинских и техничких мера звучне заштите којима ће се бука у стамбеним просторијама и пословном простору свести на дозвољени ниво, а у складу са Техничким условима за пројектовање и грађење зграда (Акустика у зградарству) СРПС У.Ј6.201:1990

Испуњење минималних захтева у погледу енергетске ефикасности планираних објеката, при њиховом пројектовању, изградњи, коришћењу и одржавању у складу са законом.

Приликом утврђивања спратности и максималних капацитета нових објеката, а нарочито у урбанистичкој целини С5, узима се у обзир обавеза да се планираном изградњом не погоршавају постојећи еколошки услови становања (у смислу смањења/одсуства осунчаности, повећања влажности простора, развоја инвазивних врста плесни, лишајева, инсеката и сл, станове оријентисати двострано ради бољег проветравања.

Приликом изградње подземних гаража ће се 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 угљенмооксида 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 воде и роковима за њихово достизање („Службени гласник РС”, бр. 67/11, 48/12 и 1/16)

– Редовно пражњење и одржавање сепаратора
– Континуиран рад наведених система у случају нестанка електричне енергије уградњом дизел агрегата одговарајуће снаге и капацитета;

Обезбеђује се одговарајућа просторија/простор и услови за смештај дизел агрегата, а нарочито:

– Дизел агрегат треба да буде смештен на гумирану подлогу, како се не би преносиле вибрације на објекат,

– Резервоари за складиштење лаког лож уља, за потребе рада дизел агрегата, треба да буду смештени у непропусну танквану, чија је запремина 10% већа од запремине резервоара, са аутоматском детекцијом цурења енергената,

– Издувни гасови из дизел агрегата се изводе ван објекта у слободну струју ваздуха.

Приликом изградње трафостаница оне треба да буду пројектоване и изграђене у складу са важећим прописима за ту врсту објеката, а нарочито:

– Одговарајућим мерама се обезбеђује да нивоа излагања становништва нејонизујућим зрачењима, након изградње трафостанице не прелази 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 2kV/m, а вредност густине магнетног флукса (B) не прелази 40µT

– Трансформатори треба да као изолацију користе епоксидне смоле или SF6 трансформаторе.

У случају уградње уљних трансформатора они не смеју садржати полихлороване бифениле (PCB), за уљне трансформаторе се мора обезбедити одговарајућа заштита подземних вода и земљишта постављањем непропусне танкване за прихват опасних материја из трансформатора. Капацитет танкване се одређује у складу са укупном количином трансформаторског уља;

– Након изградње трафостанице потребно је да се изврши: (1) испитивање, односно мерење нивоа електричног поља и густине магнетног флукса, односно мерења нивоа буке у околини трафостанице, пре издавања употребне дозволе за исте (2) периодична испитивања у складу са законом и (3) достављање података и документације о наведеним испитивањима нејонизујућег зрачења и мерењима буке надлежном органу у року од 15 дана од дана извршеног мерења,

– трафостанице у оквиру објеката не планирати уз стамбени простор (дечије, спаваће, дневне собе) односно канцеларијски простор намењен дужем боравку људи, већ уз техничке просторије оставе и сл.

Обезбедити процентуално учешће зелених и незастртих површина у складу са утврђеним нормативима и стандардима планирања зелених површина града из плана генералне регулације грађевинског подручја седишта јединице локалне самоуправе – град Београд и то: урбанистичка целина M1 – зона мешовитих градских центара у зони центра Београда: у директном контакту са тлом најмање 10% и урбанистичка целина C5 – зона вишепородичног становања у формираним градским Блокцима у централној и средњој зони града: у директном контакту са тлом најмање 20%.

Утврђује се обавеза израде Пројекта пејзажног уређења слободних површина којим ће се нарочито дефинисати избор врста еколошки прилагођених предметном простору, технологија садње и мере усклађене са потребама одређених врста.

Обавезно је задржавање и обнављање постојећих и подизање нових дрвореда уз саобраћајнице; уколико је неопходно уклањање дрвореда дуж постојећих саобраћајница ради замене постојеће или изградња нове комуналне инфраструктуре, захтевана међусобна растојања инсталација и дрвећа се обезбеђују садњом нових стабала унутар монтажних бетонских елемената са хоризонталном и вертикалном заштитом уз обавезно постављање дренажних цеви у зони кореновог система дрвећа, а које обезбеђују вентилацију, прихрањивање и наводњавање стабала.

