



СЛУЖБЕНИ ЛИСТ ГРАДА БЕОГРАДА

Година LXV Број 30

29. април 2021. године

Цена 265 динара

Скупштина Града Београда на седници одржаној 29. априла 2021. 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, 31/19 и 9/20) и члана 31. Статута Града Београда („Службени лист Града Београда”, бр. 39/08, 6/10, 23/13, „Службени гласник РС”, број 7/16 – Одлука УС и „Службени лист Града Београда”, број 60/19), донела је

ПЛАН ДЕТАЉНЕ РЕГУЛАЦИЈЕ

ЗА ДЕО ОРЛОВСКОГ НАСЕЉА У МИРИЈЕВУ, ГРАДСКА ОПШТИНА ЗВЕЗДАРА

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 део Орловског насеља у Миријеву, Градска општина Звездара („Службени лист Града Београда”, број 106/19).

Правни основ за израду и доношење плана је још:

- Закон 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, 31/19, 37/19 и 9/20);
- Закон о заштити животне средине („Службени гласник РС”, бр. 135/04, 36/09 – др. закон, 72/09 – др. закон, 43/11 – УС, 14/16 76/16 и 95/18 – др. закон);
- Закон о заштити природе („Службени гласник РС”, 36/09, 88/10 и 91/10);
- Закон о стратешкој процени утицаја на животну средину („Службени гласник РС”, бр. 135/04 и 88/10);
- Правилник о садржини, начину и поступку израде докумената просторног и урбанистичког планирања („Службени гласник РС”, 64/15 и 32/19);
- Правилник о техничким стандардима планирања, пројектовања и изградње објеката којима се осигурава неметано кретање и приступ особама са инвалидитетом, деце и старима („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);
- 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”, бр. 101/15 и 32/19);
- Правилник о енергетској ефикасности зграда („Службени гласник РС”, број 61/11).

1.2. Плански основ израде плана

Плански основ је:

- 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), са наменом површине за становање – зона трансформације породичног становања у делимично формираним градским блоковима у вишепородично становање (зона С6) и површинама јавних намена – мрежа саобраћајница.
 - План генералне регулације система зелених површина Београда („Службени лист Града Београда”, бр. 110/19).
- Границом плана су обухваћене:
- површине осталих намена: површине за становање,
 - површине јавне намене: мрежа саобраћајница.

2. Повод и циљ израде плана

2.1. Повод израде плана

Повод за израду плана је иницијатива физичког лица Спасоја Декића из Београда, Властимира Павловића Царевца 10.

2.2. Циљ израде плана и уочена проблематика

Простор обухваћен планом је у претходном периоду спровођен на основу услова из два важећа плана:

- Регулациони план насеља Миријево („Службени лист Града Београда”, број 20/02),
- План детаљне регулације насеља Миријево, део макрограђевинског блока „В” на локацији Орловско насеље („Службени лист Града Београда”, број 22/17),

Циљ израде плана је усаглашавања фактичког стања изграђених објеката, реализоване саобраћајне мреже као последица градње и планиране саобраћајне мреже произашле из делимичне реализације планова који су важећи за предметно подручје.

3. Обухват плана

3.1. Опис границе плана

Границу плана чине: катастарске парцеле наведене у Табели 1: Попис катастарских парцела и постојеће стање. Површина обухвата плана је 2,5 ха.

3.2. Попис катастарских парцела

Приказ границе плана дат је у свим графичким прилозима. Катастарске парцеле, обухваћене границом овог плана, припадају катастарској општини Миријево, градска општина Звездара.

Табела 1 Попис катастарских парцела и постојеће стање

Р. број	Број кп	Површина кп/м ²	Број објеката/спратност	Заузетост/м ²	БРГП оријентационо	Парцела Цела/део
1	821/8	19	/	/	/	део
2	821/11	18	/	/	/	цела
3	822/2	60	/	/	/	део
4	824	30	/	/	/	део
5	828	10	/	/	/	
6	850/1	538	/	/	/	део
7	868	2.945	11 објеката /П, П+1,П+2 од којих су делови пет објеката на парцели 872/1, делови два објекта на кп 872/2 и део једног објекта на кп 870/1	580/2945=19.7%	1.110	Цела* На кп део Улице Ахмета Адемовића
8	871	1.090	3 објекта – П, П+Пк, Су+П+Пк	184/1090=16.9%	370	Цела* На кп део Улице Ахмета Адемовића
9	872/1	1.116	3 објекта П, П+1, П+1+Пк од којих један објекат је делом на кп 872/2 и делови 5 објеката са кп 868	233/1116=20.8%	600	цела
10	872/2	723	2 објекта на парцели П, П+2 и део објекта са кп 872/1	255/723=35.3%	480	цела
11	873	485	2 објекта П+Пк и Су+П+1	275/485=56.7%	580	Цела* Део Ул. Властимира Павловића Царевца
12	874/1	739	2 објекта П+1, од којих је један објекат делом и на кп 874/2	140/739=18.9%	210	Цела* Део Ул. Властимира Павловића Царевца
13	874/2	737	Два објекта П, П+1 и део објекта са кп 874/1	210/737=28.5%	360	Цела* Део Ул. Властимира Павловића Царевца
14	875	2.139	Два објекта Су+П+Пк, П+1	350/2139=16.4%	600	цела
15	876	1.740	4 објекта Су+П, Су+П+1, П+Пк	520/1740=29.9%	1050	Цела* Део приступа
16	877	1.973	4 објекта, Су+П+1+Пк, П+1+Пк, Су+П+1	470/1973=23.8%	1680	цела
17	878	1.101	Један објекат П+1+Пк	230/1101=20.9%	540	Цела* Део Ул. Властимира Павловића Царевца
18	879	2.174	Два објекта П, Су+П+Пк и два помоћна објекта, један део објекта на кп 969/1	650/2174=29.9%	835	Цела* Део Ул. Соње Савић
19	969/1	984	2 објекта П+1+Пк	173/984=17.6%	465	Цела* Део Ул. витезова Карађорђевог звезде и део приступа
20	969/2	464	Један објекат П+5	275/464=59.3%	1650	цела
21	969/3	169	Један објекат П+4, један део објекта је на кп 969/4	130/464=28.0%	750	цела
22	969/4	272	Део објекта са кп 969/3	50/272=18.4%	275	цела
23	970/2	151	/	/	/	део
24	971/3	19	/	/	/	део
25	972/2	327	Двојни објекат, део објекта на кп 972/8	186/327=56.9%	850	цела
26	972/3	217	/	/	/	цела
27	972/4	332	/	/	/	цела
28	972/6	417	Двојни објекат, део објекта на кп 927/7	186/417=44.6%	850	цела
29	972/7	420	Двојни објекат, део објекта на кп 927/6	186/420=44.3%	850	цела
30	972/8	327	Двојни објекат, део објекта на кп 972/2	186/327=56.9%	850	цела
31	972/9	326	Један објекат Су+П+2+Пк	186/326=57.0%	850	цела
32	972/11	106	/	/	/	цела
33	973/2	488	/	/	/	цела
34	973/15	488	/	/	/	цела
35	973/16	482	/	/	/	цела
36	973/17	509	/	/	/	цела
37	973/18	513	/	/	/	цела
38	973/19	509	/	/	/	Цела* Улица Заграђе
39	973/22	92	/	/	/	цела
40	973/23	86	/	/	/	цела
41	973/24	81	/	/	/	цела
42	973/25	26	/	/	/	цела
43	973/26	50	/	/	/	цела
44	973/27	80	/	/	/	цела
		25.063		5.655/22.56%	15.530	

Напомена:

– основ за израчунавање површине под објектима и укупна бруто грађевинска површина објеката је катастарско топографска подлога (спратност објеката, површина под објектом);

– укупне површине објеката које се налазе на различитим катастарским парцелама нису дате као податак, већ су ушле у биланс припадајућих катастарских парцела на којима се налазе;

– делови катастарских парцела који су на катастарско топографској подлози дати као улице су наведени у колони 7 (парцела – цела/део), обзиром да улице нису дефинисане као јавне саобраћајне површине, а имају називе;

– површине под објектима и бруто грађевинска површина су оријентационе;

У случају неслагања бројева катастарских парцела текстуралног и графичког прилога, важе подаци из графичког прилога лист бр.1. „Граница плана», Р=1:1000.

4. Анализа и оцена постојећег стања**4.1. Постојећа намена и начин коришћења земљишта**

На предметном подручју су парцеле различите површине и облика, од парцела изразито малих површина, до парцела великих површина где је изграђено по неколико објеката. Унутар великих парцела је интерно уређено коришћење земљишта оградама, подзидима и сл. На парцелама са више објеката су различити бонитети од старих објеката на којима нису вршене никакве интервенције до објеката на којима је вршена реконструкција доградња и надградња. Просечна спратност у јужном делу обухвата плана је Су+П+2+Пк (Пс), док је у осталим деловима П+1+Пк до П+2. Изузетак чине изграђени објекти висине П+5 и Су+П+4. Један део парцела је неизграђено пољопривредно земљиште.

4.2. Постојеће стање саобраћајних површина**4.2.1. Мрежа саобраћајница****Постојеће саобраћајне површине**

Постојећа мрежа саобраћајница је већим делом неплански рађена, прилагођавана градњи и имовинским односима на предметним парцелама. Регулација постојећих улица је различите ширине и углавном испод стандарда за колско кретање. Иако је и једним и другим планом (Регулациони план насеља Миријево, „Службени лист Града Београда”, број 20/02 и план детаљне регулације насеља Миријево, део макрограђевинског блока „В” на локацији Орловско насеље, „Службени лист Града Београда”, број 22/17) предвиђена мрежа јавних саобраћајница, она на терену није спроведена, тако да у постојећем стању нема ниједне изграђене јавне саобраћајнице.

У правцу исток-запад постоје три саобраћајнице које немају дефинисану регулацију:

- Улица Ахмета Адемковића, део катастарске парцеле 868;
- Улица Ахмета Адемковића као део кп. 871;
- Улицу Властимира Павловића Царевца као део кп 873, део 874/1, део 874/2, део 875 и део 878.

У правцу север-југ:

- приступ са јужне стране је Улица Заграђе, која је катастарски дефинисана као кп 973/19;
- Улица Соње Савић као део кп 878 и део 879 и која наставља у Улицу Витезова Карађорђевог звезде;
- Улицу Властимира Павловића Царевца као део кп 877 и део 969/1;

Приступ у оквиру кп 969/1, правац исток-запад, који се наставља у слепи крак правац север-југ као део кп 876 и дела кп 877.

Ниједна од постојећих улица нема дефинисану регулацију, није спроведена регулација из важећих планова и имовински припада парцелама чији су корисници изградили на њима објекте.

4.2.2. Јавни градски превоз путника

Саобраћајницама које се налазе у обухвату плана у постојећем стању, не саобраћа ни једна линија ЈЛП-а, нема стајалишта јавног градског превоза, нити постоје објекти инфраструктуре у функцији јавног линијског превоза.

Трасе линија ЈЛП-а се пружају саобраћајницама које нису обухваћене границом предметног плана: Миријевски булевар, Витезова Карађорђевог звезде, Миријевски венац, Матице српске и Косте Нађа.

(Услови: Секретаријат за јавни превоз допис XXXIV-03 бр. 346.7-21/20)

4.3. Постојеће стање инфраструктурне мреже**4.3.1. Водоводна мрежа**

С аспекта санитарне заштите изворишта „Београдског водовода”, предметна локација се налази ван зона санитарне заштите „Београдског водовода” на основу решења о зонама санитарне заштите на административној територији Града Београда за изворишта подземних и површинских вода која служе за водоснабдевање Града Београда

(Услови Министарство здравља РС”, бр. 530-01-48/2014-10 од 1. августа 2014).

По свом висинском положају, територија обухваћена границом плана припада II и III висинској зони. Унутар граница постоје цефоводи Ø25 и Ø110.

(Услови ЈКП Београдски водовод и канализација – Служба за развој допис бр. 12021/2 I4-1/544/29 од 6. марта 2020.)

4.3.2. Канализациона мрежа

У границама предметног плана и у контактним улицама, не постоји изграђен градски канализациони систем.

Према важећем генералном пројекту „Београдске канализације”, предметно подручје припада Централном канализационом систему, на делу где је заснован сепарациони систем канализација.

Према постојећем стању реципијент за употребљене воде је постојећи „Вишњички колектор” (ФБ80/120 см) у Вишњичкој улици, којим се употребљене воде евакуишу до излива у Дунав, нешто низводније у односу на рукавац.

Реципијент за атмосферске воде је регулисано корито Миријевског потока, који је у зони предметне локације и узводно у односу на њу уцељен. „Идејни пројекат кишне и фекалне канализације насеља Миријево у Београду” је урађен 2007. (Хидропланинг). У складу са оим пројектом урађен је „Идејни пројекат саобраћајнице Миријевски булевар са припадајућом инфраструктуром за деоницу од изграђеног дела у насељу Карабурма до Улице витезова Карађорђевог звезде у насељу Миријево” (ЦУП 2007 године) и Главни пројекат (2008). Њима су дефинисане количине вода које са територије насеља Миријево гравитирају ка Миријевском булевару (односно Миријевском потоку) и том приликом је закључено да је потребно појачати капацитете фекалне канализације у низводном делу Миријевског булевара.

Према пројекту је изведена кишна и фекална канализација у новоизграђеној деоници Миријевског булевара од Улице др Драге Љочић до Улице витезова Карађорђевог звезде.

Постојећа пројектна документација:

Главни пројекат фекалне канализације у Улици Заграђе КО Миријево за изградњу стамбених објеката на кп 972/1, 972/2 и 973/6 (Voding 92 doo, 2008)

Идејни пројекат кишне и фекалне канализације насеља Миријево (Hidroplaning 2006).

4.3.3. Електроенергетска мрежа и постројења

Предметно подручје се напаја из постојеће ТС 110/10 kV „Миријево 019”.

У обухвати предметног плана нема објеката који су у власништву „Електромрежа Србије”

У непосредној близини обухвата предметног плана, а вам заштитног појаса електроенергетских водова налазе трасе:

– надземног вода (далековода) ДВ 2x110 kV бр. 129А/1, бр. 129Б/1ТС Београд 19-ТС Београд 20.

– надземне деонице мешовитог вода МВ 2x110 kV бр. 1250 ТС Београд 20 – ТС Београд 14, бр. 1251 ТС Београд 20 – ТС Београд 28 и

– надземног вода (далековода) ДВ 2x110 kV бр. 1240АБ ТС Београд 1 – ТС Београд 20. који су у власништву „Електромрежа Србије”.

(Услови „Електромрежа Србије” допис бр. 130-00 UTD 003-336/2020-002)

(Услови ЕПС „Дистрибуција” бр. 63035/2-20 од 19. маја 2020.)

4.3.4. ТТ мрежа

Приступна тк мрежа, а претплатници су преко унутрашњих, односно спољашњих тк извода повезани са дистрибутивном мрежом.

(Услови „Телеком Србија” а.д. – допис 75222/1-2020 од 26. фебруара 2020)

4.3.5. Топловодна мрежа и постројења

Обиласком терена, утврђено је да се објекти греју индивидуално на дрва, камени угаљ, а у последње време све је чешћа употреба система на пелет.

На основу података о топоводној мрежи, констатовано је да се у обухвату предметног плана не налази изграђена топоводна инфраструктура ЈКП „Београдске електране”, али се у непосредној близини, дуж Улице Заграђе, налази постојећи дистрибутивни топовод пречника Ø168.3/250.

Предметно подручје припада дистрибутивном систему где је грејно подручје ТО Миријево, магистрала М1.

(Услови „Београдске електране” допис бр. X-2966/3од 9. марта 2020. године)

4.3.6. Гасоводна мрежа и постројења

На предметном подручју не постоји изграђена гасоводна мрежа.

(Услови СРБИЈАГАС – сектор за развој 06-07/4827 од 26. фебруара 2020. године)

4.4. Постојеће зеленило

У изграђеном подручју доминира индивидуални тип становања са припадајућим зеленилом унутар парцеле.

4.5. Постојеће стање заштитне објеката и природе

4.5.1. Заштита културних добара

Са аспекта културних добара у складу са законом о културним добрима („Службени гласник РС”, бр. 71/94, 52/11 и др, закон и 99/11 – др закон), предметни простор није

утврђен за културно добро, не налази се у оквиру просторно историјске целине, не ужива претходну заштиту, не налази се у оквиру претходно заштићене целине и не садржи појединачна културна добра нити добра под претходном заштитом. У границама обухвата нема забележених археолошких локалитета или појединачних археолошких налаза.

(Услови Завода за заштиту споменика културе допис Р916/20 од 9. марта 2020, Услови Републичког завода за заштиту споменика културе, допис бр. 6-18/2020-1 од 16. марта 2020.)

4.5.2. Заштита природе

У обухвату плана се не налазе заштићена подручја еколошке мреже Србије.

(Услови Завод за заштиту природе Србије допис 03 бр. 020-543/2 од 9. априла 2020.)

4.6. Јавни објекти и комплекси

4.6.1. Предшколске и школске установе

На простору у оквиру границе плана не постоје изграђени објекти предшколских и школских установа.

(Услови Завода за унапређење образовања и васпитања допис 284/2020 од 4. марта 2020.)

4.6.2. Здравствене установе

На простору у оквиру границе плана не постоје изграђени објекти здравствених установа, већ се заштита обавља ван граница плана у централном објекту Дома здравља Звездара у улици удаљеној од предметног подручја око 3,2 km, огранку Дома здравља Миријево удаљеног око 1.4 km и здравственој амбуланти Старо Миријево, удаљеној око 1.3 km.

(Услови Секретаријата за здравство допис П-01 бр. 50-106/2020 од 5. марта 2020.)

4.6.3. Објекти културе

На предметном подручју не постоје објекти културе. (Услови Секретаријата за културу допис VI-02-031-70/20-ЈЈ од 26. фебруара 2020.)

4.6.4. Објекти спорта

На предметном подручју не постоје објекти спорта. (Услови Секретаријата за спорт и омладину допис XX-01 број 66-33/20 од 25. фебруара 2020.)

5. Планирана намена и начин коришћења земљишта

Планом су предвиђене следеће намене:

Површине јавних намена: мрежа саобраћајница;

Површине осталих намена: Становање С6 – зона трансформације породичног становања у делимично формираним градским блоковима у вишепородично становање: подзона П1, подзона П2, подзона П3.

5.1. Подела на урбанисличке зоне

5.1.1. Површина јавне намене – мрежа саобраћајница

Мрежу саобраћајница чине јавне саобраћајнице ЈСП1, ЈСП2, ЈСП3, ЈСП4, ЈСП5, ЈСП6 и ЈСП7.

Делови катастарских парцела које улазе у обухват јавних саобраћајних површина:

– ЈСП1: делови кп: 850/1, 868, 875, 824, 822/2, 828;

– ЈСП2: делови кп: 877, 879, 969/1, 971/3;

– ЈСП3: део: 973/19;

– ЈСП4: делови кп: 850/1, 868, 871, 873, 874/1, 874/2, 875, 876, 877 и 878;

– ЈСП5: цела кп: 821/11; делови кп: 821/8, 822/2, 822/3, 875, 876, 969/2 и 969/4;

– ЈСП6: делови кп: 969/1, 970/2 и 971/3;

– ЈСП7: делови кп: 969/1, 969/3, 969/4, 971/3, 972/6 и 973/19.

Од наведених катастарских парцела се планирају јавне грађевинске парцеле ЈСП1-ЈСП7

У случају неслагања бројева катастарских парцела текстуалног и графичког прилога, важе подаци из графичког прилога – лист бр.1 „Граница плана”, Р=1:1.000.

5.1.2. Површине осталих намена – становање С6 – зона трансформације породичног становања у делимично формираним градским блоковима у вишепородично становање

У целини XVIII, у деловима насеља Миријево и Падина је извршена трансформација из породичног становања у вишепородично.

Предметни план је у складу са:

- типологијом постојећих објеката;
- нивелацијом постојећег терена;
- нивелацијом планиране јавне саобраћајне мреже;
- ширином фронтва постојећих катастарских парцела;
- као и могућношћу даље парцелације катастарских парцела на којима се у постојећем стању налази више изграђених објеката;

подељен на подзоне у смислу урбанистичких параметара:

- висина у метрима;
- индекс заузетости;
- типологија објеката (слободностојећи, једнострано, двострано узидан);
- одстојања од граница парцела у односу планирану висину.

У оквиру граница плана предвиђају се три подзоне у оквиру типологије становања предвиђене ППР-ом – Становање С6 – зона трансформације породичног становања у делимично формираним градским блоковима у вишепородично становање и то:

– Подзона П1 која обухвата целе и делове катастарских парцела: 850/1, 868, 871, 872/1, 872/2, 873, 874/1, 874/2, 875, 876, 877, 878, 879, 969/1, 969/2 и 969/3;

– Подзона П2 која обухвата целе и делове катастарских парцела: 972/2, 972/3, 972/4, 972/6, 972/7, 972/8, 972/9, 972/11, 973/2, 973/15, 973/16, 973/17, 973/18, 973/22, 973/23, 973/24, 973/25, 973/26 и 973/27;

– Подзона П3 коју чине ГП1 и ГП2.

ГП1 обухвата делове катастарских парцела: 969/2 и 969/4;

ГП2 обухвата делове катастарских парцела: 969/3 и 969/4.

За подзоне су дата посебна правила грађења у поглављу 7. Правила грађења.

У случају неслагања бројева катастарских парцела и грађевинских парцела из текстуалног и графичког дела плана важе бројеви катастарских и грађевинских из графичког прилога – лист бр. 5. „План грађевинских парцела са смерницама за спровођење”.

6. Правила уређења

6.1. Услови за површине јавне намене и објекте

6.1.1. Услови за саобраћајне површине

При планирању јавних површина и уклапању у околну уличну мрежу су поштоване стечене урбанистичке услове околног ткива.

Регулационе линије улица које тангирају или делом своје трасе се налазе у оквиру предметног подручја су преузе-

те из планске документације контактеног подручја чиме је обезбеђен континуитет у броју и ширини саобраћајних трака и тротоара.

Све улице планиране предметним планом су повезане на постојеће, односно улице планиране плановима контактеног подручја.

Улична мрежа је планирана тако да се обезбеди колски приступ свим грађевинским парцелама, а за катастарске парцеле које немају директан приступ јавним саобраћајним површинама, планира се могућност израде пројекта пре-парцелације.

Планирају се улице као једносмерне и двосмерне и то:

- двосмерне ширине 9.0 m (1.5+6.0+1.5),
- једносмерне ширине регулације 6.5 m (1.5+3.5+1.5),
- једносмерне ширине регулације 6.0 m (1.0+3.5+1.5),
- једносмерне ширине регулације 5.5 m (0.5+3.5+1.5),
- једносмерне ширине регулације 4.5 m (0.5+3.5+0.5).

У зонама вишепородичног становања планиране су улице које имају одвојене површине за кретање пешака и возила.

Коловозну конструкцију димензионисати према очекиваном саобраћајном оптерећењу, структури саобраћаја и геомеханичким карактеристикама тла.

Због побољшања услова саобраћаја, може се извршити прерасподела простора у оквиру регулације саобраћајнице, без измене предметног плана.

(Услови Секретаријат за саобраћај допис IV-08 бр. 344.4-10/2020.)

Новопланиране и постојеће инсталације које су лоциране подземно у односу на планиране саобраћајнице/саобраћајне површине, као и каналице, кабловска канализација, заштитне колоне/цеве, касете, коморе, канали, галерије и др. не могу се уграђивати/постављати у слојеве коловозне/тротоарске/бициклистичке конструкције.

Минимална дубина горње ивице/коте наведених елемената не сме бити мања од 80 cm у случају када се постављају испод коловоза, односно 65 cm у случају тротоара, бициклистичке стазе (наведено важи у случају да је дебљина коловозне конструкције до 80 cm, односно дебљина тротоарске/бициклистичке конструкције до 65 cm, У супротном дубина горње ивице/коте наведених елемената мора бити већа од дебљине коловозне/тротоарске/бициклистичке конструкције). Ради заштите напред наведених елемената подземних инсталација приликом извођења радова на одржавању и реконструкцији коловозних/тротоарских/бициклистичких конструкција са припадајућим путним елементима/објектима и сл. потребно је предвидети заштитни слој у складу са конкретним условима уз придржавање свих важећих прописа, норматива и правила струке (пожељно је да дебљина заштитног слоја не буде мања од 20 до 30 cm. Исто важи и за остале јавне саобраћајне површине које су у функцији јавног пута.

Напред наведени услови односе се и на планиране инсталације (лоциране подземно) у постојећим саобраћајницама/саобраћајним површинама које су предметним планом предвиђене да се задрже у постојећем стању. Исто важи и за случај реконструкције/измештања инсталација (лоцираних подземно) у постојећим саобраћајним површинама/саобраћајницама које су предметним планом предвиђене да се задрже у постојећем стању.

Могуће је локално плиће полагање инсталација са потребним заштитима уколико је то условљено просторним/техничким могућностима и ограничењима (нпр. зона укрштања два инсталациона вода, прикључење на постојеће инсталације које су постављене плиће. У случају ако је неприхватљиво измештање постојећих инсталација у инвестиционо/техничком смислу, изградња неопходних конструктивних елемената инжењерских објеката и сл.).

Изузетно од наведеног, допушта се и постављање у површинске слојеве коловозне конструкције елемената за систем адаптивбилног управљања или регулисања саобраћаја чије је функционисање условљено плитким постављањем.

(ЈП „Путеви Београда”, бр. III бр. 350-98/20 од 5. марта 2020.)

Секретаријат за јавни превоз планира се задржавање прим. 6.6.2. постојеће трасе линија ЈЛП-а које саобраћају улицама Миријевски булевар, Витезова Карађорђевог звезде, Миријевски венац, Матице српске и Косте Нађа.

Саобраћајницама у оквиру граница предметног плана није планирано вођење траса редовних линија јавног линијског превоза ни изградња било каквих објеката инфраструктуре у функцији јавног линијског превоза. Регулациони попречни и подужни профил уличне мреже која се налази у границама обухвата плана не садржи у регулационом и нивелационом смислу потребне габарите и елементе за вођење трасе аутобуског подсистема ЈЛП-а.

(Услови Секретаријат за јавни превоз допис XXXIV-03 бр. 346.7-21/20)

6.1.2. Предшколске и школске установе

У складу са предвиђеним повећањем броја становника услови из области предшколског, школског и средњег образовања дефинисани су следећи услови:

Предшколске установе

У складу са Уредбом о критеријумима за доношење акта о мрежи јавних предшколских установа и акта о мрежи јавних основних школа („Службени гласник РС”, број 21 од 19. марта 2018) обухват предшколске деце се планира 70% од броја деце предшколског узраста, односно око 7.5% од укупног броја планираног становништва. Предшколски узраст 6–7 година рачунати са 100% обухвата.

За планирани број становника (укупно 1600 становника, од тога повећање за око 1.000 становника) повећање популације предшколског узраста износи око 75 деце.

Планира се један депанданс ПУ капацитета 80 деце:

– депанданс предшколске установе може бити седиште или издвојено одељење предшколске установе у складу са законом;

– Максимални капацитет депанданса износи 80 деце (4–5 васпитних група);

– БРГП дела објекта износи мин 6.5 m² по детету;

– Депанданс треба да има засебан засебан као и доставни прилаз и улаз у односу на део објекта друге намене.

Основне школе

На основу капацитета планираног броја становника и параметара није потребно предвиђати објекат основног образовања, а деца узраста за основну школу ће похађати наставу у околним школама.

Средње школе

Ученици средњошколског узраста користе постојеће образовне објекте у окружењу.

(Услови Завода за унапређивање образовања и васпитања, допис бр. 284/2020 од 4. марта 2020.)

6.1.3. Здравствене установе

Према планираној намени и броју становника, а према Уредби о плану мреже здравствених установа („Службени гласник РС”, бр. 5/20 и 11/209 и Правилнику о оближњим условима за обављање здравствене делатности у здравствене

установе и другим облицима здравствене службе („Службени гласник РС”, бр. 43/06, 112/09, 50/10, 79/11, 10/12, 119/12, 22/13 и 16/18) на територији плана није потребно планира се промене капацитета објеката примарне здравствене заштите.

(Услови Секретаријат за здравство допис II-01 бр.50-106/2020 до 5. марта 2020.)

6.2. Услови за изградњу инфраструктурне мреже

6.2.1. Водоводна мрежа

Цевовод Ø25 се замењује цевоводом минималног пречника Ø110 и измешта у јавну површину.

Цевовод Ø110 се измешта у јавну површину у складу са саобраћајним решењем, водећи рачуна о висинским зонама.

Планира се цевовод минималног пречника Ø110 у јавној површини, у складу са саобраћајним решењем, водећи рачуна о висинским зонама.

На уличној мрежи се предвиђају хидранти.

(„Београдски водовод и канализација” – Служба за развој допис бр. 12021/2 I4-1/544/2020 од 6. марта 2020.)

6.2.2. Канализациона мрежа

Планира се канализациона мрежа у јавној површини са обезбеђеним приступом возилима, мин. 3,5 m и слободног простора изнад од 4,5 m за потребе одржавања у случају интервенције. За атмосферске воде се планира пречник Ø300, а за употребљене воде Ø250 на местима изнад ревиизионих силаза се не сме планирати паркинг место.

Планирано је да реципијент за употребљене воде буде колектор „Интерцептор” (изграђено око 7.400 m низводне деонице које није пуштено у рад), којим би се употребљене воде одводиле до локације будућег ППОВ „Велико Село”.

Непосредни одводник за одвођење употребљених вода са предметног подручја ће бити новоизграђени фекални канал Ø400 mm. Неопходан услов за прикључење предметног подручја на новоизграђену фекалну канализацију је изградња пројектованог фекалног колектора Ø600 дуж Миријевског булевара од Улице др Драге Љочић до Вишњичке улице.

У складу са саобраћајним решењем потребно је урадити иновирање постојеће документације.

Није дозвољена изградња објеката над градском канализационом мрежом.

6.2.3. Електроенергетска мрежа и постројења

Према плану развоја преносног система за период од 2020. године до 2029. и плану инвестиција, у обухвату предметног плана није планирана изградња електроенергетске инфраструктуре која би била у власништву „Електромережа Србије” а.д.

Потребно је поступити у складу са релевантним стандардима и другом техничком регулативом (истичемо SRPS N.CO 101, SRPS N.CO 102, SRPS N.CO 104, SRPS N.CO 105) и извршити одговарајуће прорачуне индуктивног утицаја на:

– потенцијалне планиране објекте од електропроводног материјала;

– потенцијалне планиране телекомуникационе водове (нема потребе да се ради у случају да се користе оптички каблови).

Пре изградње ових објеката предвидети мере попут сопствених и колективних средстава заштите, галванских уметака чији је изолациони ниво виши од граничних вредности утицаја, изоловање надземних делова пластичним омотачима и слично.

Уколико постоје објекти од електропроводног материјала у зависности од насељености подручја, потребно је анализирати индуктивни утицај на максималној удаљености до 1.000 m од осе далековода. Индуктивни утицај у зависности од специфичне отпорности тла и насељености подручја потребно је анализирати на максималној удаљености до 3.000 m од осе далековода, у случају градње телекомуникационих водова.

За прорачуне користити податке из пројектне документације далековода као и податке добијене на терену геодетским снимањем који се обављају о трошку инвеститора планираних објеката.

Дуж саобраћајница предвидети коридоре за полагање планираних 10 kV и 1 kV водова.

Трансформаторске станице лоцирати у приземљу планираних објеката и/или на одговарајућим катастарским парцелама. Положај просторија за смештај ТС и величина просторија, односно парцеле треба да у свему одговарају важећим техничким прописима и препорукама у условима ЕПС Дистрибуције.

Планиране ТС 10/0.4 kV прикључити по принципу „улаз-изказ“ на постојеће водове, у оквиру предметног подручја водова тако да се образује 10 kV у конфигурацији петљи, повезаних и радијалних водова.

Стамбене просторије стана не могу се ограничити са просторијом у којој је смештена трансформаторска станица. Ако се ТС налази у близини стамбеног објекта, треба обезбедити да топао ваздух из трансформаторске станице не иде директно ка прозорима стамбених објеката.

При укрштању и паралелном вођењу каблова са другим инсталацијама поштовати прописима предвиђена сигурносна растојања и углове укршања.

(„Електро mreжа Србије“ Београд, допис бр. 130-00-UTD-003-336/2020-002)

(„ЕПС Дистрибуција“, Услови бро 63305 од 19. маја 2020. године)

6.2.4. Телекомуникациона mreжа

Технички услови

Планирано је повећање капацитета тк mreже. Потребне за новим тф прикључцима односно тк услугама су планиране у складу са најновијим смерницама за планирање и пројектовање тк mreже уз примену нових технологија.

За постојеће стамбене објекте колективног становања приступна тк mreжа на подручју плана се реализује бакарним кабловима (искоришћење постојећих капацитета) или приступна тк mreжа се реализује GPON технологијом у топологији FTTH (Fiber To The Home) или FTTB (Fiber To The Building) решења полагањем приводног оптичког кабла до предметних објеката и монтажом одговарајуће активне тк опреме у њима.

За нове стамбене објекте колективног становања приступна тк mreжа на подручју плана се реализује GPON технологијом у топологији FTTH (Fiber To The Home), који се са централном концентрацијом повезују коришћењем оптичких каблова.

Приступна тк mreжа је подземна, за повезивање на тк mreжу неопходно обезбедити приступ свим планираним и постојећим објектима путем тк канализације. Да би се обезбедили капацитети телекомуникационе инфраструктуре за планирану изградњу, за повезивање претплатника, односно планираних објеката на тк mreжу, за будуће потребе полагања телекомуникационих каблова у оквиру плана планирају се следећи капацитети тк инфраструктуре:

- траса – коридор за тк канализацију капацитета две PVC (PENД) цеви Ø110 mm дуж свих саобраћајница у делу саобраћајнице где нема изграђене постојеће тк канализације и тк mreже и одговарајући број прелаза, истог капацитета, испод коловоза;

- позиција окана, односно растојања између окана се планирају тако да распон између два окна не буде већи од 50–60 mm у зависности од ситуације на терену, односно од других инсталација комуналне инфраструктуре, од позиције планираних објеката, као и раскрсница улица;

- Тк окна се планирају на свим раскрсницама улица као и на средини распона између две раскрснице, где је распон дужи од 100 m;

- повезују се нове тк канализације на постојећу;

- прелази испод коловоза саобраћајнице, из свих нових окана;

- завршавање прелаза у окнима на другој страни саобраћајница;

- изградња нове тк канализације у слободној јавној површини или у тротоару.

- Бежична приступна mreжа

За будуће потребе бежичне приступне mreже, у границама плана, обезбеђује се једна зона од интереса. Површина зоне је (2 x 3 m) на којој се планирају антенски носачи на крову објекта. За зону од интереса се планирају локације за три базне станице са приступом планираној локацији и трофазним наизменичним напајањем на локацији једновремене максималне снаге 3.5 kW.

– Уколико није могуће обезбедити позицију на објекту, онда је потребно планирати локацију за изградњу стуба. За будуће потребе бежичне приступне mreже, у границама плана, обезбеђује се једна зона од интереса. Површина зоне је 10 x 10 m на којој ће се планирати цевасти стуб висине 15–36 m, на јавној површини. За зону од интереса се планирају локације за три базне станице, са приступом планираној локацији и трофазним наизменичним напајањем на локацији једновремене максималне снаге 17.3 kW.

Висина стуба је подложна променама и зависи од услова за изградњу, односно прописа да оса стуба мора бити удаљена од саобраћајнице за висину стуба. Зато је при изради Пројекта потребно узети тачке у описаним областима које су максимално удаљене од саобраћајнице и дефинисати висину стуба према овим условима. Висина стуба је 10, 15, 18, 24 и 36 m.

Планирана позиција базне станице није фиксна.

Општи услови

Планиране трасе будућих инфраструктурних инсталација других комуналних предузећа се постављају на прописаном растојању у односу на трасе постојећих тк објеката. Постављањем планираних инфраструктурних инсталација других комуналних предузећа и других објеката не сме доћи до угрожавања постојећих тк објеката

У складу са важећим правилником, који је прописала Републичка агенција за електронске комуникације, унутар заштитног појаса није дозвољена изградња и постављање објеката (инфраструктурних инсталација) других комуналних предузећа изнад и испод постојећих подземних тк каблова или кабловске тк канализације, осим на местима укрштања, као ни извођење радова који могу да угрозе функционисање електронских комуникација (ТК објеката).

Предвиђена је заштита-измештање свих постојећих тк објеката који су угрожени планираном изградњом саобраћајница и стамбених објеката

(Услови „Телеком Србија“ а.д. – допис 75222/1-2020 од 26. фебруара 2020.)

6.2.5. Топловодна мрежа и постројења

Јавно комунално предузеће Београдске електране снабдевање потрошача топлотном енергијом обавља 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.

а. Режим рада дистрибутивног система

Пројектни параметри дистрибутивног система:

Повезивање корисника индиректно, преко измењивачких топлотних подстанци

Потрошачи грејање, вентилација, БЕЗ припреме потрошне топле воде

Период испоруке топл. енергије. Током грејне сезоне

Примарни део инсталације

Грејање

Температура 120/55°C

Називни притисак NP 25

Секундарни део инсталације

Техничким условима за прикључење сваког појединачног објекта на систем даљинског грејања ЈКП „Београдске електране” се одређују пројектни параметри секундарног дела инсталације у зависности од врсте потрошача топлотне енергије и спратности – статичке висине објекта и нападајућег секундарног дела инсталација.

б. Планирана топоводна инфраструктура

Да би се подмирила потреба за топлотном енергијом садржаја у обухвату предметног ПДР-а потребно је да се изврши реконструкција постојећег топовода од топлане ТО Миријево (на пречник DN 450) до Улице Шејкине и Улице Заграђе (на пречник DN 400).

Топлификација предметног подручја се планира из правца Улице Заграђе преко постојећег дистрибутивног топовода који ће бити реконструисан, као и преко планиране топоводне мреже која би се изградила дуж интерних саобраћајница.

Прикључење на систем даљинског грејања постојећих и планираних садржаја у оквиру плана, подзона П1 и П2, се планира након изградње планираних топовода дуж следећих саобраћајница унутар обухвата плана:

– Нова 10 – дистрибутивни топовод Ø273.0/400

– Ахмета Адемковића – дистрибутивни топовод Ø139.7/225

– Властимира Павловића Царевца – дистрибутивни топоводи Ø168.3/250 и Ø139.7/225

– Витезова Карађорђевог звезде – дистрибутивни топоводи Ø168.3/250 и Ø139.7/225

– Заграђе – дистрибутивни топовод Ø139.7/225.

в. Општи услови

Инфраструктура „ЈКП Београдске електране” планира у складу са Правилима о раду дистрибутивних система („Службени лист Града Београда”, број 54/14), Поглавље 8 Прилози и упутства – Технички услови за машинско и грађевинско пројектовање топоводних мрежа.

6.2.6. Гасоводна мрежа и постројења

На предметној локацији је предвиђена изградња:

– дистрибутивне гасоводне мреже од полиетиленских цеви максималног радног притиска (MOP) 4 bara;

– дистрибутивне гасоводне мреже од полиетиленских цеви максималног радног притиска (MOP) 4 bara.

Планирана дистрибутивна гасоводна мрежа од полиетиленских цеви MOP 4bara снабдевала би се природним гасом са постојећих MPC „Миријево 1” и MPC „Миријево 2”.

Постојеће MPC „Миријево 1” и MPC „Миријево 2” налазе се ван граница предметног плана.

Траса планираних гасовода је дефинисана тако да се осигура безбедан и поуздан рад дистрибутивног гасовода, као и заштита људи и имовине, чиме се спречава могућност штетних утицаја околине на гасовод и гасовода на околину.

Траса гасовода се планира тако да:

1. гасовод не угрожава постојеће или планиране објекте и планирану намену коришћења земљишта у складу са планским документима,

2. се рационално користи подземни простор и грађевинске површине,

3. буду испуњени услови у погледу техничких захтева других инфраструктурних објеката у складу са посебним прописима,

4. се усклади траса са геотехничким захтевима.

Планом се поштују сва прописана растојања од гасних инсталација у складу са:

– Правилником о условима за несметану и безбедну дистрибуцију природног гаса гасоводима притиска до 16 bara („Службени гласник РС”, број 86/15);

– и техничким условима за изградњу у заштитном појасу гасоводних објеката.

Технички услови за изградњу у заштитном појасу гасоводних објеката

– Дистрибутивни гасовод од полиетиленских цеви MOP 4 bara.

Изградња нових објеката не сме да угрози стабилност, безбедност и поуздан рад гасовода. Минимално растојање темеља објеката од гасовода је 1,0 m.

При планирању саобраћајница и уређењу терена поштују се прописане висине надслоја у односу на укопани гасовод у зависности од услова вођења (у зеленој површини, испод коловоза и сл). Минимална висина надслоја у односу на укопан гасовод у зеленој површини је 0.8 m. Минимална висина надслоја у односу на укопан гасовод и тротоару (рачунајући од горње ивице цеви до горње коте тротоара) је 1,0 m.

Приликом укрштања гасовода са саобраћајницама и пругама, оса гасовода је по правилу под правим углом у односу на осу саобраћајнице. Уколико то није могуће извести дозвољена су одступања до угла од 60°.

Приликом укрштања гасовода са саобраћајницама, минимална висина надслоја од горње ивице гасовода до горње коте коловозне конструкције, без примене посебне механичке заштите, ако се статичким прорачуном цевовода на саобраћајно оптерећење утврди да је то могуће износи 1,35 m.

Приликом укрштања гасовода са саобраћајницама, минимална висина надслоја од горње ивице гасовода до горње коте коловозне конструкције, када се гасовод механички штити полагањем у заштитну цев, износи 1,0 m, ако се статичким прорачуном цевовода на саобраћајно оптерећење утврди да је то могуће.

Полагање гасовода дуж саобраћајница се врши без примене посебне механичке заштите ако се статичким прорачуном цевовода на саобраћајно оптерећење утврди да је то могуће, с тим да минимална дубина укопавања од горње ивице гасовода до горње коте коловозне конструкције пута у том случају износи 1,35, а све у складу са условима управљача пута.

При паралелном вођењу гасовода са другим инсталацијама поштује се Правилник о условима за несметану и безбедну дистрибуцију природног гаса притиска до 16 bara.

Минимална дозвољена растојања спољне ивице подземних ПЕ гасовода МОР<4 bar са другим гасоводима, инфраструктурним и другим објектима су:

	Мин.дозвољено растојање (m)	
	укрштање	Паралелно вођење
Гасоводи међусобно	0.2	0.4
Од гасовода до водовода и канализације	0.2	0.4
Од гасовода до вреловода и топловода	0.3	0.5
Од гасовода до проходних канала вреловода и топловода	0.5	1.0
Од гасовода до нисконапонских и високонапонских ел.каблова	0.2	0.4
Од гасовода до телекомуникационих и оптичких каблова	0.2	0.4
Од гасовода до водова хемијске индустрије и технолошких флуида	0.2	0.6
Од гасовода до резервоара* и других извора опасности станице за снабдевање горивом превозних средстава у друмском саобраћају, мањих пловила, мањих привредних и спортских ваздухоплова	-	5.0
Од гасовода до извора опасности постројења и објеката за складиштење запаљивих и горивих течности укупног капацитета највише 3 m ³	-	3.0
Од гасовода до извора опасности постројења и објеката за складиштење запаљивих и горивих течности укупног капацитета више од 3 m ³ а највише 100 m ³	-	6.0
Од гасовода до извора опасности постројења и објеката за складиштење запаљивих и горивих течности укупног капацитета преко 100 m ³	-	15.0
Од гасовода до извора опасности постројења и објеката за складиштење запаљивих гасова укупног капацитета највише 10 m ³	-	5.0
Од гасовода до извора опасности постројења и објеката за складиштење запаљивих гасова укупног капацитета више од 10 m ³ , а највише 60 m ³	-	10.0
Од гасовода до шахтова и канала	0.2	0.3
Од гасовода до високог зеленила	-	1.5

* Растојање се мери до габарита резервоара

Није дозвољено паралелно вођење подземних водова изнад и испод гасовода.

Није дозвољено постављање шахта изнад гасовода.

Приликом укрштања гасовод се по правилу поставља изнад канализације. Уколико се мора поставити испод неопходно је применити додатне мере ради спречавања евентуалног продора гаса у канализацију.

Минимална хоризонтална растојања подземних полиетиленских гасовода МОР 4 bar од надземне електромреже и стубова далеководова су:

Називни напон	Минимално растојање	
	При укрштању (m)	При паралелном вођењу (m)
1kV>U	1.0	1.0
1kV<U<20kV	2.0	2.0
20kV<U<35kV	5.0	10.0
35kV<U	10.0	15.0

Минимално хоризонтално растојање се рачуна од темеља стуба далеководова.

(Услови СРБИЈАГАС – сектор за развој 06-07/4827 од 26. фебруара 2020. године)

6.2.7. Услови за евакуацију отпада

За евакуацију комуналног отпада из планираних објеката на предметном простору, неопходно је набавити судове – контејнере запремине 1.100 литара и габарита 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.

Према Одлуци о одржавању чистоће („Службени лист Града Београда”, број 19/17) контејнери се постављају изван јавних саобраћајних површина, на избетонираним платоима, у посебно изграђеним нишама или боксовима у оквиру граница формираних парцела намењених изградњи предвиђених објеката са обезбеђеним директним и неометаним прилазом за комунална возила и раднике ЈКП „Градска чистоћа”. Ручно гурање контејнера обавља се по равној избетонираној површини, без степеника, са успоном до 3% и износи мин 15 m од места за њихово постављање за комунална возила.

Пражњење судова за смеће може се обављати само уколико се до сваке њихове локације обезбеди саобраћајни прилаз прилагођен димензијама комуналног возила 8,6 x 2,5 x 3,5 m са осовинским притиском од 10 тона и полупречником окретања 11.00 m, па 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 комуналних возила, због забране њиховог кретања уназад.

За смештај контејнера могу се обезбедити и смећаре или одредити посебни простори за те потребе унутар самих објеката, 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.

У контејнере треба одлагати само отпатке састава као кућно смеће, док се за депоновање другачијег отпада набављају специјални судови, постављају у складу са наведеним условима и празне према потребама корисника.

(ЈКП „Градска чистоћа”, Услови број 3670/2 од 28. фебруара 2020.)

6.2.8. Услови за слободне и зелене површине

У циљу побољшања и унапређења зеленила, у процедири спровођења плана, потребно је валоризовати и максимално сачувати постојећу вегетацију која је присутна у окућницама и баштама.

6.3. Инжењерско-геолошки услови терена

6.3.1. Природне карактеристике

Истражни простор представља блага заталасану падину „терасастог типа” нагиба око 5–12°. на надморској висини је од 159 до 169 m.

Долина Дунава, топографски склоп терена има веома битну улогу у оријентацији ваздушних струјања. Најважнији климатски елемент је ветар, који најчешће дува из југоисточног квадранта (сваки трећи дан) и има највећу просечну брзину. Годишњи број дана са јаким ветром у просеку износи 124.

6.3.2. Морфолошке и хидрогеолошке одлике терена

Терен се налази јужно од Дунава на десној страни Миријевског потока. Основни морфолошки облици настали су дејством ерозије, како кварталних седимената, тако и ерозијом неогених седимената током повлачења мора. Услед активног деловања водних ерозионих процеса уочава се бројно јаружење и наплавине, односно одложени бујични вучени и суспендован нанос – пролувијум који запуњава јаруге и депресије створене бујичним токовима.

Основу терена чине лапоровито-песковите наслаге сармата. Ови седименти су прекривени поточним, односно пролувијалним наносом Миријевског потока. Површину терена изграђује насип од глиновитих седимената са ређим уклопцима грађевинског шута, као и дивље депоније комуналног отпада. У морфолошком смислу истраживани терен је условно повољан до повољан за изградњу.

Терен је састављен од кварталних наслага представљених прашинасто-песковитим глинама и лесоликим делувацијом. Дебљина ових седимената је око 3–5 m.

6.3.3. Савремени геолошки процеси и појаве

Терен је у погледу инжењерско-геолошких и геотехничких својстава а уважавајући статичку равнотежу и климатске услове, условно стабилан.

У погледу сеизмичности потребно је у току даљег пројектовања применити:

Правилник о техничким нормативима за изградњу објеката високоградње у сеизмичним подручјима („Службени лист СФРЈ”, бр. 31/81, 49/82, 29/83, 21/88 и 52/90) и

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

6.3.4. Инжењерско-геолошке одлике издвојених литотипова

У широј зони истражног простора издвојени су следећи инжењерскогеолошки комплекси:

– Квартар

Техногено тло – насип обухвата просторе изграђених објеката у оквиру нивелационог уређења терена или уграђен у труп саобраћајница.

Дивље депоније комуналног отпада – хетерогене по саставу, обухватају бројне мање и веће просторе, као и трасе будућих саобраћајница и објеката недефинисаног састава, квалитета и геометријских услова. За пројектовање је потребно извршити допунска истраживања у циљу прецизнијег дефинисања геотехничких услова, водећи рачуна о „рањивости” терена (падине) у погледу геодинамичких процеса и могућих појава нестабилности.

Лесолики делувацијум – заступљен на рубним северним и североисточним деловима лесног платоа (заравни), а завршава се лесним одсеком конкавног облика са бројним јаругама за пренос бујичног наноса из залеђа.

Комплекс делувацијалних наслага – покрива највећим делом површину истраживаног простора настао водном ерозијом, као и наслага лесних седимената са платоа односно виших делова и изван истражног простора. Заједничко за цео комплекс је генеза и ИГ својства делувацијалног тла која у суштини представљају слабо консолидовано тло, док у подину и на контакту са миоценом у већини случајева, могу се сматрати средње до нормално консолидованог тла, али још увек условно повољна за фундаирање и изградњу објеката.

У хидролошком и хидрогеолошком смислу присутна средина омогућава већи степен отицања површинских вода, а мање понирање. Условно су повољне за фундаирање објеката и захтевају мере стабилизације и консолидације темељног тла.

– Терцијар

Лапоровито-глиновити-кабонатни и песковити комплекс неогених седимената миоцена – Примарна зона је повољнијих деформационих карактеристика са аспекта пријема и преношења напона од објеката, укљештења и ослањања шипова.

Директно фундаирање и изградња објеката могућа је уз претходно обезбеђење темељне јаме. Фундирање вршити на крутим АБ плочама уз претходну замену и стабилизацију темељног тла израдом тампон слоја од каменог туцаника величине 5,0 до 40,0 mm дебљине 0,5 m што би имало функцију дренажног тепиха и ублажавање неповољног утицања дубрења као динамичких оптерећења – земљотреса уз евентуално и непоходну употребу анкер шипова при обезбеђењу стабилности потпорне конструкције са извођењем у кампадама 2,0–2,5 m.

Фундирање на бушеним шиповима дубине до 10,0 m испод наглавне плоче није условљено, као и завеса шипова за обезбеђење темељне јаме и дисконтинуалних дијафрагми није посебно условљено.

6.3.5. Инжењерско-геолошка рејонизација терена

Истраживани терен је вреднован као условно повољан за урбанизацију. Инжењерско геолошке карактеристике овог терена у природним и техногеним измењеним условима представљају ограничавајући фактор за урбанистичко планирање.