За уређење зелених и слободних површина и подизање нових дрвореда се користе неалергене врсте, које су отпорне на негативне услове животне средине, прилагођене локалним климатским условима и које спадају у претежно аутохтоне врсте, с тим да одабране саднице морају да буду „школоване” и прсног пречника најмање 15 cm.

Уколико је могуће прикупљање условно чистих вода (кишнице) са кровних површина објеката и слободних површина, треба формирати мање акумулационе базене, у циљу одржавања растиња и уштеде воде.

Прикупљање и поступање са отпадним материјама (материјалима и амбалажом) се врши у складу са законом којим је уређено управљање отпадом, као и другим важећим прописима из ове области, као и локалним планом управљања отпадом Града Београда 2011–2020 („Службени лист Града Београда”, број 28/11); обезбеђује се посебни простор или део објекта за постављање контејнера за скупљање, разврставање, привремено складиштење и испорука отпадних материја и материјала насталих у току коришћења планираних садржаја (комуналног отпада, рециклабилног отпада, употребљених филтера за пречишћавање отпадног ваздуха).

У току извођења радова на изградњи планираних објеката предвиђају се следеће мере заштите:

– грађевински и остали отпадни материјал, који настане у току уклањања постојећих, односно изградње нових објеката се сакупља, разврстава и обезбеђује се рециклажа и искоришћење или одлагање преко правног лица које има дозволу за управљање овом врстом отпада

– снабдевање машина нафтом и нафтним дериватима се обавља на посебно опремљеним просторима, а уколико дође до изливања уља и горива у земљиште, извођач је у обавези да одмах прекине радове и изврши санацију, односно ремедијацију загађене површине. (Секретаријат за заштиту животне средине, V-04број 501.2-74/2018 од 7. августа 2018).

7.4.3. Услови заштите природе

У обухвату предметног плана нема заштићених подручја за које је спроведен или покренут поступак заштите, еколошки значајних подручја и еколошких коридора, као ни евидентираних природних добара.

Не планира се изградња објеката који могу на било који начин угрозити околину, односно који користе токсичне и опасне материје, производе буку, праšину и неугодне мирисе ради обезбеђивања заштите ваздуха, воде и земљишта.

Радови на изградњи и уређењу предметног простора морају бити изведени тако да не ремете постојеће подземне и површинске хидрографске везе.

Планом се предвиђа очување постојеће квалитетне вегетације на планском простору. Радови који изискују сечу одраслих, вредних примерака дендрофлоре, могу се спровести само након прибављене сагласности надлежних институција.

Током озелењавања простора обухваћеног планом потребно је:

– Нову садњу високог дрвећа усагласити са трасама подземних и надземних инсталација;

– Уз саобраћајнице користити оне врсте које поседују већу способност апсорпције штетних издувних гасова, које су отпорне на градске услове, а по форми, колориту задовољавају естетске вредности;

– Заштитно зеленило се планира у облику вишеслојног, густог зеленог појаса, уз употребу мешовитог састава врста (лишћари, четинари);

– Не препоручује се озелењавање врстама које су за наше поднебље детерминисане као инвазивне: јасенолисни јавор, негундовац, багремац, багрем, кисело дрво, амерички јасен, пенсилвански јасен, амерички копривић, сибирски брест, сремза, касна сремза;

– Озелењавање врстама које су детерминисане као алергене није дозвољено.

– Уколико се приликом радова наиђе на геолошко-палеонтолошке или минеролошко-петролошке објекте, за које се сматра да имају својство природног добра извођач је дужан да у року од осам дана обавести Министарство заштите животне средине, као и да преузме све мере заштите од уништења, оштећења или крађе до доласка овлашћеног лица.

(Завод за заштиту природе Србије, Услови 03 број 020-892/3 од 16. маја 2018)

7.4.4. Услови за несметано кретање инвалидних лица

Планираним решењима је обезбеђен приступ објектима хендикепираним особама преко рампи и лифтова и обезбеђене све мере предвиђене Правилником о техничким стандардима

планирања, пројектовања и изградње објеката којима се осигурава несметано кретање особа

са инвалидитетом, деци и старим особама („Службени гласник РС”, број 22/15) за несметано кретање, коришћење јавних и слободних површина и приступ свим садржајима.

7.4.5. Мере заштите од елементарних непогода

Ради заштите од потреса планирани објекти морају бити категорисани и реализовани према Правилнику о техничким нормативима за изградњу објеката високоградње у сеизмичким подручјима („Службени лист СФРЈ”, др. 31/81, 49/82, 29/83, 2/88, 52/90).

7.4.6. Мере заштите од пожара

У погледу мера заштите од пожара и експлозија, се обезбеђује следеће:

– изворишта снабдевања водом и капацитет градске водоводне мреже који обезбеђују довољно количине воде за гашење пожара;

– приступни путеви и пролази за ватрогасна возила до објеката;

– безбедносни појасеви између објеката којима се спречава ширење пожара и експлозије, сигурносне удаљености између објеката или њихово пожарно одвајање;

– могућности евакуације и спасавања људи.

Ради испуњења претходно наведених захтева, потребно је поштовати одредбе Закона о заштити од пожара („Службени гласник РС”, др. 111/09 и 20/15) и правилника и стандарда који ближе регулишу изградњу објеката.

У току поступка издавања локацијских услова за пројектовање и прикључење, потребно је прибавити Услове са аспекта мера заштите од пожара и експлозија од стране надлежног органа министарства у поступку израде идеј-

ног решења за изградњу објеката, на основу којег ће се сагледати конкретни објекти, техничка решења, безбедносна растојања, у складу са Уредбом о локацијским условима („Службени гласник РС”, др. 35/15 и 114/15).

(Министарство унутрашњих послова, Сектор за ванредне ситуације, Управа за ванредне ситуације у Београду, Услови број 217– 194/2018 од 16. априла 2018. године)

7.4.7. Мере прилагођавања потребама одбране земље

У складу са тач. 3. и 8. Одлуке о врстама инвестиционих објеката и просторних и урбанистичких планова од значаја за одбрану („Службени гласник РС”, број 85/15), за предметни простор нема посебних услова и захтева за прилагођавање потребама одбране земље.

У плану су примењени нормативи, критеријуми и стандарди у складу са: Законом о планирању и изградњи („Службени гласник РС”, др. 72/09, 81/09 – исправка, 64/10 – УС, 24/11, 121/12, 42/13 – УС, 50/13 – УС, 98/13 – УС, 132/14, 145/14, 83/18, 31/19 и 37/19), као и другим подзаконским актима који регулишу предметну материју и поштују се приликом изградње планираних објеката. (Министарство одбране, Сектор за материјалне ресурсе, Управа за инфраструктуру, Услови број 1340 – 2 од 22. маја 2018.)

8. Правила грађења

8.1. Правила уређајности

8.1.1. Општа правила

Грађевинска парцела мора имати непосредан колски приступ на јавну саобраћајну површину и прикључак на комуналну инфраструктуру. Катастарска парцела која испуњава претходни услов и услове прописане планом, постаје грађевинска парцела.

Дозвољава се промена граница катастарских парцела и формирање грађевинских парцела спајањем катастарских парцела, целих или делова, у свему према условима плана и у складу са Законом о планирању и изградњи („Службени гласник РС”, др. 72/09, 81/09 – испр., 64/10 – УС, 24/11, 121/12, 42/13 – УС, 50/13 – УС, 98/13 – УС, 132/14, 145/14, 83/18 и 31/19).

Дозвољава се спајање катастарских парцела у оквиру исте намене. Није дозвољено спајање парцела које се налазе у различитим наменама, односно парцеле у зони становања С5 и зони мешовитих градских центара М1.

Не дозвољава се дељење катастарских парцела.

Табеларни приказ планираних грађевинских парцела

	ГП1	м ²
1	Део 1083	370
2	1082	291
	ГП2	м ²
1	1081	442
2	1080	304
	ГП3	м ²
1	1079	139
2	1077	38
3	1078	198
4	1076	138

Табеларни приказ површина планираних грађевинских парцела насталих спајањем парцела је оријентацион, а коначна површина парцела ће се утврдити након формирања парцела у републичком геодетском заводу.

8.2. Правила грађења на њама

8.2.1. Општа правила

– Положај парцеле утврђен је регулационом линијом у односу на јавне површине и разделним границама парцеле према суседним парцелама.

– На постојећим објектима који су затечени испред планиране грађевинске линије у тренутку израде плана, дозвољава се само санација и текуће одржавање објеката до коначног привођења намени и регулацији дефинисаној у плану.

– Заузетост парцеле објектом утврђено је грађевинским линијама датих аналитичко геодетским елементима (тачкама).