На основу сагледаних инжењерско геолошких карактеристика и планираног садржаја на простору истраживане локације је један рејон А.

Рејон А

Рејон је условно повољан за изградњу објеката становања, саобраћајница и објеката инфраструктуре.

Предвиђене саобраћајнице делом захватају пролувијални нанос, па је њихова изградња условљена у кампадама заменом тла и израдом трупа пута од ломљеног камена, а може корисно послужити за уградњу канализационих цеви које омогућавају одвођење бујичних вода прикупљених системом уливних канала. Препорука важи за све улице и ископе за инфраструктуру да се истовремено користе и за дренарање подземних и површинских вода, односно да се запуњавање канала врши водопрпусним интегрално порозним материјалом као што је камена дробина и мешавина иберлауфа и шљунка.

Фундирање објеката вршити на крутим АБ плочама по могућству ослоњеним на миоценске седименте у габариту, како не би дошло до ротације објекта услед неравномерног слегања. Обезбеђење темељног ископа вршити по посебном пројекту. Радове изводити у кампадама од 2,0 до 2,5 m или изводити на шиповима укљештеним или ослоњеним у миоценске седименте.

За ниво разраде идејних и главних пројеката неопходно је извршити допунска истраживања на сваком локалитету, како би се прецизније дефинисали геотехнички услови фундаирања и стабилност објекта у погледу ротације, као и заштите објекта од неповољног утицаја подземних вода.

У зони депонованог пролувијалног наноса регистрован је ниво подземне воде на око 3.0 m од површине терена.

Изградњу саобраћајница и објеката треба градити од ниских ка вишим деловима терена.

Спратност објеката се препоручује максимално до П+5+пк са подрумом и сутереном или гаражом која треба да представља АБ моћну конструкцију.

Препоруке при коришћењу терена за изградњу:

– Инжењерско-геолошке средине које учествују у конструкцији микрорејона могу се користити као подтло за фундаирање објеката како високо, тако и нискоградње;

– Ископ ће се изводити у срединама које по ГН-200 припадају другој категорији;

- Ископи у овим срединама се држе у ископима вертикалних страна висине до 2.0 m без подграде;
- За планиране објекте спратности до П+2 фундације се може извршити директно без претходне припреме подгла;
- За инфраструктурне објекте потребно је уклонити хумусни слој и исте заменити материјалом који се добро збија;
- Затрпавање ископа изводи се ископаним материјалима у слојевима уз прописно збијање;
- Терен односно падина је изузетно рањива на различите захвате ископа неприлагођене теренским условима одрживе стабилности. У том случају могућа су мања или већа клижења и течења на простору све до зоне њиховог утицаја;
- Објекте саобраћајница и других инфраструктурних објеката по редоследу градити у првој фази. Паралелно са њима регулисати и каналисати бујичне токове и одвод површинске воде користећи трасе и канале објеката прве фазе градње. Радове изводити у кампадама са сукцесивним запуњавањем канала након ископа и постављања одводних цеви и дренажа. За запуњавање канала користити ситнију камену дробину односно тузаник или иберлауф (водопрпусно и филтрационо отпорне на унутрашњу ерозију). Кампаде су по 2.0, 3.0, и максимално 4.0 m;
- Фундирање темеља на АБ темељним плочама, са обавезним димензионисањем зидова подрума на активни земљани притисак, односно надокнадити дефицит отпорности;
- Темељну плочу ослонити на миоценске седименте директно или преко тампон слоја од шљунка потредне дебљине. Потпорне зидове Л профила радити у кампадама од 2.0 m до 2.5 m уз постављање анкера за повезивање следеће ламеле. Доњи део зида по потреби анкерисати анкер шиповима;
- Обезбеђење ископа и фундације може се успешно вршити на бушеним шиповима ослоњеним у укљештеним у лапоровити комплекс миоцена;
- Генерална стабилност у данашњим условима задовољава постојеће одрживо стање на терену.
- До дубине од 1.5 m је могуће изводити грађевинске ископе без заштите, док је дубље ископе неопходно радити у нагибу 1:1. косине. Косине које није могуће радити према препорученом углу нагиба косине обавезно подградити;
- У грађевинским ископима до дубине од 1.5 m не треба очекивати веће приливе подземне воде. Сезонски је могуће присуство подземне воде и на дубинама од 2.5 m па се препоручује да се ископи раде у сувљем временском периоду;
- Објекте треба нивелационо поставити да им ката најнижег пода буде изнад максималног нивоа воде.

6.4. Правила заштите

6.4.1. Услови заштите културно-историјског наслеђа

У циљу заштите и очувања могућих археолошких налаза се дефинише:

Уколико се приликом извођења земљаних радова у оквиру границе плана наиђе на археолошке остатке или друге покретне налазе, обавеза инвеститора и извођача радова је да 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 сачува на месту и у положају у коме је откривен. Инвеститор је дужан по члану 110. Закона о културним добрима да обезбеди финансијска средства за истраживање, заштиту, публикавање и излагање добра до предаје добра на чување овлашћеној установи заштите.

(Услови Завода за заштиту споменика културе допис Р916/20 од 9. марта 2020, Услови Републичког завода за заштиту споменика културе, допис бр. 6-18/2020-1 од 16. марта 2020. године)

6.4.2. Услови заштите животне средине

Секретаријат за урбанизам и грађевинске послове Града Београда донео је Решење о неприступању изради стратешке процене утицаја планираних намена на животну средину плана детаљне регулације за део Орловског насеља у Миријеви, Градска општина Звездара („Службени лист Града Београда”, број 94/19)

Планираном изградњом на простору обухваћеном планом се обезбеђују услови за заштиту животне средине, и то:

1) да се изврше детаљна инжењерско-геолошко-геотехничка и хидрогеолошка истраживања на предметној локацији, у складу са одредбама Закона о рударству и геолошким истраживањима („Службени гласник РС”, број 101/15) у циљу утврђивања адекватних услова будуће изградње и уређења простора;

2) капацитети нове изградње се утврђују у складу:

– капацитетима постојеће комуналне инфраструктуре, односно могућим додатим оптерећењем исте планираном изградњом;

– могућим обезбеђењем простора за паркирање; простор за паркирање се обезбеђује на припадајућој парцели.

3) приликом утврђивања спратности, габарита и удаљености грађевинске линије планираних објеката од постојећих који се задржавају, узети у обзир обавезу да се изградњом истих не погоршају постојећи еколошки услови становања (одсуство осунчаности и осветљености просторија, повећање влажности просторија, немогућности проветравања унутрашњости блока, развоја инвазивних врста плесни, лишцајева, инсеката и сл.);

4) у циљу спречавања, односно смањења утицаја планираних садржаја на чиниоце животне средине предвиђа се:

– у циљу заштите вода и земљишта извршиће се проширење капацитета постојећих инфраструктурних система у складу са планираним повећањем БРГП; одвојено прикупљање условно чистих вода (са кровних и слободних површина) и отпадних вода (зауљених вода из гаража, саобраћајних и манипулативних површина, укључујући и паркинг површине и санитарних отпадних вода); изградња саобраћајних и манипулативних површина од водонепропусних материјала и са ивичњацима којима се спречава одливање воде на околну земљиште; контролисан прихват зауљене воде из гаража и са саобраћајних и манипулативних површина, предtretман у сепаратору уља и масти, пре упуштања у градску канализацију; квалитет отпадних вода мора да задовољава критеријуме прописане Уредбом о граничним вредностима загађујућих материја у води и роковима за њихово достизање („Службени гласник РС”, бр. 67/11, 48/12 и 1/16);

– у циљу заштите ваздуха централизован начин загревања постојећих и планираних објеката, коришћење расположивих видова обновљиве енергије за загревање/хлађење, као што су хидрогеотермална енергија (уградња топлотних пумпи), соларна енергија (постављање фотонапонских соларних ћелија и соларних колектора на кровним површинама и фасадама); задржавање постојеће зелене површине у унутрашњости блока; озелењавање и уређење слободних незастртих површина и кровних површина гаража у циљу побољшања микроклиматских услова и смањења загађености ваздуха околног простора; подизање дрвореда дуж саобраћајница и озелењавање и уређење слободних и незастртих површина;

– у циљу заштите од буке применити грађевинске и техничке мере за заштиту од буке којима се обезбеђује да бука емитована из техничких просторија планираних објеката не прекорачује прописане граничне вредности у складу са

Законом о заштити 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).

5) испуњење минималних захтева у погледу енергетске ефикасности планираних објеката при пројектовању, изградњи, коришћењу и одржавању у складу са законом, а кроз коришћење ефикасних система грејања, вентилације, климатизације, припреме топле воде и расвете, укључујући и коришћење обновљивих извора енергије.

6) у подземним етажама планираних објеката, за гаражање возила, планира се:

– систем принудне вентилације, где се вентилациони одвод изводи у „слободну струју ваздуха”;

– систем за филтрирање отпадног ваздуха из гаража (по потреби) уградњом уређаја за пречишћавање – отпашивање димних гасова до вредности излазних концентрација 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 угљен монооксида са аутоматским укључивањем система за одсисавање;

– спровођење посебних мера заштите од пожара и могућих удеса, као и мера за отклањање последица у случају удеса;

– континуиран рад наведених система у случају нестанка електричне енергије уградњом дизел агрегата одговарајуће снаге и капацитета (биодизел или гас).

7) антенски системи базних станица мобилне телефоније, у зонама повећане осетљивости, могу се постављати на стамбеним и другим објектима и антенским стубовима под условом да висинска разлика између базе антене и тла износи најмање 15 m, удаљеност антенског система базне станице и стамбеног објекта у окружењу износи најмање 30 m, удаљеност антенског система базне станице и стамбеног објекта у окружењу може бити мања од 30 m, у случају када је висинска разлика између базе антене и кровне површине објекта у окружењу најмање 10 m. Антенски систем базне станице мобилне телефоније, који се поставља на кровној површини стамбеног објекта не сме бити видљив из стамбеног простора или терасе стамбеног објекта на који се поставља;

8) на предметном простору није дозвољена:

– изградња која би могла да наруши или угрози основне услове живљења суседа или сигурност суседних објеката;

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

Уређење паркинга простора на слободним и незастртим површинама у унутрашњости блока;

9) приликом изградње трафостаница, пројектовати их 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 („Службени гласник РС”, број 104/09): вредност јачине електричног поља (E) не прелази 2kV/m, а вредност густине магнетног флуksа (B) не прелази 40 μ T;

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

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

10) у току радова на изградњи планираних објеката предвиђају се следеће мере заштите:

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

– грађевински и остали отпадни материјал који настане у току изградње се сакупља, разврстава и одлаже на за то предвиђену локацију;

– чувају се сва вредна стабла у границама предметног плана;

– за уређење зелених и слободних површина и подизање нових дрвореда користе се неалергене врсте, отпорне на негативне услове животне средине, прилагођене локалним климатским факторима и које спадају у претежно аутохтоне врсте;

11) планирање начина прикупљања и поступања са отпадним материјама, амбалажом (комунални отпад, рециклажни отпад – папир, стакло, лименке, пвц боце), у складу са законом којим је уређено управљање отпадом и другим важећим прописима из ове области и Локалним планом управљања отпадом Града Београда 2011-2020. („Службени лист Града Београда”, број 28/11) и с тим у вези обезбедити:

– посебне просторе за постављање контејнера за сакупљање комуналног отпада.

(Секретаријат за заштиту животне средине, Услови број 501.2-45/2020-V-04 од 21. октобра 2020.)

6.4.3. Услови заштите природе

Инфраструктурно опремање објеката је планирано по еколошким стандардима.

Ниво буке током извођења радова не сме прећи прописане дозвољене граничне вредности за радну средину, посебно имајући у виду да се планирана изградња одвија у урбаној средини.

Испуштање отпадних вода насталих услед редовног одржавања опреме и алата у фази изградње објеката у земљиште и подземне воде није дозвољено.

У односу на планиране капацитете, је обезбеђен проценат зелених површина. Препоручује се примена претежно аутохтоних, брзорастућих врста које имају изражене естетске вредности. Избегавати врсте које детерминисане као алергене (тополе и сл), као и инвазивне (багрем, кисело дрво и сл).

Уколико се током грађевинских радова наиђе на геолошко-палеонтолошке 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, односно предузме све мере како се природно добро не би оштетило до доласка овлашћеног лица.

Након окончања радова на изградњи објеката планира се санација свих деградираних површина.

(Завод за заштиту природе Србије допис 03 бр. 020-543/2 од 9. априла 2020.)

6.4.4. Услови за несметано кретање лица са посебним потребама

Планираним решењима објеката треба обезбедити приступ објектима лицима са посебним потребама 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.

6.4.5. Урбанистичке 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”, бр. 31/81, 49/82, 29/83, 2/88 и 52/90).

6.4.6. Урбанистичке мере заштите од пожара

У погледу мера заштите до пожара и експлозија је потребно имплементирати:

1. изворишта снабдевања водом и капацитет градске водоводне мреже која обезбеђује довољне количине воде за гашење пожара;

2. удаљеност између зона предвиђених за стамбене објекте;

3. приступне путеве и пролазе за ватрогасна возила до објеката.

За испуњење наведених захтева потребно је поштовати одредбе Закона о заштити од пожара („Службени лист РС”, бр. 111/09, 20/15 и 87/17).

(Министарство унутрашњих послова, Сектор за ванредне ситуације у Београду, услови 09/7, бр. 217-155/2020 од 2. марта 2020. године)

6.4.7. Урбанистичке мере за цивилну заштиту

У плану су примењени нормативи, критеријуми и стандарди 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 и 145/14, 83/18, 31/19 и 37/19 и др. закон), као и другим подзаконским актима који регулишу предметну материју и морају бити поштовани приликом изградње планираних објеката.

(Министарство одбране, Сектор за материјалне ресурсе, Управа за инфраструктуру, Услови број 3823 2 од 28. фебруара 2020.)

6.4.8. Мере енергетске ефикасности

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

Закон о планирању и изградњи („Службени гласник РС”, 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 83/18, 31/19, 37/19 и 9/20) уважава значај енергетске ефикасности објеката. Обавеза унапређења енергетске ефикасности објеката дефинисана је у фази пројектовања, извођења, коришћења и одржавања.

При пројектовању и изградњи планираних објеката се примењују следеће мере енергетске ефикасности:

– пројектовати изградњу пасивних објеката и објеката код којих су примењени грађевински ЕЕ системи;

– пројектовати енергетски ефикасну инфраструктуру и технологију – користити ефикасне системе грејања, вентилације, климатизације, припреме топле воде и расвете, укључујући и коришћење обновљивих извора енергије колико је то могуће;

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

– обезбедити висок степен природне вентилације и остварити што бољи квалитет ваздуха и уједначеност унутрашње температуре на дневном и/или сезонском нивоу;

– избегавати превелике и лоше постављене прозоре који повећавају топлотне губитке;

– заштитити објекат од прејаког летњег сунца зеленилом и архитектонским елементима за заштиту од сунца;

– груписати просторе сличних функција и сличних унутрашњих температура, нпр. помоћне просторије оријентисати према северу, дневне просторије према југу;

– применити топлотну изолацију објекта применом термоизолационих материјала, прозора и спољашњих врата, како би се избегли губици топлотне енергије;

– користити природне материјале и материјале нешкодљиве по здравље људи и околину, као и материјале изузетних термичких и изолационих карактеристика

– уградити штедљиве потрошаче енергије;

– применити адекватну вегетацију и зеленило у циљу повећања засенчености односно заштите од претераног загревања;

– користити обновљиве изворе енергије – соларни панели и колектори, термалне пумпе, системи селекције и рециклаже отпада, итд.

У циљу примене мера енергетске ефикасности, примењује се Правилник о енергетској ефикасности зграда („Службени гласник РС”, број 61/11).

7. Правила грађења

7.1. Правила парцелације и њрепарцелације

7.1.1. Општа правила

Грађевинска парцела мора имати приступ на јавну саобраћајну површину и прикључак на комуналну инфраструктуру. Парцеле које не излазе директно на јавну саобраћајницу могу имати приступ преко приступне саобраћајнице.

Катастарска парцела која испуњава претходни услов и услове прописане планом, постаје грађевинска парцела.

Дозвољава се промена граница катастарских парцела и формирање грађевинских парцела спајањем и деобом катастарских парцела, целих или делова, у свему према условима плана и у складу са Правилником о општим правилима за парцелацију, регулацију и изградњу („Службени гласник РС”, број 22/2015), Законом о планирању и изградњи („Службени гласник РС”, бр. 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 и 83/18, 31/19, 37/19 и 9/20).

7.1.2. Правила за формирање грађевинских парцела остале намене

Обзиром на затечено катастарско стање где су катастарске парцеле различитог неправилног облика и великих разлика у површини, дефинишу се следећа правила:

а) минимална ширина фронта парцеле настале дељењем и спајањем парцела је 12,0 m (одступање 5%);

б) минимална површина парцеле је 300 m²;

в) код грађевинских парцела које излазе на две саобраћајнице дозвољено је да један фронт грађевинске парцеле испуњава прописани минимум ширине из тачке а);

г) код парцелације/препарцелације, парцеле које не излазе директно на јавну саобраћајницу могу имати приступ преко приступне саобраћајнице. Приступна саобраћајница мора имати формирану засебну парцелу.

Колски приступи се димензионишу тако да меродавно возило на парцелу може ући/изаћи ходом унапред без додатног маневрисања.

Приступни путеви (интегрисане путеве за кретање пешака и возила у истом профилу – колско-пешачке стазе) се планирају тако да једносмерни приступни пут мора бити прикључен, са оба краја на јавне саобраћајне површине, а уколико је слеп двосмеран мора имати припадајућу окретницу.

– Приступни путеви (интегрисане путеве за кретање пешака и возила у истом профилу – колско пешачке стазе) планирају се унутар зоне становања са мин. ширином од 5,0 m за двосмерно кретање, односно 4,5 m за једносмерно кретање.

– Ширина грађевинске парцеле према приступном путу је минимум 5,0 m.

Јавне саобраћајнице ЈСП5 и ЈСП7, од аналитичке тачке Т8 (Т9, Т10, Т11, Т12, Т13) до тачке Т14 ЈСП7 су интегрисане улице. Приликом издавања локацијских услова Секретаријат за саобраћај ће дати услове у складу са наведеном типологијом улице. Попречни профили наведених саобраћајница су дати у графичком прилогу Регулационо-нивелациони план лист бр. 4.

7.2. Правила грађења на парцелама

7.2.1. Општа правила

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

– Објекти се постављају у оквиру зоне грађења. Зона грађења је дефинисана грађевинском линијом, односно растојањем објеката од задње и бочних граница парцеле.

– Није обавезно постављање објекта на грађевинску линију према регулацији улице.

– Удаљење објекта од регулације приступног пута је минимум 3,0 m.

– Заузетост парцеле објектом утврђује се индексом заузетости парцеле „З”. Индекс заузетости парцеле јесте однос хоризонталне пројекције надземног габарита објекта на парцели и укупне површине парцеле, изражен у процентима.

– У заузетост не улазе базени, надстрешенице, стакленици на парцели.

– Висина објекта је растојање од нулте коте објекта до коте венца објекта.

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

– Бруто развијена грађевинска површина јесте збир површина свих надземних етажа објекта, мерених у нивоу пода свих делова објекта.

– Бруто развијена грађевинска је оријентациона и меродавни параметри су заузетост парцеле и висина објекта у метрима.

– Дозвољено је формирање сутеренске етаже, чији се под налази испод површине терена и на дубини до 1 m и мање.

– За сутеренске етаже су предвиђене следеће намене: техничке просторије, гараже, помоћне просторије, комерцијална намена. Становање није дозвољено.

– Испод габарита објекта се планира сутеренска етажа максималне површине коју заузима габарит објекта.

– 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.

– Уколико се предвиђа завршна етажа у форми поткровља висина надзетка стамбене поткровне етаже износи највише 1,60 m рачунајући од коте пода поткровне етаже до тачке прелома кровне косине.

– За сваки новопланирани објекат у даљој фази пројектовања је потребно урадити детаљна геолошка истраживања, која ће дефинисати тачну дубину и начин финансирања објеката, као и заштиту суседних објеката и постојеће инфраструктуре.

Број места за смештај путничких возила је планиран према нормативима:

– становање 1.1.ПМ за сваку стамбену јединицу;

– пословање 1ПМ на 60 m² НГП;

– пословне јединице 1ПМ/50 m² корисног простора или 1ПМ/1 пословној јединици за случај да је пословна јединица мања од 50 m² (нето);

– хотел – 1ПМ на два до 10 кревета, у зависности од категоризације хотела, а према Правилнику о стандардима за категоризацију угоститељских објеката за смештај („Службени гласник РС”, бр. 83/16 и 30/17).

– угоститељство 1ПМ на две стола са четири столице;

– колски приступи су димензионисани тако да меродавно возило на парцелу може ући/изаћи ходом напред без додатног маневрисања;

– сва места за смештај возила (паркинг/гаражна места) и простор за маневрисање приликом уласка/изласка на места за смештај возила димензионисати према важећим стандардима;

– за стамбене и стамбено-пословне објекте са десет и више станова, обезбеђују се паркинг места за инвалиде 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);

– уколико је изградња објекта фазна, потребе за паркирањем морају бити задовољене за сваку фазу, у складу планираним капацитетима;

– пешачке комуникације пројектовати 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);

– места за смештај контејнера за евакуацију смећа се планира ван јавних саобраћајних површина према Одлуци о одржавању чистоће („Службени лист Града Београда”, бр. 27/02, 11/05, 6/10 др. Одлука, 2/11, 10/11 др, одлука 42/12, 31/13, 44/14, 79/15 и 19/17).

– У случају када се разликују посебна од општих правила грађења примењују се посебна правила грађења.

7.2.2. Биланс урбанистичких параметара

Табела 1. Упоредни приказ укупних постојећих и планираних капацитета – оријентационо

ОСТВАРЕНИ КАПАЦИТЕТИ	ПОСТОЈЕЋЕ (оријентационо) m ²	УКУПНО ПЛАНИРАНО пост+планирано	УКУПНО ПЛАНИРАНО Разлика за коју се обезбеђују капацитети
Укупна површина плана	25.063	25.063	25.063
Површина намењена становању***	23.020 (без мреже саобраћајница које су такође остало грађевинско земљиште)		
Површине осталих намена	25.063	21.383	
Површине јавних намена (мрежа саобраћајница)	/	3.680	3.680
БРГП становања С6	15.530	40.950	25.420
Укупно површине осталих намена	15.530	40.950	25.420
Број станова	210	546	335
Број становника	630	1.638	1005

Табела 2. планиране површине по подзонама

	Површина парцела	БРГП постојеће	БРГП ново	БРГП планирано – постојеће и ново
Површина плана	25.063	15.530	25.420	40.950
ПОДЗОНА П1	12.094	5.550	9.800	15.350
ПОДЗОНА П2	11.442	9.980	15.620	25.600

7.2.3. Правила градње за подзоне становање Сб – зона трансформације породичног становања у делимично формираним градским блоковима у вишепородично становање

У оквиру граница плана предвиђају се три подзоне у оквиру типологије становања.

7.2.3.1. Подзона П1

Подзона П1 обухвата делове и целе катастарске парцеле: 850/1, 868, 871, 872/1, 872/2, 873, 874/1, 87472, 875, 876, 877, 878, 879, 969/1, 969/2 и 969/3 КО Миријево

У случају неслагања бројева катастарских парцела и грађевинских парцела из текстуелног и графичког дела плана важе бројеви катастарских и грађевинских из графичког прилога – лист бр 5 „План грађевинских парцела са смерницама за спровођење”.

Основна намена	Основна намена становање– вишепородично становање
Компатибилност намена	Компатибилна намена у Подзони П1 су комерцијалне делатности Планирани однос основне и компатибилне намене је 90-100% : 0-10% Планирани однос основне и компатибилне намене примењује се на нивоу парцеле Дозвољене су компатибилне намене које не угрожавају основну намену у смислу животне средине, који су еколошки и функционално примерени становању
Типологија градње	Слободно стојећи објекти
Број објеката на парцели	Дозвољена је изградња једног објекта основне намене на грађевинској парцели Дозвољени су помоћни објекти гараже оставе
Услови за формирање грађевинске парцеле	Уколико грађевинска парцела излази на две саобраћајнице, меродавна је ширина ка једној од саобраћајница Ако постојећа катастарска парцела не испуњава услове прописане општим правилима датим овим планом, обавезна је израда пројекта парцелације и/или препарцелације Приликом формирања грађевинских парцела преостали део парцеле од које се формира грађевинска парцела мора да испуњава минималне услове за формирање грађевинске парцеле. За грађевинске парцеле које приступ јавној саобраћајној површини остварују преко приступног пута, ширина фронта парцеле је минимално ширина приступног пута, а грађевинска линија у односу на парцелу приступног пута се дефинише на растојању већем од 1/3 висине објекта, уколико је 1/3 висине објекта мања од 3,0 m, растојање је минимум 3,0 m.
Изградња нових објеката и положај објекта на парцели	Објекте се постављају у оквиру зоне грађења која је дефинисана грађевинском линијом према регулацији саобраћајнице и/или приступног пута и растојањима ка бочним и задњим границама парцеле Грађевинска линија у односу на регулациону линију је дефинисана у графичком прилогу бр. 4 „Нивелационо-регулациони план” Нису дозвољени испусти на фасади у виду еркера у регулацију улице
Растојање од бочних граница парцеле	Отварање отвора стамбених и пословних просторија на бочним фасадама, могуће је на растојању од бочне границе парцеле Мин. 1/3 висине објекта за отварање стамбених просторија Мин. 1/5 висине објекта за отворе помоћних просторија чија је висина парашета 1,8 m Исто правило важи и за растојање од подзоне П3
Растојање од задње границе парцеле	Минимално растојање објекта од задње границе парцеле је 1/2 висине објекта на ком је могуће отварање свих врста отвора Код угаоних објеката важе правила за одстојања од бочне границе парцеле

Основна намена	Основна намена становање– вишепородично становање
Помоћни објекти	Помоћни објекти за потребе гаражирања возила и оставе су максималне површине 30 m ² Минимално растојање помоћног објекта од основног објекта је једна висина венца помоћног објекта Максимална висина помоћног објекта је 3,5 m до висине венца и 4,5 m до висине слемена За ове објекте важе иста правила као и за основни објекат
Индекс заузетости парцеле	Индекс заузетости парцеле је 50%. У индекс заузетости указује помоћни објекти, а не улазе базени надстрешнице и елементи урбаног мобилијара Индекс заузетости подземних етажа је 80% површине парцеле
Висина објекта	Максимална висина венца је 12,0 m, а максимална висина венца повучене етаже је 15,5 m. Максимална висина објекта је до оградe. Ограда не улази у дату висину објекта.
Кота приземља	Кота пода приземља је максимум +1,6 m од нулте коте објекта Код објеката у чијем приземљу се планира нестамбена намена, уколико се грађевинска и регулациона линија поклапају кота пода приземља је +0,2 m од нулте коте објекта при чему се висинска разлика решава денивелацијом унутар објекта Уколико је грађевинска линија повучена од регулационе, кота пода приземља нестамбене намене је максимално +1,6 m од нулте коте објекта а денивелација се решава кроз спољно уређење тако да је приступ прилагођен особама са инвалидитетом Кота пода приземља на равном терену не може бити нижа од нулте коте. На стрмом терену са нагибом од улице (наниже), може се предвидети сутерен. Дозвољено је формирање сутеренске етаже, чији се под налази испод површине терена и на дубини до 1 m и мање. – За сутеренске етаже су предвиђене следеће намене: техничке просторије, гараже, помоћне просторије, комерцијална намена. Становање није дозвољено. Код стрмог терена који прати нагиб саобраћајнице, кота пода приземља се одређује у односу на нулту коту
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 Услов за планирану интервенцију је обезбеђење паркинга места за сваку нову стамбену јединицу (у гаражи или на парцели). Свака интервенција на објекту се дефинише уз претходну проверу геомеханичке стабилности и проверу статичке стабилности постојећег објекта. 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 дограђивати, већ је дозвољена: – адаптација тавана ради проширења стамбеног простора и формирање поткровља (припајање постојећој стамбеној јединици/јединицама) – Реконструкција у оквиру габарита и волумена
Услови за слободне и зелене површине	Процент слободних и зелених површина је мин. 50% Обавезно учешће зелених површина у директном контакту са тлом је 10%
Услови за паркирање	Паркирање је могуће организовати на грађевинској парцели у подземним гаражама, на грађевинској парцели: као отворен паркинг и у помоћном објекту – гаражи
Архитектонско обликовање	Последња етажа се може извести као пун спрат или поткровље или мансарда. Висина надзидка поткровља је 1,6 m рачунајући од коте пода поткровне етаже до тачке прелома кровне косине. Прозорски отвори се могу решавати као кровне баце или кровни прозори. У оквиру кровне баце се формирају улази на лоћу или терасу. Мансардни кров могу бити искључиво у габариту објекта (без прелупа), са максималном висином прелома +2,20 m од коте пода последње етаже.
Услови за оградивање парцеле	Дозвољено је оградивање грађевинских парцела. Пуни (грађени део оградe је висине 0,9 m, а висина оградe је максимално 1,4 m са транспарентним делом од 0,9 до 1,4 m.
Минимални степен опремљености комуналном инфраструктуром	Објекти морају да буду прикључени на водоводну и канализациону мрежу, електричну енергију, тк мрежу, топоводну или гасоводну мрежу или други алтернативни извор енергије.

Основна намена	Основна намена становање – вишепородично становање
Депанданс деचेј установе	На делу катастарске парцеле 871 се у оквиру планираног стамбеног објекта предвиђа депанданс капацитета 80 деце.

7.2.3.2. Подзона П2

Подзона П2 обухвата парцеле: 972/2, 972/3, 972/4, 972/6, 972/7, 972/8, 972/9, 972/11, 973/2, 973/15, 973/16, 973/17, 973/18, 973/22, 973/23, 973/24, 973/25, 973/26 и 973/27. КО Миријево.

У случају неслагања бројева катастарских парцела и грађевинских парцела из текстуелног и графичког дела плана важе бројеви катастарских и грађевинских из графичког прилога – лист бр 5 „План грађевинских парцела са смерницама за спровођење”.

Основна намена	Основна намена становање – вишепородично становање
Компатибилност намена	Компатибилна намена у Подзони П2 су комерцијалне делатности Планирани однос основне и компатибилне намене је 90-100% : 0-10% Планирани однос основне и компатибилне намене примењује се на нивоу парцеле Дозвољене су компатибилне намене које не угрожавају основну намену у смислу животне средине, који су еколошки и функционално примерени становању
Типологија градње	Слободно стојећи објекти, једнострано и двострано узидани
Број објеката на парцели	Дозвољена је изградња једног објекта основне намене на грађевинској парцели
Услови за формирање грађевинске парцеле	Уколико грађевинска парцела има излази на две саобраћајнице, меродавна је ширина ка једној од саобраћајница Ако постојећа катастарска парцела не испуњава услове прописане општим правилима датим овим планом, обавезна је израда пројекта парцелације и или препарцелације Приликом формирања грађевинских парцела преостали део парцеле од које се формира грађевинска парцела мора да испуњава минималне услове за формирање грађевинске парцеле
Изградња нових објеката и положај објекта на парцели	Објекте постављати у оквиру зоне грађења која је дефинисана грађевинском линијом према регулацији саобраћајнице и/или приступног пута и растојањима ка бочним и задњим границама парцеле Грађевинска линија у односу на регулациону линију је дефинисана у графичком прилогу бр. 4 „Нивелационо регулациони план” Нису дозвољени испусти на фасади у виду еркера у регулацију улице У подзони П2 обавезна је изградња једнострано узиданих објеката: између кп 973/15 и 973/16 и између 973/2 и 973/17. На кп 973/18 обавезна изградња слободно стојећег објекат.
Растојање од бочних граница парцеле	Код слободностојећих објеката: 1/3 висине објекта за отварање прозора стамбене намене – собе 1/5 висине објекта за отварање прозора са паркетом 1,8 m – остале просторије стана Исто правило важи и за растојање од подзоне П3 Код једнострано узиданих објеката: Растојање 0,0 m ка парцели у односу на коју се објекат узиђује Мин. 1/3 висине објекта за отварање прозора стамбене намене – собе Мин. 1/5 висине објекта за отварање прозора помоћних просторија са паркетом 1,8 m Исто правило важи и за растојање од подзоне П3 Код двострано узиданих објеката Растојање од бочних граница парцеле 0,0 m
Растојање од задње границе парцеле	Минимално растојање објекта од задње границе парцеле је 1/2 висине објекта на ком је могуће отварање свих врста отвора Код угаоних објеката важе правила за одстојања од бочне границе парцеле.
Индекс заузетости парцеле	Индекс заузетости парцеле је 50%. за слободностојеће објекте а за једнострано и двострано узидане 60% Индекс заузетости подземних етажа је 80% површине парцеле

Висина објекта	Максимална висина венца је 18,0 m, а максимална висина повучене етаже је 21,5 m Максимална висина објекта је до оградe. Ограда не улази у дату висину објекта.
Кота приземља	Кота пода приземља је максимум +1,6 m од нулте коте објекта Код објеката у чијем приземљу се планира нестамбена намена, уколико се грађевинска и регулациона линија поклапају кота пода приземља је +0,2 m од нулте коте при чему се висинска разлика решава денивелацијом унутар објекта Уколико је грађевинска линија повучена од регулационе, кота пода приземља нестамбене намене је максимално +1,6 m од нулте коте а денивелација се решава кроз спољно уређење тако да је приступ прилагођен особама са инвалидитетом Кота пода приземља на равном терену не може бити нижа од нулте коте На стрмом терену са нагибом од улице (наниже), могу се предвидети сутерен. Дозвољено је формирање сутеренске етаже, чији се под налази испод површине терена и на дубини до 1 m и мање. – За сутеренске етаже су предвиђене следеће намене: техничке просторије, гараже, помоћне просторије, комерцијална намена. Становање није дозвољено. Код стрмог терена који прати нагиб саобраћајнице, кота пода приземља се одређује у делу са које је остварен приступ објекту Кота пода приземља, када парцела излази на два прилаза, са различитом нивелацијом, не може бити виша од нивелете више саобраћајнице
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 Услов за планирану интервенцију је обезбеђење паркинг места за сваку нову стамбену јединицу (у гаражи или на парцели). Свака интервенција на објекту се дефинише уз претходну проверу геомеханичке стабилности и проверу статичке стабилности постојећег објекта. 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 дографити, већ је дозвољена: – адаптација тавана ради проширења стамбеног простора и формирање поткровља (припајање постојећој стамбеној јединици/јединицама) Реконструкција у оквиру габарита и волумена
Услови за слободне и зелене површине	Процент слободних и зелених површина је мин. 50% (40%) Обавезно учешће зелених површина у директном контакту са тлом је 10%
Услови за паркирање	Паркирање је могуће организовати на грађевинској парцели у подземним гаражама, на грађевинској парцели: као отворен паркинг
Архитектонско обликовање	Последња етажа се може извести као пун спрат или поткровље или мансарда Висина надзидка поткровља је 1,6 m рачунајући од коте пода поткровне етаже до тачке прелома кровне косине. Прозорски отвори се могу решавати као кровне баце или кровни прозори. У оквиру кровне баце се формирају улази на лођу или терасу. Мансардни кров могу бити искључиво у габариту објекта (без препуста), са максималном висином прелома +2,20 m од коте пода последње етаже.
Услови за оградивање парцеле	Дозвољено је оградивање грађевинских парцела. Пуни (грађени део оградe је висине 0,9 m, а висина оградe је максимум 1,4 m са транспарентним делом од 0,9 до 1,4 m.
Минимални степен опремљености комуналном инфраструктуром	Објекти морају да буду прикључени на водоводну и канализациону мрежу, електричну енергију, тк мрежу, топоводну или гасоводну мрежу или други алтернативни извор енергије.

7.2.3.3. Подзона П3

ГП1 и ГП2

Објекти који се налазе на П1 и ГП2 се задржавају у фактичком стању и на њима је могуће само текуће одржавање.

За наведене грађевинске парцеле није могућа даља парцелација/препарцелација.

ГП1 и ГП2 су аналитички дефинисане и дате у графичком прилогу лист бр.5 „План грађевинских парцела са смерницама за спровођење”.

8. Смернице за спровођење

Овај план детаљне регулације представља плански основ за формирање грађевинских парцела јавних и осталих намена, издавање информације о локацији, локацијских услова, израду пројекта препарцелације и парцелације 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, 31/19, 37/19 и 9/20), а према правилима из овог плана.

Овим планом даје се могућност фазног спровођења саобраћајница. Површине планиране за изградњу саобраћајница и комуналне инфраструктуре могу се даље парцелирати пројектом парцелације/препарцелације и формирати више грађевинских парцела у оквиру дефинисане регулације јавне саобраћајне површине тако да свака грађевинска парцела представља део функционалне целине у склопу планом дефинисане намене регулације.

Планом предвидети могућност фазне реализације инфраструктурних система у оквиру коридора планираних саобраћајница.

У поступку даље разраде планског документа, у складу са Законом о процени утицаја на животну средину („Службени гласник РС”, бр. 135/04 и 36/09) и Уредбе о утврђивању Листе пројеката за које је обавезна процена утицаја Листе пројеката за које се може захтевати процена утицаја на животну средину („Службени гласник РС”, број 114/08): Инвеститори су дужни да се обрате, пре подношења захтева за издавање грађевинске дозволе или другог акта којим се одобрава изградња, односно реконструкција или уклањање објеката наведених у Листи 1 и листи 2 надлежном органу за заштиту животне средине ради спровођење процедуре процене утицаја на животну средину.

– Регулациони план насеља Миријево („Службени лист Града Београда”, број 20/02),

– План детаљне регулације насеља Миријево, део макрограђевинског блока „В” на локацији Орловско насеље („Службени лист Града Београда”, број 22/17),

се у делу обухваћеном овим планом стављају ван снаге.

Саставни део овог плана су и следећи графички прилози у размери:

Б. ГРАФИЧКИ ДЕО

1. Граница плана	Р 1:500
2. Постојећа намена површина	Р 1:500
3. Планирана намена	Р 1:500
4. Нивелационо регулациони план	Р 1:500
5. План грађевинских парцела са смерницама за спровођење	Р 1:500
6. Синхрон-план	Р 1:500
7а. Инжењерско-геолошка карта терена	Р 1:500
7б. Инжењерско-геолошки пресек трена 1-1	Р 1:500

В. ДОКУМЕНТАЦИЈА

1. Регистрација фирме
2. Лиценца одговорног урбанисте
3. Изјава одговорног урбанисте
4. Одлука о изради плана детаљне регулације за део Орловског насеља у Миријеву, Градска општина Звездара („Службени лист Града Београда”, број 106/19) са
5. Решење о неприступању изради Стратешке процене о утицају на животну средину
6. Катастарско-топографски план

7. Катастар подземних инсталација
8. Услови надлежних институција
9. Извод из плана 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)
10. Подужни пресеци ЈСП1-ЈСП5
11. Анализа капацитета школских установа
12. Извештај о раном јавном увиду
13. Елаборат за рани јавни увид
14. Инжењерско-геолошки елаборат
15. Записник са 81. седнице Комисије за планове Града Београда
16. Записник са 93. седнице Комисије за планове Града Београда
17. Записник са 104. седнице Комисије за планове Града Београда
18. Извештај о извршеној стручној контроли
19. Записник са 154. седнице Комисије за планове Београда
20. Извештај о јавном увиду

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

Скупштина Града Београда

Број 350-207/21-С, 29. априла 2021. године

Председник

Никола Никодијевић, ср.

Скупштина Града Београда на седници одржаној 29. априла 2021. 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, 83/18, 31/19 – др. закон, 37/19 и 09/20) и члана 31. Статута Града Београда („Службени лист Града Београда”, бр. 39/08, 6/10, 23/13, Службени гласник РС 7/16 – Одлука УС и „Службени лист Града Београда”, број 60/19), донела је

ПЛАН ДЕТАЉНЕ РЕГУЛАЦИЈЕ

ЗА КОМПЛЕКС WEST 65 ГРАДСКА ОПШТИНА НОВИ БЕОГРАД

І. ТЕКСТУАЛНИ ДЕО ПДР-А

А. ОПШТИ ПОДАЦИ

А.1. Правни и плански основ израде пдр-а

А.1.1. Правни основ израде ПДР-а

Правни основ за израду ПДР-а за комплекс WEST 65, ГО Нови Београд у Београду представља следеће:

– Закон о планирању и изградњи („Службени гласник РС”, бр. 72/09, 81/09 – исправка, 64/10 – одлука УС и 24/11, 121/12, 42/13 – одлука УС, 50/13 – одлука УС, 98/13 – одлука УС, 132/14, 145/14, 83/18, 31/19, 37/19 и 09/20);

– Правилник о садржини, начину и поступку израде докумената просторног и урбанистичког планирања („Службени гласник РС”, број 32/19);

– Одлука о изради плана детаљне регулације за комплекс WEST 65, ГО Нови Београд („Службени лист Града Београда”, број 88/18);

А.1.2. Плански основ израде ПДР-А

Плански основ за израду ПДР-а за комплекс WEST 65, ГО Нови Београд представља:

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

План генералне регулације система зелених површина Београда („Службени лист Града Београда”, број 110/19);

У блоку обухваћеном ПДР-ом, према ПГР-у и графичком прилогу бр. 4–5 – Подела на зоне са истим правилима грађења, издвајају се следећа зона:

– М4 – зона мешовитих градских центара у зони више спратности;

Мешовити градски центри подразумевају комбинацију комерцијалних садржаја са становањем.

А.2. Повод и циљ израде ПДР-А

А.2.1. Повод израде ПДР-А

Повод за израду ПДР-а је иницијатива и исказана потреба ПД „Аgro development” д.о.о., ПИБ 106164036, МБ 20546328, Омладинских бригада 86 из Београда и ПД „Farley investors” д.о.о., ПИБ 105713274, МБ 20445670, Омладинских бригада 86 из Београда, за провером потенцијала, ограничења и развојних приоритета подручја и стварање планског основа за изградњу нових садржаја на предметном простору, све уз обезбеђивање функционалних, технолошких и капацитета техничке инфраструктуре, како за постојећу тако и за планирану изградњу и очување и побољшање услова животне средине.

А.2.2. Циљ израде ПДР-А

Циљ израде ПДР-а је потреба за усаглашавањем са планом генералне регулације (ПГР) 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) односно сагледавање могућности планирања изградње високог објекта кроз израду плана детаљне регулације, који ће у себи садржати анализу и потврду испуњености критеријума за изградњу високих објеката у оквиру дела блока који је обухваћен планом детаљне регулације.

А.3. Обухват и граница ПДР-А

А.3.1. Граница и површина обухвата ПДР-А

Граница планираног ПДР-а обухвата блок на делу територије ГО Нови Београд између улица Булевара хероја са Кошара, Омладинских бригада и Улице Тадије Сондермајера, са везама саобраћајница и инфраструктуре до постојеће/планиране мреже.

Границом ПДР-а обухваћена је површина од 34.301,14 м².

Координате тачака којима је дефинисана граница ПДР-а дате су у графичким прилозима бр. 04 – регулационо-нивелационо решење и 06 – план грађевинских парцела са смерницама за спровођење Поглавља II Графички део ПДР-а.

А.3.2. Попис катастарских парцела у оквиру ПДР-А

Све катастарске парцеле обухваћене границом ПДР-а припадају КО Нови Београд.

Приликом њиховог даљег навођења катастарске парцеле су подељене у две групе и то на оне које су целом својом површином у границама ПДР-а и оне које су у границама ПДР-а само својим делом.

Катастарске парцеле (КП) КО Нови Београд које се целом својом површином налазе у границама ПДР-а су:

– КП 2201/10, КП 2203/1, КП 2203/2, КП 2204/1, КП 2204/2, КП 2204/3, КП 2204/4, КП 2206/1, КП 2206/2, КП 2222/3, КП 2222/5, КП 2222/9, КП 2222/18, КП 2222/22, КП 2222/23, КП 2222/24, КП 2222/25, КП 2222/26, КП 2222/27, КП 2222/28, КП 2222/29, и КП 6805/5;

Катастарске парцеле (КП) КО Нови Београд које у границама ПДР-а налазе само својим делом су:

– КП 2222/17;

У случају неслагања наведених бројева катастарских парцела и њихових граница у оквиру ПДР-а меродавни су подаци из графичког прилога 04 – Регулационо-нивелационо решење Поглавља II Графички део ПДР-а.

А.4. Појмовник

А.4.1. Појмовник и значења

У наставку су приказане дефиниције појмова који су коришћени у овом ПДР-у:

– ГРАЂЕВИНСКА ЛИНИЈА

грађевинска линија јесте линија на, изнад и испод површине земље и воде до које је дозвољено грађење основног габарита објекта;

– НУЛТА КОТА

тачка пресека линије терена и вертикалне осе објекта у равни фасадног платна према приступној саобраћајници;

– ПГР

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);

– ПДР

План детаљне регулације за комплекс WEST 65, ГО Нови Београд;

Б. АНАЛИЗА И ОЦЕНА ПОСТОЈЕЋЕГ СТАЊА

Б.1. Оцена постојећег стања

Б.1.1. Блок обухваћен ПДР-ом

Блок у оквиру граница ПДР-а заузима изразито повољан положај и релативно добро је повезан са осталим деловима града.

Комплекс WEST 65, чији је блок предмет израде ПДР-а, налази се на територији општине Нови Београд и заузима простор јужно од трасе Унутрашњег магистралног полупрстена (УМП) – Булевар хероја са Кошара, који се последњих година убрзано плански развија и постаје аутентичан амбијент.

Североисточну границу чини магистрална саобраћајница Булевар хероја са Кошара, југоисточну границу чини саобраћајница првог реда улица Омладинских бригада. Северозападну и југозападну границу чини секундарна саобраћајница Улица Тадије Сондермајера.

Са југозападне стране налази се пословно-комерцијални комплекс „AIRPORT CITY”.

У делу блока обухваћеног ПДР-ом налазе се изграђени објекти стамбено-пословног комплекса „WEST 65”.

Б.1.2. Постојећа намена и начин коришћења земљишта

Блок у границама ПДР-а је делимично изграђен и у оквиру њега се налазе стамбено-пословни објекти комплекса „WEST 65”.

Изграђено је 11 објеката (ламеле „А”, „Б”, „Ц”, „Д”, „Е”, „Ф”, „Г”, „Х”, „К”, „Л” и „Ј”) са подземним етажама.

Остатак блока у границама ПДР-а је у изградњи.

У границама ПДР-а од површина јавних намена заступљена је мрежа саобраћајница.

Б.1.3. Постојеће стање саобраћајних површина

Предметни блок налази се у зони Х – Новобеоградски блокови, Бежанијска коса, на регулацији једне од најзначајних саобраћајница у граду – Булевар хероја са Кошара.

Блок, који је предмет ПДР, везу са основном уличном мрежом Новог Београда остварује преко приступних саобраћајница које су са Улицом омладинских бригада и Булеваром хероја са Кошара повезане на принципу „улив-излив”, односно са непотпуним програмом саобраћајне везе.

Блок у оквиру предметног ПДР-а, у постојећем стању окружује мрежа примарних градских саобраћајница и то:

- са североистока део трасе УМП-а, односно Булевар хероја са Кошара, у рангу магистралне саобраћајнице (ван границе ПДР-а);

- са југоистока Улица омладинских бригада у рангу саобраћајнице првог реда (ван границе ПДР-а);

- са југозапада и северозапада, делом изграђена Улица Тадије Сондермајера, као секундарна улична мрежа (у оквиру границе ПДР-а);

Б.1.3.1. Геометријске карактеристике уличне мреже

Улица омладинских бригада садржи по три возне траке по смеру, разделну траку са зеленилом, обострано ивично зеленило и тротоаре, од којих је једним делом уз ивично зеленило обележена бициклическа стаза.

Улица омладинских бригада, у попречном профилу од 43,00 m, садржи коловоз ширине 10,50 m са три траке, разделно острво ширине 1,50 m, коловоз ширине 13,00 m са три траке и обостране тротоаре ширине од 3,00 до 3,50 m, бициклическе стазе ширине 0,90 m и појас линијског зеленила ширине 2,50 m.

Булевар хероја са Кошара (УМП) у попречном профилу садржи три возне траке по смеру, разделно острво, обострано ивично зеленило и тротоаре.

Булевар хероја са Кошара представља део УМП-а, садржи коловоз ширине 10,50 m са три траке, разделно острво ширине 7,80 m, коловоз ширине 10,50 m са три траке и обостране тротоаре ширине од 3,40 до 4,00 m, бициклическе стазе ширине 0,90 m и појас линијског зеленила ширине 2,50 m.

У Улици Тадије Сондермајера у попречном профилу, гледајући са десне стране у смеру према Тошином бунару, у попречном профилу садржи коловоз ширине 7,00 m за двосмерни саобраћај и обостране тротоаре ширине од 2,00 до 2,50 m.

У Улици Тадије Сондермајера, у делу који излази на Булевар Хероја са Кошара, у попречном профилу садржи коловоз ширине 7,00 m за двосмерни саобраћај и обостране бочне тротоаре ширине од 1,80 до 2,50 m.

Б.1.3.2. Систем јавног градског превоза

Постојећи број и фреквенција линија јавног превоза које имају стајалишта у непосредном окружењу подручја које је

предмет ПДР-а, пружа услове за добру повезаност јавним превозом, како са подручјем општине Нови Београд, тако и са широм територијом града Београда.

Од средишњег дела предметног подручја удаљеност ових стајалишта је око 250 m.

Значајна чињеница за овај простор јесте и непосредна близина железничког стајалишта Тошин бунар која је, од средишног дела блока у обухвату ПДР-а удаљена око 1.500,00 m.

Железничко стајалиште омогућује везу међу садржајима у блоку са системом „БЕОВОЗ”, на линији Батајница – Панчевачки мост – Крњача.

Б.1.3.3. Паркирање

Унутар изграђеног дела блока, паркирање је организовано у подземним етажама.

Тротоарима саобраћајница у обухвату ПДР-а користе се осим за пешачко кретање и за паркирање аутомобила.

*Б.1.4. Постојеће стање јавне комуналне инфраструктуре**Б.1.4.1. Водоводна мрежа и објекти*

Блок у границама ПДР-а припада првој висинској зони водоснабдевања.

Од градског водоводног система у границама ПДР-а постоје:

- Ø300 кроз предметно подручје је укинута;
- Ø300 у Улици Тадије Сондермајера;
- Ø300 у Улици Тадије Сондермајера.

Б.1.4.2. Канализациона мрежа

Према важећем генералном пројекту „Београдске канализације”, предметна локација припада Централном канализационом систему, у делу где се канализација врши по сепарационом принципу.

За сепарациони принцип канализација, минимални пречник за уличну фекалну канализацију је Ø250 mm, а за кишну Ø300 mm.

Постојећи реципијенти за атмосферске и употребљене воде у границама ПДР-а су:

- У саобраћајници Тадије Сондермајера – западна граница – фекални канал Ø300 mm и кишни канал Ø300 mm – Ø400 mm;
- У саобраћајници Тадије Сондермајера – јужна граница – фекални канал Ø300 mm и кишни канал Ø600 mm.

Б.1.4.3. Електроенергетска мрежа

У границама ПДР-а налазе се дистрибутивна електроенергетска мрежа напонског нивоа 35 Kv, 10 Kv и 0,4 Kv и мрежа јавног осветљења.