– Бруто развијена грађевинска површина је збир: свих надземних етажа објекта, мерених у нивоу подова свих делова објекта – спољне мере ободних зидова (са облогама, парапетима и оградама) и површина подземних корисних етажа.

– Висина објекта је растојање од нулте коте објекта до коте венца објекта, изражена у метрима.

– Нулта (апсолутна) кота објекта је тачка пресека линије терена и вертикалне осе објекта, у равни фасаде са које је улаз у објекат.

– Проветравање подземних гаража се изводи према важећим прописима, дајући приоритет проветравању природним путем – ободним шахтовима.

– Одводњавање атмосферске воде са кровова не сме угрожавати суседну парцелу.

– Повучени спрат се повлачи минимум 1,5 m у односу на фасадну раван оријентисану према јавној површини.

– Висина надзидка стамбене поткровне етаже износи највише 1,60 m рачунајући од коте пода поткровне етаже до тачке прелома кровне косине.

– Сваки објекат мора имати прикључак на водоводну и канализациону мрежу, електричну енергију, телекомуникациону мрежу, топловодну мрежу или други алтернативни извор енергије.

– Парцелу је дозвољено оградити оградом до висине 1,40 m, с тим да је максимална висина зиданог парапета према јавној саобраћајници до 0,90 m.

– На катастарским парцелама: 1089/2; 1088; 1087; 1086; 1085; 1084; 1073; 1071; 1070; 1067; 1066/1 и 1094/1 КО Палилула, остају објекти у оквиру постојећег стања.

8.2.2. Правила градње намена становање С5,

За катастарске парцеле: део1083; 1082; 1081; 1080; 1079; 1078; 1077; 1076; 1075 и 1074, КО Палилула.

основна намена	– Вишепородично становање
компатибилност намене	– Са вишепородичним становањем су компатибилни комерцијални садржаји из области трговине и услужних делатности које не угрожавају животну средину и не стварају буку; – Однос основне и компатибилне намене на грађевинској парцели је дефинисан у односу мин. 80%: макс. 20%; – Са вишепородичним становањем на кп 1081, 1080, 1079, 1078, 1077, 1076, 1075 и 1074 КО Палилула, је могућа и 100% компатибилна намена „Студенски стандард – студенски дом или студенски хотел“; – Општа правила и параметри за све намене у зони су исти.
типологија градње у целини	– Типологија градње представља непрекинут низ, двострано узиданих објеката, дуж саобраћајнице на које излазе парцеле зоне С5.
изградња нових објеката и положај на парцели	– Објекте поставити у оквиру зоне грађења која је дефинисана грађевинским линијама и приказана на графичком прилогу бр.4 – Нивелационо-регулациони план, Р=1:500; – Дозвољена је изградња једног објекта на парцели – Обавезно је постављање мин. 50% фронта на грађевинску линију ка регулацији улице; – Уколико парцела излази на две улице, остваривање минималне ширине фронта није условљено према обе саобраћајнице.