Б.1.4.4. Телекомуникациона мрежа

Постојећи ТК објекти су изграђени дуж тротоара или слободних јавних површина.

Дистрибутивна телекомуникациона мрежа изведена је кабловима постављеним слободно у земљу или у ТК канализацију, а претплатници су преко спољашњих односно унутрашњих извода повезани са дистрибутивном мрежом.

Б.1.4.5. Топловодна мрежа

Простор у границама ПДР-а припада топлофикационом систему топлане Нови Београд.

Б.1.4.6. Гасоводна мрежа

У границама ПДР-а постоји дистрибутивни гасовод од полиетиленских цеви МОР 4 bar.

Б.1.5. Зеленило

У границама ПДР-а нема јавних зелених површина као ни линијског зеленила у регулацији улица.

Подручје у границама ПДР-а уређено са плански сађе-ним високим и ниским растињем у делу блока у коме је завршена изградња, а у делу блока који је неизграђен налази се неуређена слободна површина без присуства високе и квалитетне вегетације.

Б.1.6. Заштитна животној средине

Заменик начелника Градске управе – секретар Секретаријата за урбанизам и грађевинске послове Града Београда донео је Решење број IX-03 бр. 350.14-37/18 од 17. септембра 2018. године о неприступању изради стратешке процене утицаја на животну средину на основу планираних намена у границама ПДР-а („Службени лист Града Београда”, број 84/18).

Стање животне средине на планском подручју одређено је његовим природним условима, урбаном и физичком структуром, привредним активностима, саобраћајем и друштвено-економским процесима.

Б.1.6.1. Квалитет ваздуха

Предметна локација оптерећена је основним загађујућим материјама, као и специфичним загађујућим материјама пореклом од издувних гасова моторних возила, али у мањој мери него централни делови града.

На основу резултата мерења у подручју обухваћеном ПДР-ом, ваздух је мало загађен и у систему степеноване загађености налази се у плавој зони.

Б.1.6.2. Комунална бука

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) утврђене су граничне вредности за највише дозвољене нивое буке.

Ниво комуналне буке је испод прописаних граничних вредности.

Доминантни извор комуналне буке чини саобраћај.

Б.1.6.3. Квалитет земљишта

Поред прометних саобраћајница најчешће се детектују повећани садржаји олова, бакра, цинка, нафте и деривата, а спорадично и полицикличних ароматичних угљоводоника.

В. ПРАВИЛА УРЕЂЕЊА И ГРАЂЕЊА

В.1. Подела на урбанистичке целине

В.1.1. Површине јавних намена

У границама ПДР-а површине јавних намена чине:

– ЈС – Мрежа саобраћајница (намењене колском и пешачком саобраћају);

Урбанистичке целине јавних намена		
Урбанистичке целине	Површина урбанистичке целине	Удео урбанистичке целине у односу на ПДР
ЈС	3.985,14 m ²	11,61 %

Прилог 1: Урбанистичка целина јавних намена

В.1.2. Површине осталих намена

У границама ПДР-а површине осталих намена чине:

– М4 – зона мешовитих градских центара у зони више спратности;

У границама ПДР-а урбанистичка целина осталих наме-на дефинисана је на основу кумулативно сагледаних кри-теријума утврђених на основу анализе постојећег стања, доминантних намена и зона дефинисаних ППР-ом за пред-метни блок.

Урбанистичка целина осталих намена дефинисана је и кроз сагледавање и анализу карактеристика, капацитета и потенцијала површина јавних намена.

Урбанистичке целине осталих намена		
Урбанистичке целине	Површина урбанистичке целине	Удео урбанистичке целине у односу на ПДР
М4	30.316,00 m ²	88,39 %

Прилог 2: Урбанистичке целине осталих намена

Постојећи објекти у оквиру урбанистичке целине М4 представљају део стамбено-пословног комплекса „WEST 65” на делу КП 2222/3 КО Нови Београд, који је намењен становању као доминантној намени и који је изграђен (11 ламела са подземном гаражом) у складу са документацијом прибављеном у претходном периоду на основу које су изда-те употребне дозволе за наведене објекте и то:

– Решење о употребној дозволи IX-20 бр. 351.033-45/13 од 26. априла 2013. године, за ламелу „Д” са укупно 49 ста-нова, спратности Пр+6+Пк, ламелу „Ф” са укупно 50 ста-нова и седам локала, спратности Пр+6+Пк, ламелу „Ј” са укупно 51 станом и 5 локала, спратности Пр+6+Пк и једне подземне етапе спратности -2По;

– Решење о употребној дозволи IX-20 бр. 351.033-82/17 од 19. фебруара 2017. године, за ламелу „А” са укупно 57 станова и пет локала, спратности Пр+6+Пк, ламелу „Б” са укупно 44 стана и 6 локала, спратности Пр+6+Пк и 2. под-земне етапе спратности -2По;

– Решење о употребној дозволи ROP-BGDU-24617-IUP-1/2017 (IX-20 бр. 351.033-81/17) од 13. септембра 2017. године, за ламелу „Е” са укупно 22 стана и 7 локала, спрат-ности Пр+4+Пк;

– Решење о употребној дозволи ROP-BGDU-30929-IUPH-3/2018 (IX-20 бр. 351.033-154/18) од 04. фебруара 2019. године, за ламелу „Г” са укупно 27 станова и 7 локала, спратности Пр+4+Пк;

– Решење о употребној дозволи ROP-BGDU-30928-IUPH-3/2018 (IX-20 бр. 351.033-158/18) од 04. фебруара 2019. године, за ламелу „К” са укупно 37 станова и 8 локала, спратности Пр+5+2Пк;

– Решење о употребној дозволи ROP-BGDU-30923-IUPH-4/2018 (IX-20 бр. 351.033-109/18) за 3. подземну етапу спратности -2По и 4. подземну етапу спратности -2По;

– Решење о употребној дозволи ROP-BGDU-29793-IUP-4/2019 (IX-20 бр. 351.033-149/19) од 26. децембра 2019. године, за ламелу „Л” са укупно 41 станом и 8 локала, спрат-ности Пр+5+Пк1+Пк2;

– Решење о употребној дозволи ROP-BGDU-29795-IUP-4/2019 (IX-20 бр. 351.033-150/19) од 17. децембра 2019. године, за ламелу „Х” са укупно 22 стана и 5 локала, спрат-ности Пр+4+Пк;

– Решење о употребној дозволи ROP-BGDU-29797-IUP-7/2019 (IX-20 бр. 351.033-151/19) од 18. децембра 2019. године, за ламелу „Ц” са укупно 45 станова и 7 локала, спратности Пр+6+Пк;

– Решење о употребној дозволи ROP-BGDU-18317-IUP-5/2019 (IX-20 бр. 351.033-72/19) од 08. јула 2019. године за изградњу 5, 6 и 7. подземне етапе спратности -2По;

У претходном периоду Министарство грађевинарства, саобраћаја и инфраструктуре је издало Решење о измени ре-шења о грађевинској дозволи бр. ROP-MSGI-969-CPIN-12/2019

(бр. 351-02-00002/2019-07) од 28. фебруара 2019. године, по коме је започета изградња друге фазе реализације стамбено-пословног комплекса која се састоји од тржног центра (база високог објекта) и стамбене куле (тело високог објекта) а које представља стечену обавезу.

Решењу о измени решења о грађевинској дозволи је претходила израда и потврђивање Урбанистичког пројекта (УП-а) за изградњу стамбено-пословног комплекса „WEST 65” са детаљном разрадом фазе II на КП 2222/3 КО Нови Београд са припадајућом анализом испуњености критеријума за изградњу високог објекта, који је потврђен пред надлежном Комисијом за планове Скупштине Града Београда и Секретаријатом за урбанизам и грађевинске послове под бр. IX-13 бр. 350.13-52/2018 од 16. августа 2018. године, као и исходавање Локацијских услова бр. ROP-MSGI-969-LOC-10/2018 (бр. 350-02-00354/2018-14) од 15. октобра 2018. године издатих од стране Министарства грађевинарства, саобраћаја и инфраструктуре.

В.2. Општа правила уређења и грађења

В.2.1. Инжењерско-геолошки услови

В.2.1.1. Створени услови

Подручје у границама ПДР-а је делом урбанизовано, што подразумева да је у протеклом периоду извршена изградња објеката и уређење терена.

Апсолутне коте терена у оквиру обухвата ПДР-а крећу се од апсолутне коте 74,50 до апсолутне коте 75,50 mпв.

В.2.1.2. Морфолошке и хидролошке одлике терена

На предметном простору се издваја алувијална равана реке Саве.

Алувијална равана реке Саве се простира од коте 72,0-73,0 mпв често је био плављен и под водом. При досадашњој урбанизацији терен је насипан. Насипање терена је извршено у циљу издизања терена за потребе урбанизације изнад максималне коте нивоа подземних вода. При томе је првобитна површина терена издигнута до кота 74,50-75,5 mпв.

Основно хидролошко обележје истражном подручју даје река Сава.

На хидрогеолошке карактеристике утиче и прихрањивање издани из залеђа – Земунске лесне заравни.

В.2.1.3. Геолошки састав терена

У геолошкој грађи терена истражног простора учествују седименти еоценско-плиоценске старости који су прекривени наслагама квартара представљени генетски различитим литогенетским комплексима, који обухватају групу од генетски сродних литотипова развијених унутар палеогеографских и геотектонских услова (алувијално-језерским, алувијално барским и алувијалним седиментима). Као последица урбанизације овог дела Београда присутне су и рецентне творевине.

Плиоценски седименти (PL1L) су најстарији седименти констатовани на предметном терену у подини језерско барских седимената. Представљени су лапорима сиве боје. У зони предметне локације констатовани су на око 51,0 m Плиоценски седименти 23,0 mпв.

Алувијално-језерски седименти (Q1aj) познати у литератури као „Макишки слојеви” или слојеви са *Corbicula fluminalis* припадају доњем плеистоцену и појављују се на коти око 53 (60) mпв. Прекривени су алувијалним седиментима.

Алувијални седименти(Q2a) представљени су седиментима фација корита (Q2ak) и фације поводња. Холоценске старости. Седименте фације корита цине пескови финозрни, ситнозрни, средњезрни, реде у подини шљунковити а фације поводња цине заглињене прашине и заглињени пескови. У зони предметне локације алувијални седименти су заступљени у дебљини око 12–16 m и досежу до око коте 56–60 mпв.

Рецентне творевине (nt), представљене различитим врстама контролисаног (nt) и глиновито неконтролисаног(nt) насутаг тла, налазе се на површини терена и резултат су антропогене делатности на овој територији града Београда. У зони предметне локације су дебљине око 1–2,5 m.

В.2.1.4. Хидрогеолошке карактеристике терена

Сложена геолошка града терена условила је формирање две издани подземне воде и то: Слободна издан – формирана је при некадашњој површини терена. Ова издан је у већем делу терена раздвојена од доње, сапете издани, слабо водопропусном глином и прашинама у некадашњој приповршинској зони терена. Ниво слободне издани у простору који прекрива насип је око коте 70 mпв до око коте 74 mпв.

Кота нивоа издани знатно осцилира зависно од водостаја Саве и прилива воде из заледа – Земунског лесног платоа цији је одсек у правцу северозапада од предметне локације удаљен око 400,00 m.

Сапета издан формирана је у „Макишким слојевима” (Q1aj). Прихрањивање и дренажање ове издани врши се кроз слабо до водонепропусне језерско-барске седименте као и поводањску фацију формирану између слојева са „*Corbicula fluminalis*” и фације корита. Издан је једним делом у директној хидраулицкој вези са Савом. Издан је под малим притиском субартерског карактера. Сапета издан је богата водом и представља водоносни хоризонт из кога се системом рени бунара снабдева Београдски водовод.

В.2.1.5. Стабилност терена

Простор у оквиру ПДР-а припада зони са основним сеизмичким степеном 8,00° МКС и коефицијентом од 0,05.

В.2.1.6. Инжењерско-геолошка реонизација терена

У границама ПДР-а извршена је инжењерско-геолошка реонизација терена на основу сличних морфолошких, геолошких, хидрогеолошких одлика и појава.

Инжењерско-геолошка реонизација терена изведена је уз уважавање геоморфолошко-геолошко-хидрогеолошко-геотехничких параметра.

Меродавни параметри при инжењерско-геолошкој реонизацији терена су геоморфолошке карактеристике, просторни распоред заступљених литолошких комплекса, геолошка старост и геолошки склоп, хидрогеолошке карактеристике, стање и својства литотипова у оквиру заступљених литолошких комплекса, нумеричке вредности геомеханичких параметара, сеизмички услови и стабилност терена.

На основу инжењерскогеолошке реонизације на предметном простору плана детаљне регулације (ПДР-а) издваја се део Региона Б који обухвата алувијалну равну Дунава и Саве.

Унутар региона А издвојени су реони где је предметни део простора издвојен у оквиру рејона А2 а унутар региона Б издваја се реон Б1.

На основу сагледаних инжењерско-геолошких карактеристика истражног дела терена на предметном простору плана детаљне регулације (ПДР-а) издвојен је микрорејон Б1.

Микрореон Б₁

– Овим микрорејоном обухваћен је део алувијалне равни реке Саве;

– Терен је у садашњим условима са котом 74,5–75,5 mпв;

– Пре насипања коте терена су биле око 72–73 mпв;

– У површинском делу терена налази се насуте тло (nt) које је заступљено у дебљини око 1,0–2,5 m. Подину им чине алувијални седименти;

– Алувијални седименти представљени су седиментима фазије поводња (Q2ар) и фазија корита(Q2ак). У зони предметне локације алувијални седименти су заступљени у дебљини око 12,0–16,0 m и досежу до око коте 56,0–60,0 mпв;

– Алувијално-језерски седименти (Q1ај) познати у литератури као „Макишки слојеви” појављују се око коте 56–60 mпв и дебљине су око 10,0–14,0 m;

– језерско-барски седименти (Q1,PL1jb) налазе се у подини „Макишких слојева”. У зони предметне локације констатовани су на око 26,0–27,0 m од површине терена, око коте 46,0–48,0 mпв и дебљине су око 25,0 m;

– лапори (PL1L) су најстарији седименти констатовани на предметном терену и налазе се у подини језерско барских седимената. Констатовани су на око 51,0 m од површине терена, око коте 23,0 mпв;

– ниво подземне воде треба очекивати на око 3–4 m од површине терена око коте 70–72 mпв;

– ниво подземне воде варира у зависности од водостаја реке Саве и дотока воде из залеђа око коте 72,0 mпв. Максимални прогнозиран ниво је на коти 74,0 mпв.

Део истражног простора обухваћен овим микрореоном представља условно повољне терене при урбанизацији. Коришћење овог простора у урбане сврхе захтева примену мелиоративних мера у смислу одстрањивања негативног утицаја поцемних вода, неравномерног слегања, побољшавања темељног подтла.

Објекти високоградње се могу фундирати на два начина, плитко и дубоко. За објекте малог специфичног оптерећења препоручује се варијанта плитког фундирања. У том случају могуће је фундирање објекта на армирано бетонској плочи уз претходну замену (побољшање) подтла материјалом повољних физичко механичких својстава, насипањем и израдом тампонског слоја у дебљини којом би се анулирала велика, недозвољена слегања.

При изградњи објеката већег специфичног оптерећења треба применити варијанту дубоког фундирања путем шипова. За ослањање шипова може да буде слој алувијално језерских шљункова са прослојцима пескова који се налазе око коте 56–60 mпв, слој језерско-барских детритичних глина које се налазе око коте 46–48,0 mпв или лапори који су констатовани око коте 23,0 mпв.

При пројектовању објеката треба имати виду да етажне испод коте 74,0 mпв морају бити потпуно хидротехнички заштићене а да ће изградња објеката у воденом стубу знатно отежати земљане радове, заштиту ископа и објекта.

При изградњи линијских објеката изводи се искључиво на претходно адекватно припремљеном подтлу.

Код објеката инфраструктуре због високог нивоа подземних вода (72,0 mпв) неопходно је предузети мере против њиховог штетног утицаја. Код ископа испод коте 72,0 mпв треба рачунати на отежане услове ископа због појаве подземне воде.

Ископе веће од 1,5 m треба подграђивати. Према важећим грађевинским Нормама ископи ће се изводити у II категорији земљишта.

V.2.1.7. Обавезна истраживања у фазама спровођења пдр-а

Током спровођења ПДР-а, приликом израде техничке документације неопходне за све типове интервенција

на објектима у границама ПДР-а, обавезно је спровести прописана инжењерско-геолошка односно геотехничка истраживања која морају садржати уграђивање пијезометара за осматрање и праћење нивоа подземне воде пре изградње, у току изградње и у току експлоатације објекта, а која ће тачно дефинисати и количину подземних вода, начин дренарања, начин заштите темељног ископа и заштиту падине и постојећих објеката, све у складу са Законом о рударству и геолошким истраживањима („Службени гласник РС”, бр. 101/15 и 95/18).

За следеће фазе пројектовања неопходна су законом прописана инжењерско-геолошка (геотехничка) истраживања за сваку грађевинску активност на предметном делу терена.

Концепција детаљних инжењерско-геолошких односно геотехничких истраживања за више нивое израде техничке документације у микрореону треба дефинисати следеће:

– У габариту сваке планиране грађевинске интервенције неопходно је утврдити дебљину литотипова који се налазе у интеракцији објекат – терен;

– од посебног значаја је утврђивање нивоа подземних вода у новонасталим условима;

– промене физичко-механичких параметара појединих литотипова у односу на досадашње резултате са посебним акцентом на испитивања *in situ* (пенетрациони опити);

– за објекте од значаја и посебне намене – солитери, куле, тунели, колектори, подземна складишта и сл. треба извршити наменска инжењерско-геофизичка испитивања и прорачуне применом нових метода по Еурокоду 8;

– програм детаљних инжењерско-геолошких – геотехничких истраживања терена за следеће нивое пројектовања треба усаласити са карактеристикама планираних објеката и специфичностима терена и његове природне конструкције и посебно захтевима који произилазе из инжењерско-геолошких – геотехничких услова градње.

V.2.2. Заштита културних добара

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 ПДР-а није утврђен за културно добро, не налази се у оквиру просторне културно-историјске целине, не ужива претходну заштиту, не налази се у оквиру претходно заштићене целине и не садржи појединачна културна добра.

У границама обухвата ПДР-а нема забележених археолошких локалитета или појединачних археолошких налаза.

Приликом израде техничке документације и спровођења свих типова интервенција у границама ПДР-а утврђују се следеће мере и услови Завода за заштиту споменика културе:

– Уколико се приликом извођења земљаних радова у оквиру границе ПДР-а наиђе на археолошке остатке или друге покретне налазе, обавеза инвеститора и извођача радова је 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 сачува на месту и у положају у коме је откривен. Инвеститор је дужан да по члану 110. Закона о културним добрима („Службени гласник РС”, бр. 71/94, 52/11 – др. закон и 99/11 – др. закон) да обезбеди финансијска средства за истраживање, заштиту, чување, публикавање и излагање добра, до предаје на чување овлашћеној установи заштите.

(Услови Завод за заштиту споменика културе Града Београда, бр. Р 2663/19 од 12. јула 2019. године/

В.2.3. Заштитна животне средине

Овим ПДР-ом нису планиране намене којима се уређује процена утицаја на животну средину па сходно томе ПДР не представља оквир за одобравање будућих развојних пројеката одређених прописима којима се уређује процена утицаја на животну средину и не подлеже обавези израде стратешке процене утицаја на животну средину, што је наведено и Решењем о неприступању процени утицаја на животну средину ПДР-а за комплекс WEST 65, ГО Нови Београд.

Приликом израде техничке документације и спровођења свих типова интервенција у границама ПДР-а утврђују се следеће мере и услови заштите животне средине:

– У циљу заштите вода и земљишта неопходно је извршити следеће:

1. спровођење мера заштите подземних вода и земљишта, прописаних Правилником о начину одређивања и одржавања зона санитарне заштите изворишта водоснабдевања („Службени гласник РС, број 92/08);

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

3. изградњу саобраћајних и манипулативних површина 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;

4. потпуни контролисани прихват зауљене воде из гаража наведених саобраћајних и манипулативних површина, њихов предретман у сепаратору масти и уља, пре упуштања у градску канализацију; учесталост чишћења сепаратора и одвожење талога одредити током његове експлоатације и организовати искључиво преко овлашћеног лица;

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

6. квалитет отпадних вода, који се након третмана, контролисано упушта у реципијент мора да задовољава критеријуме прописане Уредбом о граничним вредностима емисије загађујућих материја у воде и роковима за њихово достизање („Службени гласник РС”, бр. 67/11, 48/12 и 1/16).

– У циљу заштите ваздуха:

1. обезбедити централизован начин загревања/хлађења објекта;

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

3. формирање дрвореда дуж саобраћајница, који ће имати функцију смањења буке и загађења пореклом од издувних гасова моторних возила; избор садног материјала прилагодити његовој заштитној функцији;

4. озелењавање и репрезентативно уређење слободних и незастртих површина предметне локације и равних кровова надземних објеката, у циљу побољшања микроклиматских услова и смањења загађености ваздуха околног простора.

– У циљу заштите од буке:

1. одговарајуће грађевинске и техничке мере за заштиту од буке којима се обезбеђује да бука коју емитују уређаји и опрема из техничких просторија/етажа планираних објеката

(систем за вентилацију и климатизацију, ДЕА, трафостаница, расхладна опрема и др), 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);

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

– Обезбедити довољно осветљености и осунчаности у свим стамбеним просторијама. Станове оријентисати двострано ради бољег проветравања;

– На предметном простору није дозвољено:

1. обављање делатности које угрожавају квалитет животне средине, производе буку, вибрације или непријатне мирисе, односно умањују квалитет боравка у објекту и његовој околини;

2. уређење паркинг простора на рачун зелених и незастртих површина;

– Приликом изградње подземних етажа намењених гаражирању возила обезбедити:

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

2. систем за филтрирање отпадног ваздуха из гараже, уградњом уређаја за пречишћавање-отпрашивање димних гасова до вредности излазних концентрација прашкастих материја;

3. систем за праћење концентрације угљенмоноксида са аутоматским укључивањем система за одсисавање;

4. систем за контролу ваздуха у гаражи;

5. 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:

1. Дизел агрегат сместити на гумирану подлогу, како се не би преносиле вибрације на објекат;

2. Резервоар за складиштење лаког лож уља, за потребе рада дизел агрегата, сместити у непропусну танквану, чија запремина мора да буде за 10 % већа од запремине резервоара;

3. Издувне гасове из дизел агрегата извести ван објекта, у слободну струју ваздуха.

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

1. праћење квалитета и количине отпадне воде пре упуштања у реципијент;

2. праћење емисије загађујућих материја у ваздух, на издувним каналима система за принудну вентилацију, током пробног и редовног рада објекта.

– У циљу спречавања, односно смањења утицаја гасних котларница на чиниоце животне средине, обезбедити:

1. адекватан избор котла, којим се обезбеђују оптимални услови сагоревања енергента;

2. довољну висину димњака, прорачунату на основу потрошње енергента, метеоролошких услова и граничних вредности емисије гасова (продуката сагоревања);

3. примену техничких мера заштите ваздуха уградњом уређаја за пречишћавање-отпрашивање димних гасова до

вредности излазних концентрација прашкастих материја прописаних Уредбом о граничним вредностима емисија загађујућих материја у ваздух из постројења за сагоревање („Службени гласник РС”, број 6/16).

– За уређење зелених површина користити саднице високих лишћара које морају бити „репрезентативне”, „школоване” и прсног пречника најмање 15 cm, као и декоративне лисне и цветне жбунасте форме, сезонско цвеће и травнате површине.

– Обавезна је израда Пројекта пејзажног уређења слободних и незастртих површина, а којим ће се нарочито дефинисати одговарајући избор врста еколошки прилагођених предметном простору, технологија садње, агротехничке мере и мере неге усклађене са потребама одабраних врста.

– Обавезно је прикупљање и поступање са отпадним материјама, односно материјалима и амбалажом, у складу са законом којим је уређено управљање отпадом и другим важећим прописима.

– Обезбедити посебне просторе или делове објекта за постављање контејнера за сакупљање, разврставање, привремено складиштење и испоруку отпадних материја и материјала насталих у току коришћења планираних садржаја и то:

1. комуналног и рециклабилног отпада за потребе примарне сепарације, односно селективног сакупљања неопасног рециклабилног отпада (папир, картон, стакло, лименке и ПВЦ боце);

2. употребљених филтера за пречишћавање отпадног ваздуха.

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

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

2. грађевински и остали отпадни материјал, који настане у току извођења предметних радова сакупити, разврстати и обезбедити рециклажу и искоришћење или одлагање преко правног лица које је овлашћено, односно које има дозволу за управљање отпадом.

– Инвеститор је у обавези да се, пре подношења захтева за издавање грађевинске дозволе за изградњу објеката дефинисаних Уредбом о утврђивању Листе пројеката за које се може захтевати процена утицаја на животну средину („Службени гласник РС”, бр. 114/08), обрати надлежном органу за заштиту животне средине, ради одлучивања 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).

(Решење о утврђивању мера и услова заштите животне средине, Секретаријат за заштиту животне средине, V-04 бр. 501.2-131/2019 од 19. јула 2019. године)

В.2.4. Заштита природних добара

У границама ПДР-а не налазе се природна добра за које је покренут или спроведен поступак заштите сходно Закону о заштити природе („Службени гласник РС”, бр. 36/09, 88/10 и 91/10), нити се предметно подручје налази у просторном обухвату еколошке мреже, нити у простору евидентираних природних добара.

В.2.5. Заштита од елементарних непогода

Блок у границама ПДР-а се, као и цео Београд, налази у зони средње зоне сеизмичке угрожености.

Лежи на умерено турском подручју на коме катастрофалних потреса није било, али се не искључује могућност јачих удара. Могу се предвидети потреси максималног интензитета 7^о МСК и малом вероватноћом 8^о МСК скале.