растојање објеката од задње границе парцеле	Грађевинска линија према задњој граници је одређена аналитичко геодетским елементима.
индекс заузетости парцеле	– Заузетост надземних етажа је у оквиру аналитички задатих грађевинских линија; – Максимални индекс заузетости подземних етажа је 80%.
висина објекта	– У улици Далматинска: максимална висина венца је 18,0 m, повученог спрата 21,0 m, максимална висина слемена објекта је 22,5 m. – У Улици Ђушина: максимална висина венца је 15,0 m (максимална висина венца повученог спрата је 18,0 m), максимална висина слемена објекта је 19,5 m. – Висина лифт-кућица не улази у висину објекта. *За објекат на углу Ђушине и Далматинске улице (Урбанистички пројекат 2), међусобно усклађивање датих висина венаца и слемена ће бити дефинисано Идејним решењем које је саставни део урбанистичког пројекта.
кота приземља	– Кота приземља планираних објеката може бити максимално 1,6 m виша од нулте коте, а приступ мора бити прилагођен особама са смањеном способношћу кретања.
услови за слободне и зелене површине	– Минимални проценат слободних и зелених површина на парцели је дефинисан грађевинским линијама објекта (слободни део парцеле), од чега минимални проценат зелених површина у директном контакту са тлом (без подземних објеката и/или делова подземних објеката) мора бити 20% површине парцеле.
решење паркирања	– Паркирање решити на парцели: искључиво у подземним етажама планираних објеката а све према нормативима дефинисаним у поглављу Услови за саобраћајне површине. – У случају примене компатибилне (на кп 1081, 1080, 1079, 1078, 1077, 1076, 1075 и 1074 КО Палилула) намене потребно је одредити норматив за паркирање за планирану намену „студенски стандард– студентски дом или студентски хотел“ у сарадњи са Секретаријатом за саобраћај.
архитектонско обликовање последње етаже	– Последња етажа се може извести као повучени спрат или поткровље. – Кров може бити изведен као зелени кров, тј. раван кров насут одговарајућим слојевима и озелењен. – Кров изнад повучене етаже може бити пројектован као плитки коси кров (до 15 степени) са одговарајућим покривачем.
фазна реализација	– Дозвољена је фазна реализација планиране изградње, тако да свака фаза представља независну техничко-функционалну целину. – Све фазе морају бити дефинисане у пројектној документацији. – Омогућити функционисање сваке фазе независно од реализације следеће. – Фазе објекта могу бити просторно одвојене, али се могу изводити у исто време.
Правила и услови за интервенције на постојећим објектима	– Сви постојећи објекти на парцели могу се реконструирати или доградити у оквиру дозвољених урбанистичких параметара и осталих правила грађења, уколико положај објекта према регулационој линији задовољава услов дефинисан општим правилима; – Постојећи објекти на парцели чији је индекс заузетости већи од дозвољеног и/или није у складу са прописаним правилима о растојањима од граница парцела и суседних објеката, не могу се доградити, већ је дозвољена само реконструкција, уколико је у складу са осталим планираним параметрима, а ако се такав објекат уклања и замењује другим, за њега важе правила као и за сваку нову изградњу у овој зони.
Норматив за депанданс дечије установе	– Норматив за БРГП објекта 6.5m2 објекта по детету; – За депанданс према Правилнику није дефинисана површина дворишта.
Начин спровођења	Обавезна израда Урбанистичког пројекта је за катастарске парцеле: Део кп 1083 и кп.1082 – Урбанистички пројекат 1; Кп 1081 и кп. 1080 – Урбанистички пројекат 2; Кп 1079, 1078; 1077 и 1076 – Урбанистички пројекат 3.

У случају неслагања бројева катастарских парцела у тексту, меродаван је графички прилог бр.4, „Нивелационо-регулациони план“, Р=1:500

8.2.5. Правила градње намена М1 мешовити градски центри у центру града

За катастарске парцеле: 1069/1; 1068/1; 1091/2; 1091/1; 1090 и 1089/1, КО Палилула.

основна намена	– Мешовити градски центри М1.
компатибилност намене	– Однос комерцијалних садржаја са становањем је у односу становање : пословање 0–80% : 20%–100%.
Индекс заузетости парцеле	– Заузетост надземних етажа је у оквиру аналитички задатих грађевинских линија. максимални индекс заузетости подземних етажа је 90%.
висина објекта	– У улици Др Драгослава Поповића: максимална висина венца објекта је 12,0 m (максимална висина венца повученог спрата је 18 m), максимална висина слемена објекта је 19,5 m. – У Улици Ђушина: максимална висина венца објекта је 15 m (максимална висина венца повученог спрата је 18 m), максимална висина слемена објекта је 19,5 m. – Висина лифт-кућица не улази у висину објекта.
изградња нових објеката и положај објеката на парцели	– Објекат се поставља у оквиру зоне грађења која је дефинисана грађевинским линијама и приказана на графичком прилогу бр.4 – Нивелационо-регулациони план, P=1:500. – Зона грађења је дефинисана грађевинском линијом према регулационим линијама јавних саобраћајница и грађевинском линијом према унутрашњости Блока датом аналитичко геодетским елементима (тачкама). – Објекти су двострано узидани. – У делу где се разликује спрат и приземље, дате су одвојено грађевинске линије приземља и спратова, дефинисане на графичком прилогу др. 4 – Нивелационо-регулациони план, P=1:500.
кота приземља	– Кота приземља планираног објекта може бити максимално 1,6 m виша од нулте коте, а приступ пословном простору мора бити прилагођен особама са смањеном способношћу кретања.
услови за слободне и зелене површине	– Минимални проценат слободних и зелених површина на парцели је дефинисан грађевинским линијама објекта (слободни део парцеле), од чега минимални проценат зелених површина у директном контакту са тлом (без подземних објеката и/или делова подземних објеката) 10% површине парцеле.
решење паркирања	– Паркирање решити на парцели: искључиво у подземним етажама планираних објеката а све према нормативима дефинисаним у поглављу Услови за саобраћајне површине. – Максимална заузетост подземном гаражом је 90% површине парцеле. – Обезбедити мин. 5% од укупног броја паркинг места на парцели за особе са специјалним потребама.
архитектонско обликовање	– Приликом пројектовања фасаде обезбедити место за постављање клима уређаја и ускладити га са стилским карактеристикама објеката. – Последња етажа се може извести као повучени спрат или поткровље. – Кров може бити изведен и као зелени кров, тј. раван кров насут одговарајућим слојевима и озелењен. – Кров изнад повучене етаже пројектовати као плитки коси кров (до 15 степени) са одговарајућим покривачем.
Правила и услови за интервенције на постојећим објектима	– Сви постојећи објекти на парцели могу се реконструисати или доградити у оквиру дозвољених урбанистичких параметара и осталих правила грађења, уколико положај објекта према регулационој линији задовољава услов дефинисан општим правилима; – Постојећи објекти на парцели чији је индекс заузетости већи од дозвољеног и/или није у складу са прописаним правилима о растојањима од граница парцела и суседних објеката, не могу се доградивати, већ је дозвољена само реконструкција, уколико је у складу са осталим планираним параметрима, а ако се такав објекат уклања и замењује другим, за њега важе правила као и за сваку нову изградњу у овој зони.