В.2.6. Заштита од пожара

Приликом спровођења ПДР-а у погледу мера заштите од пожара и експлозија потребно је обезбедити:

– Приступне путеве и пролазе за ватрогасна возила до објеката;

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

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

– Могућности евакуације и спасавања људи.

У границама ПДР-а објекти морају бити пројектовани у складу са неопходним мерама заштите од пожара и то:

– Објекти морају бити изведени у складу са Законом о заштити од пожара („Службени гласник РС”, бр. 111/09, 20/15, 87/18 и 87/18 – др. закони);

– Објекти морају бити изведени у складу са Законом о запаљивим и горивим течностима и запаљивим гасовима („Службени гласник РС”, број 54/15);

– За објекте који припадају категорији високих објеката предвидети приступне саобраћајнице и платое у складу са Правилником о техничким нормативима за заштиту високих објеката од пожара („Службени гласник РС”, број 80/15);

– За објекте у којима се планира производња, прерада, дорада, претакање, складиштење држање и промет запаљивих и горивих течности и запаљивих гасова, ради спречавања настајања и ширења пожара и експлозија и гашења пожара (уколико се предвиђа изградња гасоводне мреже, МРС-а), потребно је поштовати одредбе Закона о запаљивим и горивим течностима и запаљивим гасовима („Службени гласник РС”, број 54/15) и правилника и стандарда који ближе регулишу изградњу објеката за производњу, прераду, дораду, претакање, складиштење држање и промет запаљивих и горивих течности и запаљивих гасова.

У даљем поступку издавања локацијских услова за пројектовање и прикључење, потребно је прибавити Услове са аспекта мера заштите од пожара и експлозија од стране надлежног органа министарства на основу којег ће се сагледати конкретни објекти, техничка решења, безбедносна растојања, све у складу са Уредбом о локацијским условима („Службени гласник РС”, бр. 35/15, 114/15 и 117/17).

(Услови МУП – Сектор за ванредне ситуације, Управа за ванредне ситуације у Београду, 09/7 број 217-416/2019-1 од 26. јуна 2019. године)

В.2.7. Мере енергетске ефикасности

Унапређење енергетске ефикасности подразумева континуиран и широк опсег делатности којима је крајњи циљ смањење потрошње свих врста енергије уз исте или боље услове у објекту.

Као последицу смањења потрошње необновљивих извора енергије (фосилна горива) и коришћење обновљивих извора енергије, резултирајући је ефекат смањења емисије штетних гасова што доприноси заштити природне околине, смањењу глобалног загревања и одрживом развоју земље.

Сходно 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, 31/19, 37/19 и 09/20) утврђује се обавеза пројектовања, изградње, коришћења и одржавања објеката у границама ПДР-а, на начин да се обезбеде прописана енергетска својства, као и следеће мере енергетске ефикасности које треба применити при пројектовању и изградњи објеката у границама ПДР-а:

- обавезно је побољшање топлотних карактеристика на постојећим објектима;
 - обавезно је повећање енергетске ефикасности термоенергетских система;
 - обавезно је коришћење савремених термоизолационих материјала, како би се смањила потрошња топлотне енергије;
 - примењивати енергетски ефикасну инфраструктуру и технологију – коришћењем ефикасних система грејања, вентилације, климатизације, припреме топле воде, расвете и обновљивих извора енергије;
 - обавезно је коришћење грађевинских материјала који нису штетни за околину;
 - обавезно је обезбеђивање минималних услова комфора у складу са Правилником о енергетској ефикасности („Службени гласник РС”, број 61/11);
 - обавезна је примена адекватних облика, позиција и оријентације објекта како би се умањили негативни ефекти климатских утицаја (температура, ветар, влага, сунчево зрачење);
 - обавезно је обезбедити висок степен природне вентилације и остварити што бољи квалитет ваздуха и уједначеност унутрашње температуре на дневном и/или сезонском нивоу;
 - неопходно је повећати топлотне добитке у објектима повољном оријентацијом објеката и коришћењем сунчеве енергије;
 - у обликовању избегавати велику разуђеност објекта, јер разуђен објекат има неповољан однос површине фасаде према корисној површини основе, па су губици енергије велики;
 - оптимализовати величину прозора како би се смањили губици енергије, а просторије добиле довољно светлости;
 - зеленилом и другим мерама заштитити делове објекта који су лети изложени јаком сунчевом зрачењу;
 - груписати просторије сличних функција и сличних унутрашњих температура, нпр. помоћне просторије оријентисати према северу;
 - користити обновљиве изворе енергије – сунчеву енергију помоћу стаклене баште, фотонапонских соларних ћелија, соларних колектора и сл.
- Све ове мере применити при пројектовању и изградњи објеката у границама ПДР-а, као и током извођења, надзора и техничког пријема објеката а у складу са Правилником о енергетској ефикасности зграда („Службени гласник РС”, број 61/11).

V.2.8. Услови за прикључивање и паркирање возила

Обавезно је остварити колски и пешачки приступ са грађевинске парцеле на јавну саобраћајну површину.

У границама ПДР-а у оквиру урбанистичких целина обезбедити одговарајући број паркинг места у односу на намену на следећи начин:

- 1,00 ПМ/50,00 м² НКП (нето корисна површина) за трговину;
- 1,00 ПМ/60,00 м² НГП (нето грађевинска површина) за администарцију и пословање;
- 1,00 ПМ/50,00 м² НКП (нето корисна површина) за пословне јединице или 1,00 ПМ/пословној јединици у случају да је пословна јединица мања од 50,00 м²;

- 1,10 ПМ/1,00 стамбена јединица;
- 1,00 ПМ/2,00-10,00 кревета за туризам/хотелијерство а према Правилнику о стандардима за категоризацију угоститељских објеката за смештај („Службени гласник РС”, бр. 83/16, 30/17);

- 1,00 ПМ/50,00 м² продајног простора за тржне центре;
- 1,00 ПМ/2,00 стола/8,00 столица за угоститељство.

Паркинг места за особе са инвалидитетом, пешачке прелазе, рампе и пешачке комуникације планирати у складу са важећим Правилником о техничким стандардима планирања, пројектовања и изградње објеката, којима се осигурава несметано кретање и приступ особама са инвалидитетом, децом и старијим особама („Службени гласник РС”, број 22/15). Ова места је обавезно адекватно обележити у складу са прописима.

Регулациону линију преузети из важећих планских докумената.

Све улице, планиране предметним планом, морају бити повезане на постојеће и/или улице планиране плановима из контактеног подручја, које својим ширинама регулације могу да подрже кретање меродавног возила.

Уколико се планирају бицикличке стазе, планирати их тако да се обезбеди континуитет траса у односу на контактено подручје. Бицикличке стазе планирати минималне ширине 1,1 м, за једносмерне, односно 2,2 м за двосмерне. планирати минималну удаљеност бицикличке стазе од спољне ивице коловоза од 0,75 м. сачувати слободан профил бицикличких стаза у висини од 2,5 м дуж целе површине бицикличких стаза. планирати осветљење бицикличких стаза целом дужином.

Радијусе скретања дефинисати у складу са меродавним возилом уз проверу проходности свих раскрсница за меродавно возило.

Водити рачуна о угловима прегледности у зони раскрсница.

Троуглове прегледности дефинисати у зависности од ранга саобраћајнице и дозвољених брзина кретања возила. У зависности од троугла прегледности у раскрсницама, дефинисати грађевинске линије за будуће објекте.

Коловозну конструкцију димензионисати према очекиваном саобраћајном оптерећењу, структури саобраћаја и геомеханичким карактеристикама тла.

Грађевинска парцела мора да има независан колски улаз са јавне саобраћајне површине.

Колске улазе/излазе на парцелу предвидети што је могуће даље од раскрсница.

Код угаоних парцела, водити рачуна да исте буду планиране са довољном ширином фронта, како се новопланирани колски приступи не би налазили у зонама раскрсница, односно како се не би угрозила безбедност и проток саобраћаја на уличној мрежи при формирању колских приступа.

Колске приступе димензионисати тако да меродавно возило на парцелу може ући/изаћи ходом унапред без додатног маневрисања.

Сва места за смештај возила и простор за маневрисање приликом уласка/изласка на места за смештај возила (паркинг/гаражна места) обезбедити на припадајућој парцели изван површине канвог пута.

Места за смештај возила и простор за маневрисање возила приликом уласка/изласка на места за смештај возила, у зависности од угла паркирања, димензионисати према важећим прописима.

Стамбене и стамбено-пословне зграде са десет и више станова морају се пројектовати и градити тако да се свим корисницима а нарочито особама са инвалидитетом, деци и старим особама омогућава несметан приступ, кретање, боравак и рад. За исте обезбедити мин 5% паркинг места од укупног броја места за паркирање.

Зграде јавне и пословне намене, као и други објекти за јавну употребу (улице, тргови, паркови и др.), морају се пројектовати, градити и одржавати тако да свим корисницима а нарочито особама са инвалидитетом, деци и старим особама, омогућавају несметан приступ, кретање и боравак, односно коришћење у складу са одговарајућим техничким прописима чији су саставни део стандарди који дефинишу обавезне техничке мере и услове пројектовања, планирања и изградње, којима се осигурава несметано кретање и приступ особама са инвалидитетом, деци и старим особама.

Места за смештај контејнера за евакуацију смећа пројектовати ван јавних саобраћајних површина.

За потребе побољшања саобраћаја, може се извршити прерасподела простора у оквиру регулације саобраћајница без измене предметног плана.

Новопланиране и постојеће инсталације које су лоциране подземно у односу на планиране саобраћајнице/саобраћајне површине, као и канализације, кабловска канализација, заштите колоне/цеве, касете, коморе, галерије и др., не могу се уграђивати/постављати у слојеве коловозне/тротоарске/бицикличке конструкције. Минимална дубина горење ивице/коте наведених елемената не сме бити мања од 80 см у случају када се постављају испод коловоза, односно 65 см у случају тротоара/бицикличке стазе (наведено важи у случају да је дебљина коловозне конструкције до 80 см, односно дебљина тротоарске/бицикличке конструкције до 65 см, у супротном дубина горње ивице коте наведених елемената мора бити већа од дебљине коловозне/тротоарске/бицикличке конструкције).

Ради заштите претходно наведених елемената подземних инсталација, приликом извођења радова на одржавању и реконструкцији коловозних/тротоарских/бицикличких конструкција, потребно је предвидети заштитни слој у складу са конкретним условима уз придржавање свих важећих прописа, норматива и правила струке (пожељно је да дебљина заштитног слоја не буде мања од 20 до 30 см). Исто важи и за остале јавне саобраћајне површине које су у функцији јавног пута.

Претходно наведени услови односе се на новопланиране инсталације (лоциране подземно) у постојећим саобраћајницама/саобраћајним површинама које су предметним ПДР-ом предвиђене да се задрже у постојећем стању.

Исто важи и за случај реконструкције/измештања инсталација (лоцираних подземно) у постојећим саобраћајницама/саобраћајним површинама које су предметним ПДР-ом предвиђене да се задрже у постојећем стању. У том случају сугерише се да се дубина полагања инсталација дефинише са посебном пажњом обзиром да је приликом будућих реконструкција коловозних конструкција могуће да се уграде дебље коловозне конструкције од постојећих (веће саобраћајно оптерећење квалитетније коловозне конструкције, другачији типови конструкција и сл.). Исто важи и за остале јавне саобраћајне површине које су у функцији јавног пута.

Наведено из разлога да се превентивним мерама избегну могућа измештања предметних инсталација приликом будућих реконструкција саобраћајних површина.

Изузетно могуће је локално плиће полагање инсталација са евентуално потребним заштитима уколико је то условљено просторним/техничким могућностима и ограничењима (нпр. Зона укрштања два инсталациона вода, прикључење на постојеће инсталације које су постављене плиће, у случају ако је неприхватљиво измештање постојећих инсталација у инвестиционо/техничком смислу, изградња неопходних конструктивних елемената и инжењерских објеката и сл.).

Допушта се и постављање, у површинске слојеве коловозне конструкције, елемената за систем адаптивног управљања или регулисања саобраћаја чије је функционисање условљено плитким постављањем.

(Саобраћајни услови, Секретаријата за саобраћај – Одељење за планску документацију, IV-08 бр. 344.5-312/2019 од 27. јуна 2019. године) ЈП „Путеви Београд”, III бр. 350-4538/2019 од 04. јула 2019. године)

Места за стационирање возила и простор за маневрисање приликом улска и изласка на места, у зависности од угла паркирања (0°, 30°, 45°, 60° и 90°) и од бочних препрека (стубови, зидови) обавезно димензионисати према нормативима, а управна паркинг/гаражна места за путничке аутомобиле на следећи начин:

– за гаражни бокс – ширина не сме бити мања од 2,70 x 5,50 m;

– за паркинг/гаражна места са једностраном препреком димензије не мање од 2,40 x 4,80 m;

– за паркинг/гаражна места са двостраном препреком димензије не мање од 2,50 x 4,80 m;

– за паркинг/гаражна места без бочних препрека димензије не мање од 2,30 x 4,80 m;

Управна паркинг места и простор за маневрисање возила пројектовати са максималним нагибом до 5%. Паркинг место за хендикепирана и инвалидна лица пројектовати у хоризонталном положају, а не на уздужном нагибу, дозвољен је само одливни попречни нагиб од максимално 2%.

Гаражна места намењена за комерцијалне делатности, због веће изменљивости, морају бити димензија 2,50 x 5,00 m, са простором за маневрисање приликом улска и изласка на гаражна места од 6,00 m.

У оквиру подземних гаража и/или на партерном деловима терена намењеним паркирању обавезно је обезбедити најмање 5% од укупног броја паркинг места за возила за особе са посебним потребама, мнималне ширине 3,70 m, што ближе улазу у објекат.

Управна улична места планирати:

– за паркинг места са једностраном препреком, димензија не мањих од 2,40 x 4,80 m;

– за паркинг места са двостраном препреком, димензија не мањих од 2,50 x 4,80 m;

– за паркинг места без бочних препрека, димензија не мањих од 2,30 x 4,80 m;

– за паркинг места са једностраном препреком, димензија не мањих од 2,40 x 4,80 m;

– за паркинг места за хендикепирана и инвалидна лица, димензија (за управна ПМ димензије не мање од 3,70 x 4,80 m, а за управна удвојена димензије не мање од 5,90 x 5,00 m).

За паркинге где се очекује велика изменљивост возила, препорука је да се управна паркинг места пројектују са димензијама 2,50 x 5,00 m.

Паркинг места између стабала, пројектовати тако да су на најужем делу паркинг места задовољени услови за ширину паркинг места према прописаном нормативу.

В.2.9. Услови за евакуацију ошћага

Током спровођења ПДР-а, приликом израде инвестиционо – техничке документације неопходне за све типове интервенција на објектима у границама ПДР-а обавезно је пројектовање и изградња надземних, подземних или прес судова/контејнера за одлагање комуналног отпада из планираних објеката по следећем нормативу:

– 1,00 СУД/КОНТЕЈНЕР/800,00 m² БРГП (брutto развијена грађевинска површина) објекта;

За сваки планирани објекат за изградњу, инвеститор се мора обратити ЈКП „Градска чистоћа” за добијање ближих услова, а при техничком пријему и за употребну дозволу како би сви објекти били укључени у оперативни систем за изношење смећа.

В.2.9.1. Надземни судови/контејнери

Надземни судови/контејнери габарита су 1,37 x 1,20 x 1,45 m и морају бити постављени на платоима и/или у посебно изграђеним боксовима у оквиру грађевинских парцела, у непосредном окружењу објекта коме припадају или у оквиру самих објеката, у смећарама или посебно опредељеним просторијама за те потребе.

Обавезно је обезбедити директан и неометан приступ комуналним возилима за изношење смећа до контејнера највише 15,00 m од контејнера, на равной подлози, без степеника, са успоном до 3%, а уколико није могуће испунити овај услов обавезно је изградити приступну саобраћајницу за комунална возила димензија 8,60 x 2,50 x 3,50 m, са осовинским притиском од 10,00 t и полупречником окретања 11 m.

Уколико се планира постављање контејнера на подземној етажи, у гаражном делу, и уколико се планира улаз комуналних возила у наведени простор, треба водити рачуна о минималној висини таванице, која износи 4,5 m. У супротном, неопходно је, у складу са важећом законском регулативом, обезбедити одговорна лица која ће, у доба доласка комуналног возила за одвоз смећа, изгурати контејнере на слободну површину испред објекта ради пражњења, и, по обављеном послу, вратити их на почетну позицију.

(Технички слови, ЈКП „Градска чистоћа”, бр. 10193/2 од 25. јуна 2019. године)

В.2.10. Услови за кретање особа са инвалидитетом

Приликом израде инвестиционо-техничке документације за све типове интервенција на објектима у границама ПДР-а и касније изградње, неопходно је обезбедити услове за несметано и континуирано кретање и приступ у све садржаје особама са инвалидитетом и особама смањене покретљивости у складу са Правилником о техничким стандардима планирања, пројектовања и изградње објеката, којима се осигурава несметано кретање и приступ особама са инвалидитетом, децом и старијим особама („Службени гласник РС”, број 22/15).

В.2.11. Услови за цивилну заштитну људи и добара

У складу са Законом о ванредним ситуацијама („Службени гласник РС”, бр. 11/09, 92/11 и 93/12) приликом изградње стамбених објеката са подрумским етажама над подрумским просторијама гради се ојачана плоча која може да издржи урушавање објекта.

До доношења ближих прописа о начину одржавања склоништа и прилагођавања комуналних, саобраћајних и других подземних објеката потребама склањања становништва, димензионисање ојачане плоче изнад подрумских просторија вршити према тачки 59. Техничких прописа за склоништа и друге заштитне објекте („Службени војни лист СРЈ”, број 13/98), односно према члану 55. Правилника о техничким нормативима за склоништа („Службени лист СФРЈ”, број 13/98).

В.2.12. Правила за одређивање коте приземља

Кота приземља планираних објеката може бити максимум 1,60 m виша од нулте коте.

Кота приземља планираних објеката на равном терену не може бити нижа од нулте коте.

Уколико је грађевинска линија повучена од регулационе, кота приземља нестамбене намене је максимално 1,60 m виша од највише коте приступне саобраћајнице, односно нулте коте, а приступ пословном простору мора бити прилагођен особама са смањеном способношћу кретања.

Код изграђених објеката задржавају се постојеће коте приземља.

В.2.13. Мере од интереса за одбрану земље

Нема посебних услова и захтева за прилагођавање потребама одбране земље.

(Технички слови, Министарство одбране, бр. 12515-2 од 27. јуна 2019. године)

В.2.14. Услови обележавања високој објектима

Према подацима Директората цивилног ваздухопловства Републике Србије, у границама обухвата предметног ПДР-а не налазе се објекти од значаја за одвијање цивилног ваздушног саобраћаја.

При изградњи високих објеката у границама ПДР-а обавезно је прибављање одговарајућег решења надлежног Директората цивилног ваздухопловства Републике Србије којим се прописују услови и начин обележавања објекта и потврђује да објекат не угрожава безбедно одвијање ваздушног саобраћаја.

(Технички услови, Директорат цивилног ваздухопловства, бр. 4/3-09-0053/2020-0004 од 22. октобар 2020. године)

В.3. Правила уређења и грађења за инфраструктуру и саобраћајне површине

В.3.1. Саобраћајне површине

Улична мрежа у границама ПДР-а заснива се на елементима дефинисаним ППР-ом.

У границама ПДР-а обухваћен је део саобраћајнице Тадије Сондермајера.

Блок обухваћен ПДР-ом налази се на регулацији значајних саобраћајница Булевара хероја са Кошара и Омладинских бригада а које нису обухваћене овим ПДР-ом.

В.3.1.1. Постојеће и планиране саобраћајне површине

Блок у оквиру кога је планирана изградња стамбено-пословног комплекса „WEST 65” на КП 2222/3 КО Нови Београд је са југоисточне стране оивичен Улицом омладинских бригада, са југозападне стране комплексом пословног парка „AIRPORT CITY”, са северозападне стране улицом Тадије Сондермајера и са североисточне стране Булеваром хероја са Кошара.

Улица омладинских бригада, у попречном профилу од 43,00 m, садржи коловоз ширине 10,50 m са три траке, разделно острво ширине 1,50 m, коловоз ширине 13,00 m са три траке и обостране тротоаре ширине од 3,00 до 3,50 m, бицикличке стазе ширине 0,90 m и појас линијског зеленила ширине 2,50 m.

Булевар хероја са Кошара представља део УМП-а, садржи коловоз ширине 10,50 m са три траке, разделно острво ширине 7,80 m, коловоз ширине 10,50 m са три траке и обостране тротоаре ширине од 3,40 до 4,00 m, бицикличке стазе ширине 0,90 m и појас линијског зеленила ширине 2,50 m.

У Улици Тадије Сондермајера у попречном профилу, гледајући са десне стране у смеру према Тошином бунару, у попречном профилу садржи коловоз ширине 7,00 m за двосмерни саобраћај и обостране тротоаре ширине од 2,00 до 2,50 m.

У Улици Тадије Сондермајера, у делу који излази на Булевар Хероја са Кошара, у попречном профилу садржи коловоз ширине 7,00 m за двосмерни саобраћај и обостране бочне тротоаре ширине од 1,80 до 2,50 m.

В.3.1.2. Планиране саобраћајне површине

Саобраћајно решење у границама ПДР-а пређића задржавање свих постојећих саобраћајница.

Све планиране улице морају бити повезане на постојеће и/или улице планиране плановима контактних подручја.

Улаз возила на грађевинске парцеле са саобраћајница као и излаз возила са грађевинске парцеле на саобраћајницу планирати ходом унапред.

У границама ПДР-а планирани су тротоари минималне ширине 2,50 m, осим на делу ГПЈН1 где су планирани тротоари ширине 2,1 m.

Због побољшања услова саобраћаја може се извршити прерасподела простора у оквиру регулације улице, без измене предметног ПДР-а.

У нивелационом смислу обавезно је поштовати нивелацију улица у границама ПДР-а.

Регулациони простор свих саобраћајница мора служити искључиво основној намени – неометаном одвијању јавног, комуналног, снабдевачког, индивидуалног и пешачког саобраћаја, као и смештај комуналних и саобраћајних инсталација и зеленила.

Није дозвољена градња подземних и надземних делова зграда и других објеката у регулационом простору улица (подземни темељи зграда, еркери, магацински простор, резервоари и др.).

У поступку спровођења ПДР-а, током израде инвестиционо-техничке документације обавезно је применити све нормативне елементе за пројектовање у складу са важећим правилима, стандардима и нормативима датим у делу В.2.8. Услови за приступ и паркирање возила главе В.2. Општа правила уређења и грађења Поглавља I Текстуални део ПДР-а.

Приступу урбанистичкој целини

Колски улази/излази ка урбанистичкој целини у оквиру ПДР-а, дефинисани су директно са саобраћајница и то:

– Урбанистичкој целини М4 у оквиру које се налази грађевинска парцела ГП1, која одговара КП 2222/3 КО Нови Београд, приступа се на следећи начин:

– преко два улаза/излаза ка саобраћајници Тадије Сондермајера, (са југозапада);

– преко једног улаза/излаза ка саобраћајници Тадије Сондермајера, (са северозапада);

– преко једног улаза/излаза ка Булевару хероја са Кошара (са североистока);

Улаз/излаз ка Булевару хероја са Кошара, којим се остварује директна веза урбанистичке целине М4 у оквиру које се налази грађевинска парцела ГП1 са Булеваром хероја са Кошара, планира се принципу „улив-излив”, односно са непотпуним програмом саобраћајних веза.

В.3.1.2. Систем јавног градског превоза

У границама ПДР-а обавезно је следеће:

– Задржати постојеће трасе аутобуских и трамвајских линија ЈГП-а дуж Улице омладинских бригада;

– Могуће је реорганизовати мреже линија ЈГП-а у предметном простору у складу са развојем саобраћајног система, повећањем и променом превозних капацитета на постојећим линијама, успостављањем нових и реорганизацијом мреже постојећих линија;

(Услови, Секретаријата за јавни превоз XXXIV-03 др. 3467-53/2019 од 23. септембра 2019. године)

В.3.2. Инфраструктурне мреже и објекти

У оквиру овог поглавља приказана је планирана мрежа инфраструктурних система, правила прикључења на постојеће инфраструктурне системе као и начин повећања њихових постојећих капацитета.

В.3.2.1. Водоводна мрежа и објекти

Територија обухваћена границом плана припада првој висинској зони. Унутар граница плана налазе се следећи ценоводи:

- Ø300 кроз предметно подручје је укинута;
- Ø300 у Улици Тадије Сондермајера;
- Ø300 у Улици Тадије Сондермајера.

Предвиђена санитарна потрошња на простору обухваћеном ПДР-ом $Q=16$ l/s, потрошња за хидрантску мрежу укупно $Q_{\text{hidr}}=35$ l/s (унутрашња и спољашња) и потрошња за спринклер инсталације $Q_{\text{spr}}=20$ l/s.

У зони где се планира високи објекат обавезно је обезбедити за спринклер систем резервоар са уређајем за повећање притиска, да се не би угрозило снабдевање потрошача на том подручју.

(Технички услови за водоводну мрежу, ЈКП „Београдски водовод и канализација”, број Н-610 од 5. јула 2019. године)

В.3.2.2. Канализациона мрежа и објекти

Постојећи непосредни реципијенти, за предметно подручје су:

– У саобраћајници Тадије Сондермајера – западна граница – фекални канал Ø300 mm и кишни канал Ø300 mm – Ø400 mm;

– У саобраћајници Тадије Сондермајера – јужна граница – фекални канал Ø300 mm и кишни канал Ø600 mm.

Већи део предметне локације се налази на подручју које припада широј зони санитарне заштите Београдског изворишта.

Није дозвољена изградња било каквих објеката над градском канализационом мрежом.