У случају неслагања бројева катастарских парцела у тексту, меродаван је графички прилог бр.4 „Нивелационо-регулациони план”, P=1:500

8.3. Изузеци од правила грађења

8.3.1. Изузеци од правила грађења у зони М1

- Катастарска парцела 1093/1 КО Палилула
- Однос комерцијалних садржаја са становањем је у односу: становање : пословање 0–90%: 10%–100%;

– Колски приступ парцели је из Улице 27. марта у ширини од минимум 5,5 m у форми пасажа кроз објекат који излази на Улицу 27. марта у унутрашњост парцеле ка другом објекту на истој парцели. Пасаж је у функцији улаза у гаражу и у унутрашњост парцеле;

– Обзиром на дубину парцеле од 60 m, могућа је изградња два објекта на парцели;

– Први објекат се поставља на регулацију Улице 27. марта; (грађевинска линија приземља је на 2,0 m од регулационе линије, чиме је обезбеђен континуитет грађевинских линија приземља објеката у Улици 27. марта на кп 1066/1 и кп 1094/1);

– Висина венца објекта уз Улицу 27. март је 29,0 m;

– Висина слемена објекта уз 27. март је 30,5 m;

– Због различите висине објеката на које се бочно наслања предметна парцела, висина новог објекта се усклађује са венцима и висинама постојећих суседних објеката и то:

– према катастарској парцели 1066/1 и 1067 (постојећи објекат је постављен на две катастарске парцеле) висина венца је 25,60 m, са једном повученом етажом у форми терасе;

– Према катастарској парцели 1094/1 висина објекта је 22,5 m, са две повучене етаже у форми тераса;

– Према унутрашњости предметне парцеле висина венца објекта је 22,5 m, са повлачењем две етаже у виду тераса;

– Висина ограде не улази у укупну висину венца објекта;

– Други објекат је постављен у унутрашњости парцеле;

– Висина венца унутрашњег објекта је, према објекту из 27. марта, на висини од 22,50 m;

– Висина венца унутрашњег објекта према катастарској парцели 1091/2 је 19,9 m са повлачењем две етаже у форми терасе;

– Грађевинске линије су дате аналитичко геодетским елементима;

– Дозвољено је отварање стамбених просторија на свим фасадама и једног и другог објекта, осим између тачке 48 и Г2, тачке Г3-Г5 (ка парцелама 1066/1, 1068/1, 1069/1, 1070) и Г4-Г6-Г7 (ка парцелама 1092, 1094/2) између тачака 50 и Г1 (ка кп 1094/1);

– На повученим спратовима изнад висине објеката на кп 1066/1 и 1094/1 је дозвољено отварање стамбених просторија;

– С обзиром на максималну висину венца и намену, могуће је формирати галерију у приземљу објекта;

– Објекти се постављају у свему према графичком прилогу бр. 1, који је саставни део листа др. 4 „Нивелационо-регулациони план”.

Правила уређења и грађења која нису дефинисана у овом поглављу, преузимају се из поглавља – 8.2.5. Правила градње намена М1 мешовити градски центри у центру града.