Објекти су планирани на адекватном растојању, како не би дошло до оштећења постојеће канализационе мреже.

На месту ревизионог силаза не сме се предвидети паркирно место, као ни било шта што би ометало његово отварање.

Код сепарационог принципа канализације, није дозвољено упуштање употребљених вода у кишну канализацију, као ни кишних вода у фекалну канализацију.

Планирана канализација унутар предметног подручја која је у склопу градске канализационе мреже, је у јавној површини, са обезбеђеним приступом возилима (колско-пешачка стаза минималне ширине 3,5 m и слободног простора изнад о минимум 4,5 m) за потребе одржавања и у случају хитних интервенција. Канали који нису у јавним површинама и не задовољавају услов за минималне пречнике канализације, нису у надлежности ЈКП Београдски водовод и канализација.

Неопходно је отпадну воду од подземних гаража са точећим местима, објеката у којима ће се вршити припрема више од 200 топлих obroка на дан, пре упуштања у градску канализацију, претходно пропустити кроз сепараторе масти и уља, како би се одстраниле штетне материје, у складу са Уредбом о граничним вредностима емисије загађујућих материја у воде и роковима за њихово достизање („Службени гласник РС”, бр. 67/11, 48/12, 1/16).

Планирана је реконструкција постојеће кишне канализације у Ул. Тадије Сондермајера (западно и јужно у односу на обухват ПДР-а) и реконструкција деонице постојећег

кишног колектора у Ул. омладинских бригада (низводно у односу на обухват ПДР-а) са циљем повећања капацитета кишних колектора.

Реконструкција постојећих кишних колектора је неопходна ради безбедног одводњавања ширег подручја, укључујући и обухват ПДР-а.

У фази спровођења потребно је урадити пројекту документацију којом би се предвидело решење одвођења кишних и употребљених вода са предметне локације до непосредних реципијената, у којем би се предметно подручје сагледало као интегрални део градског канализационог система. Након израде, пројектну документацију обавезно доставити на сагласност Комисији за преглед техничке документације ЈКП „Београдски водовод и канализација”.

При изградњи предметних објеката у свему се придржавати Закона о планирању и изградњи Одлуке о одвођењу и пречишћавању атмосферских и отпадних вода на територији Града Београда („Службени лист Града Београда”, бр. 6/10 и 29/14).

Прикључење објеката на канализациону мрежу врши се искључиво према Техничким условима ЈКП „Београдски водовод и канализација”.

(Технички услови за канализациону мрежу, ЈКП „Београдски водовод и канализација” број 37270/2 од 1. јула 2019. године)

В.3.2.3. Електроенергетска мрежа и објекти

У оквиру планиране изградње у границама ПДР-а процењени потребни нови електроенергетски капацитети износе $P_j=3740$ kW.

Напајање нових потрошача вршиће се из постојеће ТС 110/10 kV „Блок 32”.

За напајање планираног комплекса потребно је изградити следеће електроенергетске објекте:

- Две ТС 10/0,4 kV, сваку капацитета 2 x 1.000 kVA, са уграђеним трансформатором снаге 2 x 1.000 kVA које су лоциране у складу са важећим техничким прописима из ове области. У будућим ТС 10/0,4 kV предвидети на страни 10 kV напона, следеће ћелије: доводно-одводне ком. 2, мерно-спојну, ком. 1, трансформаторске, ком. 2;

- Изградити нови 10 kV вод, типа и пресека 3 x (ХНЕ49-А 1 x 240 mm²), од две изводне 10 kV ћелије са различитим трансформаторима у ТС 110/1kV „Блок 32” до будућих ТС;

- Бројеви 10 kV изводних ћелија у ТС „Блок 32” биће одређени накнадно;

- Будуће ТС 10/0,4 kV прикључити на нови вод по принципу „улаз-излаз”;

- Користити проводнике типа и пресека 3 x (ХНЕ 49-А 1 x 150) mm², 10 kV;

- Мерење утрошње електричне енергије вршиће се на страни напона 10 kV, у будућим ТС 10/0,4kV, преко одговарајућих мерних група, уз уградњу струјних мерних трансформатора преносног односа 150/5 А/А;

Измештање и заштита постојећих електроенергетских објеката:

- приликом измештања водова водити рачуна о потребним међусобним растојањима и угловима савијања при паралелном вођењу и укрштању са другим електроенергетским водовима и осталим подземним инсталацијама које се могу наћи на новој траси вода;

- уколико се траса кабла подземних водова нађе испод коловоза, за кабловске водове 10 и 1 kV предвидети кабловску канализацију израђену од пластичних цеви пречника Ø100 mm. Кабловско окно користити на правој деоници кабловске канализације која је дужа од 40 m, као и на месту промене правца или нивоа кабловске канализације.

- предвидети 100% резерве у броју отвора кабловске канализације за напонски ниво 10 kV, а 50% за напонски ниво 1 kV;

- за измештене кабловске деонице 10 и 1 kV користити каблове истог типа или пресека 3 x (ХНЕ 49-А 1x150) mm², 10 kV; ХР00 – АS 3 x 150 + 70 mm², 1 kV;

- радове у близини каблова вршити ручно или механизацијом која не изазива оштећење изолације и оловног плашта. При извођењу радова заштитити постојеће кабловске водове од механичког оштећења;

- потребно је да се у траси кабловских водова не налази никакав објекат који би угрожавао електроенергетски вод и онемогућио приступ кабловском воду приликом квара;

- радове у близини кабла вршити ручно или механизацијом која не изазива оштећење кабла;

- уколико се при извођењу радова на изградњи предметног комплекса, угрожавају постојећи електроенергетски објекти, или нису задовољена прописана растојања од других објеката и инсталација, при њиховом паралелном вођењу и укрштању, исте је потребно изместити или заштитити, при чему треба заштитити све постојеће галванске везе;

- потребне радове извести у складу са важећим прописима и препорукама из ове области и Интерним стандардима ЕПС Дистрибуције;

Све радове изводити у складу са важећим техничким прописима и препорукама и интерним стандардом надлежне ЕПС Дистрибуције и сходно томе прикључење објеката на електроенергетску мрежу вршити искључиво према техничким условима ЕПС Дистрибуције.

Извођење радова вршити из присуство надлежних служби ЕПС Дистрибуције.

(Технички услови, ЕПС „Дистрибуција”, бр. 204942/2-19 од 18. јула 2019. године)

В.3.2.4. Телекомуникациона мрежа и објекти

За одређивање потребног броја телефонских прикључака користити следећи норматив:

- 1,50 ТЕЛЕФОНСКИХ ПРИКЉУЧАКА/1,00 стамбену јединицу;

- 1,00 ТЕЛЕФОНСКИ ПРИКЉУЧАК/50,00 m² НКП (нето корисна површина) за пословање;

Приступна ТК мрежа треба да буде подземна, па је за повезивање на ТК мрежу, неопходно обезбедити приступ свим планираним објектима путем ТК канализације.

Планира се да приступна ТК мрежа буде подземна, па је за потребе полагања приводног ТК кабла, тј. за реализацију будуће планиране телекомуникационе мреже у оквиру граница ПДР-а на предметној локацији, на којој је планирана изградња, потребно обезбедити приступ планираном објекту путем ТК канализације.

Позицију и трасу-коридор за ТК канализацију треба планирати у зависности од ситуације на терену, других инсталација комуналне инфраструктуре, као и од позиције планираног објекта, односно од планираног места уласка (увода) цеви ТК канализације у објекат.

В.3.2.5. Топловодна мрежа и објекти

Предметна локација припада дистрибутивном систему ТО Нови Београд, магистрала М1.

Унутар граница ПДР-а у делу дуж Омладинских бригада планира се изградња високих објеката у непосредној близини постојећег топловода у каналу пречника Ø609/12.5 са комором.

Изградња објеката не сме угрозити постојећи топловод у конструктивном смислу, односно не смеју угрозити редовну испоруку топлотне енергије.

У случају непредвиђених хаварија, планираних реконструкција и одржавања постојеће топловодне мреже мора се обезбедити несметан приступ (24 часа) екипама ЈКП „Београдске електране” у циљу правовремене интервенције.

Уколико се променом нивелете у току извођења радова и у коначном решењу угрози минимални заштитни надслој потребно је урадити пројекат заштите топловода.

Планирати реконструкцију постојећег топловода DN600 на пречник DN800 а реконструкцију обезбедити у коридору саобраћајнице (Омладинских бригада).

Могуће је прикључење високог објекта из постојеће коморе на топловоду у каналу пречника Ø609/12.5, који је у границама ПДР-а.

Због високе спратности планираног објекта, у захтеву за техничке услове за прикључење навести тачан број примарних подстаница, у зависности од врсте потрошача и/или зонирања секундарног дела инсталације на основу спратности објекта. За сваки блок измењивачког дела секундарне инсталације планирати одговарајући простор у заједничкој просторији подстанице, тако да буде омогућено неометано сервисирање и одржавање опреме примарног дела инсталације ЈКП „Београдске електране”.

Предвиђени су коридори за прикључење планираних објеката на систем даљинског грејања, од постојећих комора на топловодима у саобраћајницама, до места предвиђених за топлотне подстанице. У складу са фазном изградњом објеката могуће је прикључење сваког објекта из најближе коморе.

Прикључење објеката на топловодну мрежу вршити према Техничким условима ЈП „Београдске електране”.

(Технички услови, ЈКП „Београдске електране”, ЈА/ЈБ Х-7208/3 од 19. јула 2019. године)

В.3.2.6. Гасоводна мрежа и објекти

У границама ПДР-а изграђен је и у експлоатацији дистрибутивни гасовод од полиетиленских цеви максималног радног притиска (МОР) 4 бара.

Дистрибутивну гасоводну мрежу радити од полиетиленских цеви за радни притисак до 4 бара.

На дистрибутивну гасоводну мрежу могуће је прикључење свих објеката у границама ПДР-а.

Минимална дубина укопавања гасовода при полагању у зеленој површини је 0,80 m, а у тротоару 1,00 m од горње ивице цеви до горње коте тротоара.

Приликом укрштања дистрибутивног гасовода са саобраћајницама, водотоковима и пругама гасовод се по правилу води под правим углом у односу на осу објекта, а уколико то није могуће извести, одступања која су дозвољена крећу се до угла од 60,00°.

Укрштање гасовода са саобраћајницама се врши полагањем гасовода у заштитну цев, а могуће је исто урадити и без заштитне цеви ако се статичким прорачуном цеговода утврди да је то могуће, с тим да минимална дубина укопавања, мерено од горње ивице гасовода до горње коте коловозне конструкције пута износи мин 1,35 m.

Укрштање гасовода са водотоковима минимална висина надслоја од горње ивице гасовода до дна регулисаних корита водених токова, износи 1,0 m, односно до дна не регулисаних водених токова износи 1,5 m.

При паралелном вођењу гасовода са другим инсталацијама, потребно је поштовати Правилник о условима за несметану и безбедну дистрибуцију природног гаса гасоводима притиска до 16 бара.

Није дозвољено паралелно вођење подземних водова изнад и испод гасовода.

Није дозвољено постављање шахта изнад гасовода.

Приликом укрштања гасовод се по правилу поставља изнад канализације. Уколико се мора поставити испод, неопходно је применити додатне мере ради спречавања евенталног продора гаса у канализацију.

Посебне мере заштите изграђених гасовода при извођењу радова:

- у појасу ширине по 3,00 m са сваке стране, рачунајући од осе дистрибутивног гасовода максималног радног притиска (МОР) 4 бара, на местима укрштања и паралелног вођења, предвидети извођење радова ручним ископом. На растојању 1,00 m до 3,00 m ближе ивице рова од спољне ивице гасовода, планира се машински ископ у случају када се утврди тачан положај гасовода;

- уколико на местима укрштања и/или паралелног вођења дође до откопавања гасоводне цеви, оштећена изолациона трака (односи се на гасоводе од челичних цеви) се мора заменити новом;

- уколико на местима укрштања и/или паралелног вођења дође до откопавања гасоводне цеви и оштећења гасовода о овоме се мора хитно обавестити „Србијагас” ради предузимања потребних мера које ће се одредити након увида у стање на терену;

- у случају оштећења гасовода које настане услед извођења радова у зони гасовода, услед непридржавања утврђених услова, као и услед непредвиђених радова који се могу јавити приликом изградње објеката, инвеститор је у обавези да сноси све трошкове санације на гасоводним инсталацијама и да надокнади штету насталу услед евентуалног прекида дистрибуције гаса;

- приликом извођења радова грађевинска механизација мора прелазити трасу гасовода на одређеним прелазима утврђеним тако да се не изазива појачано механичко напрезање гасовода;

- употреба вибрационих алата у близини гасовода је дозвољена уколико не утиче на механичка својства и стабилност гасовода;

- у зони 5,00 m лево и десно од осе гасовода не дозвољава се надвишење (насипање постојећег терена), скидање хумуса, односно промена апсолутне коте терена која је постојала пре извођења радова;

- применити све мере за спречавање изазивања експлозије или пожара;

- неопходно је обавестити „Србијагас” 10 дана пре почетка радова у заштитном појасу гасовода;

Прикључење објеката на гасоводну мрежу врши се искључиво према Техничким условима ЈП „Србијагас”.

(Технички услови, ЈП „Србијагас”, 07-07/15274 од 25. јула 2019. године)

В.3.3. Зеленило у реулацији саобраћајница

Приликом уређења зелених површина, користити аутохтоне врсте, прилагодљиве на климатске и педолошке услове микролокације. Користити репрезентативне и школоване саднице високе вегетације (листопадне и четинарске), лисно декоративне.

Паркинг просторе застрти растер елементима (полупрозни застор) и засенити дрворедним садницама.

В.3.4. Јавне службе, јавни објекти и комплекси

У површинама јавних намена у оквиру ПДР-а заступљене су:

- ЈС – Мрежа саобраћајница (намењене колском и пешачком саобраћају);

Примарна здравствена заштита становника општине Нови Београд организована је у следећим пунктовима:

- Централни објекат Дома здравља Нови Београд у Улици маршала Толбухина 30;
- Огранак Нехруова, Нехруова 53;
- Огранак Дома здравља Диспансер медицине рада, у Улици омладинских бригада 104.

У здравственим станицама:

- Здравствена станица Бежанијска коса, у Улици Теодора Броцког 10;

– Здравствена станица Ледине, у Румска 2а;

– Здравствена станица Блок 28, у Шпанских бораца 42;

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

– Централни објекат Дома здравља у Улици маршала Толбухина 30, удаљен око 3,00 km од предметног подручја;

– Огранак Нехруова, у Нехруовој 53, удаљен од предметног подручја 2,80 km;

– Огранак Дома здравља Диспансер медицине рада у Улици омладинских бригада бр. 104, удаљен око 1,0 km од предметног подручја;

У обухвату ПДР-а нису предвиђени објекти јавних служби као ни објекти и комплекс јавне намене, имајући у виду да капацитети постојећих основних школа и постојећих и плански предвиђених локација за изградњу основних школа, предшколских и комбинованих дечијих установа (КДУ) могу да приме новопланирани број предшколске деце као и ученика основних школа планиран предметним ПДР-ом.

У обухвату ПДР-а налази се комбинована дечија установа (КДУ) Монтесори – Младенац је максималног капацитета до 100 деце у оквиру ламела „Ј” и „Ф”.

У површинама јавних намена у блиском окружењу обухвата ПДР-а у гравитационој зони на удаљености од 500,00 m до 1.000,00 m од границе предметног простора заступљени су следећи постојећи капацитети јавних служби и јавних установа – основне школе а које су у контактної зони са границама обухвата ПДР-а и то:

– Основна школа „Борислав Пекић” Улица Данила Лекића Шпанца 27;

– Основна школа „Ђуро Стругар” у Булевару Милутина Миланковића 148;

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

В.4.1. Урбанистичка целина М4

В.4.1.1. Општи подаци о урбанистичкој целини

Урбанистичку целину М4 чини грађевинска парцела ГП1 која се овим ПДР-ом планира од целе КП 2222/3 КО Нови Београд.

У оквиру урбанистичке целине М4 на делу грађевинске парцеле ГП1 постоји 11 изграђених објеката (ламеле „А”, „Б”, „Ц”, „Д”, „Е”, „Ф”, „Г”, „Х”, „К”, „Л” и „Ј”), спратности Пр+4+Пк до Пр+6+Пк са припадајућим делом подземне гараже.

Урбанистичка целина М4 обухвата блок који се налази између улица Омладинских бригада, Тадије Сондермајера и Булевар хероја са Кошара – комплекс „WEST 65”.

Анализом и потврдом испуњености критеријума за изградњу високих објеката извршена је провера и валоризација прописаних критеријума на основу које су утврђени урбанистички, технички и технолошки параметри, могућности и ограничења, као и правила уређења и грађења на грађевинској парцели ГП1 у урбанистичкој целини М4.

В.4.1.2. Планирана намена

Минимални проценат заступљености становања, као доминантне намене, износи 51%, а максимални проценат заступљености износи 90%.

Минимални проценат заступљености трговинских, комерцијалних и пословних намена као компатибилних намена износи 10%, а максимални проценат заступљености износи 49%.

Процент заступљености основне и компатибилне намене примењује се на нивоу грађевинске парцеле ГП1.

У подземним етажама објеката дозвољено је паркирање возила, позиционирање техничких просторија и инсталационих система намењених функционисању објеката, магацина, остава и сл.

В.4.1.3. Могућности и ограничења

У оквиру урбанистичке целине М4 дозвољава се изградња нових објеката.

Није дозвољена изградња помоћних објеката (складишта, магацини, гараже, остава и слично), осим објеката намењених техничко-технолошком и инфраструктурном функционисању објеката (смећаре, трафо станице, МРС, евакуациони наткривени платои...).

Дозвољава се формирање садржаја намењених резиденцијалном становању, садржаја мултифункционалног карактера намењених комерцијалним функцијама и пословању, док повучене етаже објекта, настале условљеним раванским повлачењима могу бити озелењене терасе.

Дозвољава се изградња трговинских, комерцијалних и пословних целина, као и других услужних објеката, простора трговине, робних центара, робно-услужних центара, мегамаркета, површина намењених отвореном начину пословања, по типологији „ореп спасе” простора, пословних делатности из области трговине на мало, простора намењених производном и услужном занатству, угоститељству и услужним делатностима, простора намењених образовању, здравству, амбуланти и специјалистичких ординација, апотека, простора намењених социјалној заштити, култури, спорту и рекреацији, пословних представништава, финансијских институција, простора намењених урбаној функцији туризма и угоститељства и то кафеа, мини барова, послатичарница и ресторана, простора намењених урбаној функцији туризма и угоститељства и то ексклузивних ресторана и свих типова хотела, уметничких атељеа и радионица, струковних агенција и бироа, козметичких салона, књижара, издавачких центара, тржно-пословних центара, робних кућа, биоскопа, простора намењених истраживачким делатностима, играоница и радионица за децу, простора намењених канцеларијском пословању, простора намењених истраживачким делатностима и делатностима из области намена јавно-приватног партнерства, приватних школа и предшколских установа, ординација, лабораторија, као и компатибилне намене које не угрожавају основну трговинску, комерцијалну и пословну намену и животну средину и то простора намењених резиденцијалном становању у оквиру засебних јединица и целина апартманско пословног карактера.

У приземљу објеката планирају се улазне партије стамбене зоне и/или комерцијалне зоне, техничке просторе и комерцијалне садржаје.

Дозвољава се повлачење приземних етажа објеката у односу на фасадну раван виших делова објекта, у циљу афирмације архитектонског обликовања и функционалног обезбеђења слободног простора партера намењеног јавном коришћењу.

Није дозвољено оградавање грађевинске парцеле ГП1 у оквиру урбанистичке целине М4.

Дозвољено је формирање фасадних отвора на свим фасадним равнима.

У делу урбанистичке целине М4, налазе се постојећи, изграђени објекти (11 објеката – ламеле „А“, „Б“, „Ц“, „Д“, „Е“, „Ф“, „Г“, „Х“, „К“, „Л“ и „Ј“) који су означени грађевинским линијама. У оквиру габарита постојећих објеката дозвољено је спровођење интервенција текућег и инвестиционог одржавања, адаптације, санације и реконструкције.

На грађевинској парцели ГП1 у оквиру урбанистичке целине М4 у оквиру које је планирана изградња високог објекта, грађевинским линијама (ГЛ) дефинисана је зона грађења базе високог објекта – ЗОНА Б и зона грађења тела високог објекта – ЗОНА Т, све означене аналитичким тачкама у графичком прилогу бр. 04 – регулационо-нивелационо решење Поглавља II Графички део ПДР-а.

Зоне грађења ЗОНА Б представља базу високог објекта, а ЗОНА Т, представља зону грађења тела високог објекта.

У претходном периоду Министарство грађевинарства, саобраћаја и инфраструктуре је издало Решење о измени решења о грађевинској дозволи бр. ROP-MSGI-969-CPIN-12/2019 (бр. 351-02-00002/2019-07) од 28. фебруара 2019. године, по коме је започета изградња друге фазе реализације стамбено-пословног комплекса која се састоји од тржног центра (база високог објекта) и стамбене куле (тело високог објекта) а које представља стечену обавезу.

Решењу о измени решења о грађевинској дозволи је претходила израда и потврђивање Урбанистичког пројекта (УП-а) за изградњу стамбено-пословног комплекса „WEST 65“ са детаљном разрадом фазе II на КП 2222/3 КО Нови Београд са припадајућом Анализом испуњености критеријума за изградњу високог објекта, који је потврђен пред надлежном Комисијом за планове Скупштине Града Београда и Секретаријатом за урбанизам и грађевинске послове под бр. IX-13 бр. 350.13-52/2018 од 16. августа 2018. године, као и исходовање Локацијских услова бр. ROP-MSGI-969-LOC-10/2018 (бр. 350-02-00354/2018-14) од 15. октобра 2018. године издатих од стране Министарства грађевинарства, саобраћаја и инфраструктуре.

У оквиру ЗОНЕ Б – зоне грађења базе високог објекта, у односу на коту терена/приступа урбанистичкој целини М4 дозвољена је изградња базе високог објекта до максималне апсолутне коте слемена објекта 96,10 mпв (Hmax=20,60 m), чији габарит мора бити у оквирима дефинисане зоне грађења, означене аналитичким тачкама, а на начин који је дат у графичком прилозима бр. 04 – Регулационо-нивелационо решење и бр. 05 – Приказ планираних висина кроз енвелопу са силуетом блока Поглавља II Графички део ПДР-а.

У оквиру ЗОНЕ Т – зоне грађења високог објекта, у односу на коту терена/приступа урбанистичкој целини М4 дозвољена је изградња високог објекта чија је максимална висина слемена дефинисана апсолутном висинском котом 230,50 mпв (Hmax=155,00 m), те чији габарит мора бити у оквирима дефинисане зоне грађења високог објекта, означене аналитичким тачкама, а на начин који је дат у графичком прилозима бр. 04 – Регулационо-нивелационо решење и бр. 05 – Приказ планираних висина кроз енвелопу са силуетом блока Поглавља II Графички део ПДР-а.

В.4.1.4. Урбанистички параметри

Максимални индекс заузетости из надземних етажа објекта, на нивоу грађевинске парцеле, износи Из=69%.

Максимални индекс заузетости из подземних етажа објекта, на нивоу грађевинске парцеле, износи Из=90%.

В.4.1.5. Приступ и паркирање

Паркирање возила планира се у оквиру грађевинских парцела, на њеним слободним површинама у оквиру и/или у оквиру подземних етажа објеката.

Колски улази/излази ка урбанистичкој целини у оквиру ПДР-а, дефинисани су директно са саобраћајница и то:

– Урбанистичкој целини М4 у оквиру које се налази грађевинска парцела ГП1, која одговара КП 2222/3 КО Нови Београд, приступа се на следећи начин:

– преко два улаза/излаза ка саобраћајници Тадије Сондермајера, (са југо-запада);

– преко једног улаза/излаза ка саобраћајници Тадије Сондермајера, (са северозапада);

– преко једног улаза/излаза ка Булевару хероја са Кошара (са северо-истока).

Улаз/излаз ка Булевару хероја са Кошара, којим се остварује директна веза урбанистичке целине М4 у оквиру које се налази грађевинска парцела ГП1 са Булеваром хероја са Кошара, планира се принципу „улив-излив“, односно са непотпуним програмом саобраћајне везе.

Колске приступе остварити преко упуштеног ивичњака, нивелационо уклопљеног са ојачаним тротоаром.

Прорачун паркинг места за планиране намене на грађевинској парцели ГП1 у оквиру урбанистичке целине М4, вршити у складу са нормативима датим у делу В.2.8. Услови за приступ и паркирање возила главе В.2. Општа правила уређења и грађења Поглавља I Текстуални део ПДР-а.

У поступку израде техничке документације и спровођења дозвољених интервенција применити све нормативне елементе пројектовања простора за паркирање и подземних гаража (типови гаража, степеништа, паркинг места за инвалиде, проветравање, противпожарни услови...), као и за прорачун потребног броја паркинг места за новоформиране садржаје, а у складу са важећим правилницима, стандардима и делом В.2.8. Услови за приступ и паркирање возила главе В.2. Општа правила уређења и грађења Поглавља I Текстуални део ПДР-а.

Пешачке приступе могуће остварити са свих саобраћајница које окружују грађевинску парцелу ГП1.

В.4.1.6. Уређење зелених и слободних површина

Обавезно је остварити минимално 10% од површине грађевинске парцеле за зелене незастрте површине.

Зелене незастрте површине представљају површине у директном контакту са тлом.

Процент слободних и зелених површина на грађевинској парцели је минимално 31%.

Обавезно је озелењавање равних кровова подземних делова објеката ниским растињем, нижих вегетативних форми са пљивим кореновим системом или травњаком и ниским полеглим растињем (перене, сезонске цветнице, покривачи тла) на дебљини субстрата од 0,60 cm.