У случају неслагања бројева катастарских парцела у тексту, меродаван је графички прилог бр. 4 „Нивелационо регулациони план”, P=1:500.

– Катастарска парцела 1092 КО Палилула

Због облика парцеле и доноса ширине и дубине парцеле, као и односа према парцели 1093/1, дата су следећа правила грађења:

– За објекат се одређују две висине венца, тако да је венац последње пуне етаже на висини од 12 m, док је венац последње повучене етаже објекта на висини од 18 m. Повлачење је мин. 1,5 m. Етаже између два венца, планирати компактно са само једним повлачењем од мин. 1,5 m.

– Удаљење објекта од задње границе парцеле је дато аналитичко геодетским елементима.

– Објекат се једним делом наслања на калкан објекта на катастарској парцели 1093/1, између тачака Г6 и Г7.

– Зона грађења је дефинисана аналитичко геодетским елементима.

– Дозвољено је отварање стамбених отвора ка Улици Драгослава Поповића и ка катастарским парцелама 1092/1 и 1093/1, у делу између аналитичких тачака Г7 – Г10 и Г10 – Г11.

Правила уређења и грађења која нису дефинисана у овом поглављу, преузимају се из поглавља – 8.2.5. ПРАВИЛА ГРАДЊЕ намена М1 мешовити градски центри у центру града.

У случају неслагања бројева катастарских парцела у тексту, меродаван је графички прилог бр.4 „Нивелационо регулациони план”, Р=1:500

– Катастарска парцела 1094/2 КО Палилула

Због облика парцеле и доноса ширине и дубине парцеле, као и односа према парцели 1093/1, дата су следећа правила грађења.

– За објекат се одређују две висине венца и то венац последње пуне етажне је на висини од 12 m, док је венац последње повучене етажне је објекта на висини од 18 m. Повлачење је мин 1,5 m.

– Удаљење објекта од задње границе парцеле је дато аналитичко геодетским елементима.

– Објекат се једним делом наслања на калкан објекта на катастарској парцели 1093/1, између тачака Г4 и Г6

– Зона грађења је дефинисана аналитичко геодетским елементима.

– Дозвољено је отварање стамбених отвора ка улици Драгослава Поповића и ка катастарској парцели 1093/1 у делу између аналитичких тачака Г8-Г9 и Г4-Г9.

Правила уређења и грађења која нису дефинисана у овом поглављу, преузимају се из поглавља – 8.2.5. Правила градње намена М1 мешовити градски центри у центру града.

У случају неслагања бројева катастарских парцела у тексту, меродаван је графички прилог бр.4 „Нивелационо регулациони план”, Р=1:500

8.3.2. Изузеци од правила за зону С5

– Катастарска парцела 1089/2 КО Палилула

Катастарска парцела 1089/2 је функционално везана са изграђеним објектима на парцели 1088 и припаја се кп 1088, односно зони С5. Припајањем се граница између зона М1 и С5 налази између катастарских парцела 1089/1 и 1089/2.

У случају неслагања бројева катастарских парцела у тексту, меродаван је графички прилог бр. 4 „Нивелационо-регулациони план”, Р=1:500.

– Катастарска парцела 1083 КО Палилула

Предметна парцела може бити грађевинска парцела по издавању дела објекта који припада катастарској парцели 1084 и за њу онда важе општа правила за зону С5. Потребно је извршити парцелацију кп 1083 КО Палилула, како би се одвојио део парцеле на коме се налази мањи део објекта, који је већим делом на кп 1084 КО Палилула.

У случају неслагања бројева катастарских парцела у тексту, меродаван је графички прилог бр.4 „Нивелационо регулациони план”, Р=1:500.

– Катастарска парцела 1082 КО Палилула

Предметна парцела се задржава у постојећем стању, без интервенција, осим у смислу члана 145 Закона о планирању и изградњи. У случају замене новим објектом, парцела се спаја са парцелом 1083 иза њу важе општа правила грађења за зону С5.

– Катастарске парцеле 1076, 1077, 1078 и 1079 КО Палилула

Наведене парцеле парцелацијом се обједињавају у једну грађевинску парцелу и ниједна од наведених парцела не може бити самостална грађевинска парцела. Након формирања једне парцеле за њу важе општа правила за зону С5. До формирања једне парцеле могуће је само текуће одржавање.

9. Смернице за спровођење

Овај план детаљне регулације представља плански основ за издавање информације о локацији, локацијских услова, израду урбанистичких пројеката, пројеката препарцелације и формирање грађевинских парцела остале намене (ГП1, ГП2 и ГП3) у складу са Законом о планирању и изградњи („Службени гласник РС”, бр. 72/09, 81/09 – исправка, 64/10 – УС, 24/11, 121/12, 42/13 – УС, 50/13 – УС, 98/13 – УС, 132/14, 145/14, 83/18 и 31/19), а према правилима из овог плана.

Кроз израду техничке документације за јавне саобраћајне површине дозвољена је промена нивелета и попречног профила, укључујући и распоред, пречнике и додатну мрежу инфраструктуре у оквиру дефинисане регулације саобраћајнице.

Овим планом даје се могућност фазног спровођења саобраћајнице. Могућа је парцелација и препарцелација јавних саобраћајних површина тако да је минимални обухват пројекта парцелације или препарцелације цела грађевинска парцела саобраћајнице.

– Однос према важећој планској документацији:

У границама предметног плана ван снаге стављају следећи планови у површинама јавне и остале намене:

– Детаљни урбанистички план за подручје између улица 27.марта, Таковске, Далматинске и Станоја Главаша („Службени лист Града Београда”, број 11/89) и

– план детаљне регулације за Блок између улица 27.марта, Станоја Главаша, Кнез Данила, Далматинске и Др Драгослава Поповића – Општина Палилула („Службени лист Града Београда”, број 25/06).

Обавезна израда Урбанистичког пројекта је за катастарске парцеле:

– Део кп 1083 и кп.1082;

Урбанистички пројекат 1 – ГП1;

– Кп 1081 и кп. 1080;

Урбанистички пројекат 2 – ГП2;

– Кп 1079, 1078; 1077 и 1076,

Урбанистички пројекат 3 – ГП3;

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

Саставни део овог плана детаљне регулације је и:

В. ГРАФИЧКИ ПРИЛОЗИ

1. Граница плана	Р 1:500
2. Постојећа намена површина и објеката	Р 1:500
3. Планирана намена	Р 1:500
4. Нивелационо-регулациони план	Р 1:500
5. Парцеле јавне и остале намене	Р 1:500
6. Спровођење	Р 1:500
7. План водовода и канализације	Р 1:500
8. План електро и тт мреже	Р 1:500
9. План топловода	Р 1:500
10. Синхрон-план	Р 1:500
11. Инжењерско-геолошка карта	Р 1:500
12. Инжењерско-геолошки пресек терена 1-1 и 2-2 и легенда уз иг пресеке и иг карту	Р 1:500

Г. ДОКУМЕНТАЦИЈА

1. Одлука о изради плана детаљне регулације за Блок између улица 27. марта, Ђушине, Далматинске и Улице др Драгослава Поповића, ГО Палилула са Решењем о неприступању изради Стратешке процене о утицају на животну средину;

2. Решење о неприступању стратешкој процени утицаја на животну средину;

3. Катастарско-топографски план;

4. Катастар подземних инсталација;

5. Извод из плана генералне регулације грађевинског подручја седишта јединице локалне самоуправе – Град Београд (целине I–XIX) („Службени лист Града Београда”, бр. 20/16 и 97/16);

6. Извод из важећих планова;

7. Услови надлежних институција;

8. Инжењерско-геолошки елаборат;

9. Просторно програмска провера;

10. Извештај о раном јавном увиду;

11. Записник са 334. седнице Комисије за планове Града Београда;

12. Извештај о извршеној стручној контроли;

13. Извештај о јавном увиду;

14. Измена извештаја о јавном увиду;

15. Допуна извештаја о јавном увиду;

16. Записник 23. седнице.

Скупштина Града Београда
Број 350-321/19-С, 25. јуна 2019. године

Председник
Никола Никодијевић, ср.

САДРЖАЈ

	Страна
Измене и допуне Плана детаљне регулације комплекса аутобуске и железничке станице у Блоку 42 на Новом Београду, градска општина Нови Београд -----	1
Измене и допуне Плана детаљне регулације привредне зоне Горњи Земун, зона 1 и 2, за блок између саобраћајница С 6, Новосадски ауто-пут, С 10 и С 11 -----	20
План детаљне регулације за блок између улица: 27. марта, Ђушине, Далматинске и Др Драгослава Поповића, градска општина Палилула -----	30

„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”, Штампарија „Гласник”, Београд, Лазаревачки друм 15