За сваку интервенцију обавезно је геодетски снимити постојећу вегетацију и уколико је неопходно урадити мануал валоризације у циљу заштите свих зелених или делова зелених површина са квалитетном високом вегетацијом (оцењеном оценама 4 и 5) и омогућити њено уклапање у планиране садржаје.

Уколико из техничких разлога није могуће уклопити постојећу квалитетну вегетацију, планирати пресаду стабала уз поштовање стандарда и норматива за ту врсту посла.

Препоручује се озелењавање кровних башти и коришћење живе ограде максималне висине 0,40 m око пешачких стаза и зелених површина.

Обавезно је озелењавање свих отворених простора где је то могуће засторима од растер елемената и траве уз адекватан мобилијар (клубе, осветљење, корпе за отпатке и др.).

В.4.1.7. Архитектонско обликовање

Архитектонску интервенцију, имајући у виду функционалну садржајност, решавати у контексту и уз поштовање и подржавање места којим микролокација располаже.

Обавезна је савременост архитектонске концепције објекта имајући у виду да високи објекат представља симбол савремености која се огледа у разумевању простора, времена и технологије, те се архитектонско обликовање будућег објекта мора промишљати кроз баланс у односу на прошлост, одређен у односу на садашњост и отворен у односу на будућност.

Обавезна је примена енергетске ефикасности и технолошке одрживости у савременој изградњи.

Обавезно је обликовно изражавање којим се обезбеђује да високи објекат, свим својим деловима, предметни блок уобличи као референтни организациони и функционални елемент целовитости територије.

У обликовном изражавању применити форме и материјале примерене савременом репрезентативном контексту и комбинацију лаких, племенитих и трајних материјала репрезентативног изгледа и високе естетске вредности, применљивих у систему технолошки прихватљивог и енергетски ефикасног архитектонског израза.

Обавезно је обликовно изражавање којим се обезбеђује да високи објекат, свим својим деловима, предметни блок уобличи као референтни организациони и функционални елемент целовитости територије.

Није дозвољено видно постављање спољних јединица клима уређаја на фасадама објекта.

Приступне правце решити партерно, као репрезентативне, са пратећим садржајима (рампе, атријуми, водена огледала и сл.).

Одвођење атмосферских и осталих вода не сме се упуштати или одводити на друге парцеле ван уређеног система канализације.

В.4.1.8. Правила спровођења

Овим ПДР-ом планирана је грађевинска парцела ГП1 на начин како је дато у графичком прилогу 06 – План грађевинских парцела са смерницама за спровођење и у глави Г.1. Смернице за спровођење Поглавља I Текстуални део ПДР-а.

Није дозвољена промена граница грађевинске парцеле ГП1 дате у графичком прилогу др. 06 – План грађевинских парцела са смерницама за спровођење Поглавља II Графички део ПДР-а.

В.4.1.9. Фазна реализација

На грађевинској парцели у оквиру урбанистичке целине М4 поред једновремене, дозвољава се спровођење фазне реализације интервенција дефинисаних ПДР-ом.

Фазна реализација интервенција дефинисаних ПДР-ом, са приказом свих фаза реализације, мора бити графички, текстуално и нумерички дефинисана у инвестиционо-техничкој документацији за сваку од фаза која је предмет реализације.

Почетак реализације планираних фаза на грађевинској парцели ГП1 у оквиру урбанистичке целине М4 није условљен завршетком било које од претходно започетих фаза на истој грађевинској парцели.

Свака фаза реализације самостално и/или заједно са претходно започетом и/или реализованом фазом, мора представљати техничку, технолошку и функционалну целину која испуњава услове дефинисане ПДР-ом.

В.4.1.10. Минимална комунална опремљеност

У фази издавања грађевинске дозволе неопходно је обезбедити приступ са реализоване јавне саобраћајне (колско – пешачке) површине, као и минималну комуналну опремљеност.

Минимална комунална опремљеност грађевинске парцеле ГП1 у оквиру урбанистичке целине М4 подразумева могућност прикључења на јавну градску електроенергетску, водоводну и канализациону мрежу, према важећим стандардима, прописима и условима надлежних ЈКП.

В.4.1.11. Табеларни преглед урбанистичких параметара

Урбанистички параметри у урбанистичкој целини М4	
Параметар:	Вредност:
Катастарске парцеле у урбанистичкој целини М4	цела КП 2222/3 КО Нови Београд
Грађевинске парцеле у урбанистичкој целини М4	ГП1
Површина урбанистичке целине М4	30.316,00 m ²
Индекс заузетости (Из)	69%
Минимални проценат незастртих зелених површина	10%
Максимална апсолутна кота венца постојећих објеката	постојећа
Максимална апсолутна кота слемена постојећих објеката	постојећа
Максимална апсолутна кота слемена објекта – ЗОНА Б	96,10 mnv (Hmax=20,60 m)
Максимална апсолутна кота слемена објекта – ЗОНА Т	230,50 mnv (Hmax=155,00 m)

Прилог 3: Приказ дозвољених урбанистичких параметара и вредности у урбанистичкој целини М4

В.4.2. Табеларни преглед остварених параметара на нивоу блока и ПДР-а

Намене у оквиру блока	Површине ОН	БЛОК (m ²)	Површине ЈН ЈС	ПДР (m ²)
1	2	3	4	5
Урбанистичка целина	М4			
Грађевинске парцеле	ГП1	30.316,00	ГПЈН 1, ГПЈН 2	34.301,14
Површина грађевинске парцеле око (m ²)	30.316,00 m ²	30.316,00	3.985,14	34.301,14
Максимална апсолутна кота венца постојећих објеката	постојећа	постојећа	/	постојећа
Максимална апсолутна кота слемена постојећих објеката	постојећа	постојећа	/	постојећа
Максимална апсолутна кота слемена објекта – ЗОНА Б	96,10 mnv (Hmax=20,60 m)	96,10 mnv (Hmax=20,60 m)	/	96,10 mnv (Hmax=20,60 m)
Максимална апсолутна кота слемена објекта – ЗОНА Т	230,50 mnv (Hmax=155,00 m)	230,50 mnv (Hmax=155,00 m)	/	230,50 mnv (Hmax=155,00 m)
Зона грађења	дефинисана грађевинским линијама	/	/	/
Индекс заузетости (Из)	69%	/	/	/
Минимални (%) слободних површина	31%	/	/	/
Индекс заузетости подземних етажа	90%	/	/	/

1	2	3	4	5
Постојећа изграђена БРГП блока (m ²)	~55.000,00	~55.000,00	/	~55.000,00
Максимална БРГП (m ²)	~110.000,00	~110.000,00	/	~110.000,00
Минимални проценат (%) незастртих зелених површина	10%	/	/	/
Становање/комерцијала дел. (%)	51%-90%/10%-49%	/	/	/
БРГП становања по СРПС-у	~85.000,00	~85.000,00	/	~85.000,00
БРГП делатности по СРПС-у	~25.000,00	~25.000,00	/	~25.000,00
Постојећи број стамбених јединица/становника	~445/~1.150	~445/~1.150	/	~445/~1.150
Планиран број стамбених јединица/становника	~305/~800	~305/~800	/	~305/~800
Укупан број стамбених јединица/становника	~750/~1.950	~750/~1.950	/	~750/~1.950
Број запослених	~625	~625	/	~625
Густина становника ст/ха	~650ст/ха	~650ст/ха	/	~650ст/ха
Густина корисника ст/зап/ха	~858 коп/ха	~858 коп/ха	/	~858 коп/ха

Прилог 4: Преглед остварених урбанистичких параметара и вредности на нивоу блока и ПДР-а

Г. СМЕРНИЦЕ ЗА СПРОВОЂЕЊЕ ПДР-А

Г.1. Смернице за спровођење

Сходно одредбама Закона о планирању и изградњи („Службени гласник РС”, бр. 72/09, 81/09 – испр, 64/10 – одлука УС и 24/11, 121/12, 42/13 – одлука УС, 50/13 – одлука УС, 98/13 – одлука УС, 132/14, 145/14, 83/18, 31/19, 37/19 и 09/20), ПДР представља основ за издавање Информација о локацији, Локацијских услова и директно формирање грађевинских парцела јавне и остале намене дефинисаних графичким прилогом бр. 06 – План грађевинских парцела са смерницама за спровођење Поглавља II Графички део ПДР-а.

Ступањем на снагу предметног ПДР-а, у границама ПДР-а, престају да важе следећи планови:

– Измене и допуне ДУП-а Блока 65 на Новом Београду („Службени лист Града Београда”, број 13/94);

Након усвајања ПДР-а неопходно је приступити изради пројектне документације за измештање фекалне канализације у Ул. Омладинских бригада, као и за реконструкцију кишних колектора у Ул. Тадије Сондермајера (западно и јужно од границе ПДР-а) и уз Омладинских бригада низводно од границе ПДР-а (према достављеној хидрауличкој анализи). Након израде доставити на сагласност комисији за преглед техничке документације ЈКП „Београдски водовод и канализација”.

Г.2. КП од којих се планирају гп јавне намене (ГПЈН)

Преглед целих и делова КП од којих се овим ПДР-ом планирају грађевинске парцеле јавне намене (ГПЈН) табеларно је приказан у овој глави као и у графичком прилогу бр. 06 – план грађевинских парцела са смерницама за спровођење Поглавља II Графички део ПДР-а.

КП од којих се планирају ГП јавне намене (ГПЈН)	
Грађевинске парцеле ГПЈН:	Катастарске парцеле које чине ГПЈН
ГПЈН 1	Целе КП: 2203/1, 2203/2, 2204/1, 2204/2, 2204/3, 2204/4, 2206/1, 2206/2 2222/28 и 2222/29 КО Нови Београд Делови КП: /
ГПЈН 2	Целе КП: 2222/5, 2222/9, 2222/18, 2222/22, 2222/23, 2222/24, 2222/25, 2222/26, 2222/27, 2201/10 и КП 6805/5 КО Нови Београд Делови КП: 2222/17 КО Нови Београд

Прилог 5: Преглед КП које чине грађевинске парцеле јавне намене (ГПЈН)

Овим ПДР-ом даје се могућност фазног спровођења саобраћајница. Могућа је парцелација и препарцелација јавних

саобраћајних површина тако да је минимални обухват пројекта парцелације и препарцелације цела планирана грађевинска парцела саобраћајнице.

Нове грађевинске парцеле треба да буду део функционалне целине у склопу планом дефинисане намене регулације.

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

Г.3. КП од којих се планирају гп остале намене (ГП)

Преглед целих и делова КП од којих се овим ПДР-ом планира грађевина парцела остале намене (ГП) табеларно је приказан у овој глави као и у графичком прилогу бр. 06 – План грађевинских парцела са смерницама за спровођење Поглавља II Графички део ПДР-а.

КП од којих се планирају ГП остале намене (ГП)	
Грађевинске парцеле ГП:	Катастарске парцеле које чине ГП
ГП 1	Цела КП: КП 2222/3 КО Нови Београд

Прилог 6: Преглед КП које чине грађевинске парцеле остале намене (ГП)

Г.4. Општа напомена

У случају неслагања бројева КП и ГП у текстуалном и графичком делу ПДР-а важи графички прилог бр. 06 – План грађевинских парцела са смерницама за спровођење Поглавља II Графички део ПДР-а.

У случају евентуалних неслагања у тексту и у табеларним прегледима у оквиру текстуалног дела, важе подаци из табеларног прегледа.

У случају неусаглашености текстуалног и графичког прилога, важи графички прилог.

Саставни део овог ПДР-а су и следећи делови:

II. ГРАФИЧКИ ДЕО ПДР-А

Д. ПОСТОЈЕЋЕ СТАЊЕ	
01. Постојећа намена површина	Р 1:500
Ђ. ПЛАНСКА РЕШЕЊА	
02. Планирана намена површина	Р 1: 500
03. Инжењерско-геолошка категоризација терена	Р 1: 500
04. Регулационо-нивелационо решење	Р 1: 500

05. Приказ планираних висина кроз енвелопу са силуетом блока	P 1: 500
06. План грађевинских парцела са смерницама за спровођење	P 1: 500
07. Планирана водоводна и канализациона мрежа и објекти	P 1: 500
08. Планирана електроенергетска мрежа и објекти	P 1: 500
09. Планирана телекомуникациона мрежа и објекти	P 1: 500
10. Планирана топоводна и гасоводна мрежа и објекти	P 1: 500
11. Синхрон-план планираних инфраструктурних мрежа и објеката	P 1: 500

КЊИГА 2/2

III. ДОКУМЕНТАЦИОНИ ДЕО ПДР-А

E. ТЕКСТУАЛНИ ДЕО

01. Одлука о изради ПДР-а
02. Решење о неприступању изради стратешке процене утицаја животне средине пдр-а
03. Извод из плана генералне регулације и пгр-а система зелених површина
04. Придавањени услови јкп и мишљења надлежних институција
05. Геолошко-геомеханичко-геотехнички елаборат
06. Елаборат за рани јавни увид
07. Одговори на примедбе са раног јавног увида и извештај о раном јавном увиду
08. Извештај о извршеној стучној контроли и записник са 143. седнице
09. Одговори на примедбе са јавног увида и извештај о јавном увиду
10. Студијска анализа испуњености критеријума за изградњу високог објекта
11. Извод из АПР-а bureau cube partners
12. Решење о именовању одг. урбанисте на изради плана
13. Лиценце и потврде
14. Изјава одговорног урбанисте

Ж. ГРАФИЧКИ ДЕО

15. Копија плана и катастарско-топографска подлога
16. Катастарско-топографска подлога са границом обухвата
17. Извод из ПГР-а – планирана намена површина и подела на зоне са истим прав. грађења
18. Извод из ПГР-а система зелених површина
19. Копија плана водова
20. Постојећа водоводна и канализациона мрежа и објекти P 1:500
21. Постојећа електроенергетска мрежа и објекти P 1:500
22. Постојећа телекомуникациона мрежа и објекти P 1:500
23. Постојећа топоводна и гасоводна мрежа и објекти P 1:500
24. Постојећи синхрон план инсталација P 1:500
25. Стечене урбанистичке обавезе
26. Табела финансијске процене улагања у јавни сектор
27. Решење о измени решења о грађевинској дозволи

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

Скупштина Града Београда

Број 350-208/21-С, 29. априла 2021. године

Председник
Никола Никодијевић, ср.

Скупштина Града Београда на седници одржаној 29. априла 2021. године, на основу члана 124. став 2. Закона о здравственој заштити („Службени гласник РС”, број 25/19) и члана 31. тачка 9) Статута Града Београда („Службени лист Града Београда”, др. 39/08, 6/10, 23/13, „Службени гласник РС”, број 7/16 – одлука УС и „Службени лист Града Београда”, број 60/19), донела је

РЕШЕЊЕ

О ДАВАЊУ САГЛАСНОСТИ НА СТАТУТ АПОТЕКАРСКЕ УСТАНОВЕ – АПОТЕКА „БЕОГРАД”

1. Даје се сагласност на Статут Апотекарске установе – Апотека „Београд”, који је донео Управни одбор Апотеке „Београд”, под бројем 2868, на седници одржаној 18. августа 2020. године.
2. Ово решење објавити у „Службеном листу Града Београда”.

Скупштина Града Београда

Број 110-223/21-С, 29. априла 2021. године

Председник
Никола Никодијевић, ср.

Скупштина Града Београда на седници одржаној 29. априла 2021. године, на основу члана 69. став 1. тачка 1. Закона о јавним предузећима („Службени гласник РС”, др. 15/16 и 88/19), члана 12. тачка 8. Закона о главном граду („Службени гласник РС”, др. 129/07, 83/14 – др. закон, 101/16 – др. закон и 37/19) и члана 31. тачка 9а. Статута Града Београда („Службени лист Града Београда”, др. 39/08, 6/10, 23/13, „Службени гласник РС”, број 7/16 – одлука УС и „Службени лист Града Београда”, број 60/19), донела је

РЕШЕЊЕ

О ДАВАЊУ САГЛАСНОСТИ НА ОДЛУКУ О ДОПУНИ СТАТУТА ЈАВНОГ ПРЕДУЗЕЋА ЗА ОБАВЉАЊЕ ДЕЛАТНОСТИ ОД ОПШТЕГ ИНТЕРЕСА ЗА ГРАД БЕОГРАД „БЕОГРАДСКА ТВРЂАВА”, БЕОГРАД

1. Даје се сагласност на Одлуку о допуни Статута Јавног предузећа за обављање делатности од општег интереса за град Београд „Београдска тврђава”, Београд, коју је донео Надзорни одбор предузећа под бројем 1188-1/21, на седници одржаној 16. априла 2021. године.
2. Ово решење објавити у „Службеном листу Града Београда”.

Скупштина Града Београда

Број 110-224/21-С, 29. априла 2021. године

Председник
Никола Никодијевић, ср.

Скупштина Града Београда на седници одржаној 29. априла 2021. године, на основу чл. 34. и 39. Закона о култури („Службени гласник РС”, бр. 72/09, 13/16, 30/16 – исправка и 6/20), члана 12. Закона о главном граду („Службени гласник РС”, бр. 129/07, 83/14 – др. закон, 101/16 – др. закон и 37/19) и члана 31. Статута Града Београда („Службени лист Града Београда”, бр. 39/08, 6/10, 23/13, „Службени гласник РС”, број 7/16 – одлука УС и „Службени лист Града Београда”, број 60/19), донела је

РЕШЕЊЕ

О РАЗРЕШЕЊУ ВРШИОЦА ДУЖНОСТИ ДИРЕКТОРА ПОЗОРИШТА „ПУЖ”

1. Разрешава се Ђоко Булајић дужности вршиоца дужности директора Позоришта „Пуж”, са 28. јуном 2021. године.
2. Ово решење објавити у „Службеном листу Града Београда”.

Скупштина Града Београда

Број 118-226/21-С, 29. априла 2021. године

Председник

Никола Никодијевић, ср.

Скупштина Града Београда на седници одржаној 29. априла 2021. године, на основу чл. 34. и 39. Закона о култури („Службени гласник РС”, бр. 72/09, 13/16, 30/16 – исправка и 6/20), члана 12. Закона о главном граду („Службени гласник РС”, бр. 129/07, 83/14 – др. закон, 101/16 – др. закон и 37/19) и члана 31. Статута Града Београда („Службени лист Града Београда”, бр. 39/08, 6/10, 23/13, „Службени гласник РС”, број 7/16 – одлука УС и „Службени лист Града Београда”, број 60/19), донела је

РЕШЕЊЕ

О ИМЕНОВАЊУ ВРШИОЦА ДУЖНОСТИ ДИРЕКТОРА ПОЗОРИШТА „ПУЖ”

1. Именује се Ђоко Булајић, дипломирани менаџер, за вршиоца дужности директора Позоришта „Пуж”, најдуже једну годину, почев од 29. јуна 2021. године.
2. Ово решење објавити у „Службеном листу Града Београда”.

Скупштина Града Београда

Број 112-227/21-С, 29. априла 2021. године

Председник

Никола Никодијевић, ср.

Скупштина Града Београда на седници одржаној 29. априла 2021. године, на основу чл. 34. и 37. Закона о култури („Службени гласник РС”, бр. 72/09, 13/16, 30/16 – исправка и 6/20), члана 12. Закона о главном граду („Службени гласник РС”, бр. 129/07, 83/14 – др. закон, 101/16 – др. закон и 37/19) и члана 31. Статута Града Београда („Службени лист Града Београда”, бр. 39/08, 6/10, 23/13, „Службени гласник РС”, број 7/16 – одлука УС и „Службени лист Града Београда”, број 60/19), донела је

РЕШЕЊЕ

О РАЗРЕШЕЊУ ВРШИОЦА ДУЖНОСТИ ДИРЕКТОРА ЦЕНТРА БЕОГРАДСКИХ ФЕСТИВАЛА

1. Разрешава се Дамир Хандановић дужности вршиоца дужности директора Центра београдских фестивала, са 1. јулом 2021. године.

2. Ово решење објавити у „Службеном листу Града Београда”.

Скупштина Града Београда

Број 118-228/21-С, 29. априла 2021. године

Председник

Никола Никодијевић, ср.

Скупштина Града Београда на седници одржаној 29. априла 2021. године, на основу чл. 34. и 37. Закона о култури („Службени гласник РС”, бр. 72/09, 13/16, 30/16 – исправка и 6/20), члана 12. Закона о главном граду („Службени гласник РС”, бр. 129/07, 83/14 – др. закон, 101/16 – др. закон и 37/19) и члана 31. Статута Града Београда („Службени лист Града Београда”, бр. 39/08, 6/10, 23/13, „Службени гласник РС”, број 7/16 – одлука УС и „Службени лист Града Београда”, број 60/19), донела је

РЕШЕЊЕ

О ИМЕНОВАЊУ ВРШИОЦА ДУЖНОСТИ ДИРЕКТОРА ЦЕНТРА БЕОГРАДСКИХ ФЕСТИВАЛА

1. Именује се Дамир Хандановић, мастер правник, за вршиоца дужности директора Центра београдских фестивала, најдуже једну годину, почев од 2. јула 2021. године.
2. Ово решење објавити у „Службеном листу Града Београда”.

Скупштина Града Београда

Број 112-229/21-С, 29. априла 2021. године

Председник

Никола Никодијевић, ср.

Скупштина Града Београда на седници одржаној 29. априла 2021. године, на основу члана 18. Закона о јавним службама („Службени гласник РС”, бр. 42/91, 71/94, 79/05, и 83/14), члана 12. Закона о главном граду („Службени гласник РС”, бр. 129/07, 83/14 – др. закон, 101/16 – др. закон и 37/19), члана 31. Статута Града Београда („Службени лист Града Београда”, бр. 39/08, 6/10, 23/13, „Службени гласник РС”, број 7/16 – одлука УС и „Службени лист Града Београда”, број 60/19) и члана 9. Одлуке о оснивању Градског центра за социјално предузетништво Београда („Службени лист Града Београда”, бр. 66/12 и 23/17), донела је

РЕШЕЊЕ

О РАЗРЕШЕЊУ ДУЖНОСТИ ДИРЕКТОРА ГРАДСКОГ ЦЕНТРА ЗА СОЦИЈАЛНО ПРЕДУЗЕТНИШТВО БЕОГРАДА

1. Разрешава се Миодраг Пешић дужности директора Градског центра за социјално предузетништво Београда, због истека периода на који је именован.
2. Ово решење објавити у „Службеном листу Града Београда”.

Скупштина Града Београда

Број 118-230/21-С, 29. априла 2021. године

Председник

Никола Никодијевић, ср.

Скупштина Града Београда на седници одржаној 29. априла 2021. године, на основу члана 18. Закона о јавним службама („Службени гласник РС”, бр. 42/91, 71/94, 79/05, и 83/14), члана 12. Закона о главном граду („Службени гласник РС”, бр. 129/07, 83/14 – др. закон, 101/16 – др. закон и 37/19), члана 31. Статута Града Београда („Службени лист Града Београда”, бр. 39/08, 6/10, 23/13, „Службени гласник РС”, бр. 7/16 – одлука УС и „Службени лист Града Београда”, бр. 60/19) и члана 9. Одлуке о оснивању Градског центра за социјално предузетништво Београда („Службени лист Града Београда”, бр. 66/12 и 23/17), донела је

РЕШЕЊЕ

О ИМЕНОВАЊУ ДИРЕКТОРА ГРАДСКОГ ЦЕНТРА ЗА СОЦИЈАЛНО ПРЕДУЗЕТНИШТВО БЕОГРАДА

1. Именује се Миодраг Пешић, мастер економиста, за директора Градског центра за социјално предузетништво Београда, на период од четири године.

2. Ово решење објавити у „Службеном листу Града Београда”.

Скупштина Града Београда

Број 112-231/21-С, 29. априла 2021. године

Председник

Никола Никодијевић, ср.

Скупштина Града Београда на седници одржаној 29. априла 2021. године, на основу члана 12. тачка 8. Закона о главном граду („Службени гласник РС” бр. 129/07, 83/14 – др. закон, 101/16 – др. закон и 37/19) и члана 31. тачка 9а. Статута Града Београда („Службени лист Града Београда”, бр. 39/08, 6/10, 23/13, „Службени гласник РС”, бр. 7/16 – одлука УС и „Службени лист Града Београда”, бр. 60/19), донела је

РЕШЕЊЕ

О УТВРЂИВАЊУ ПРЕСТАНКА МАНДАТА ВРШИОЦА ДУЖНОСТИ ДИРЕКТОРА ЈАВНОГ ПРЕДУЗЕЋА ЗА УРЕЂИВАЊЕ, КОРИШЋЕЊЕ И ОДРЖАВАЊЕ „АДА ЦИГАНЛИЈА” БЕОГРАД

1. Утврђује се престанак мандата вршиоцу дужности директора Јавног предузећа за уређивање, коришћење и одржавање „Ада Циганлија” Београд, Роберту Ђукићу, дипл. економисти због истека периода на који је именован, закључно са 16. маја 2021. године.

2. Ово решење објавити у „Службеном листу Града Београда”.

Скупштина Града Београда

Број 118-232/21-С, 29. априла 2021. године

Председник

Никола Никодијевић, ср.

Скупштина Града Београда на седници одржаној 29. априла 2021. године, на основу члана 12. тачка 8. Закона о главном граду („Службени гласник РС” бр. 129/07, 83/14 – др. закон, 101/16 – др. закон и 37/19), члана 24. став 3. Закона о јавним предузећима („Службени гласник РС”, бр. 15/16 и 88/19) и члана 31. тачка 9а. Статута Града Београда („Службени лист Града Београда”, бр. 39/08, 6/10, 23/13, „Службени гласник РС”, бр. 7/16 – одлука УС и „Службени лист Града Београда”, бр. 60/19), донела је

РЕШЕЊЕ

О ИМЕНОВАЊУ ВРШИОЦА ДУЖНОСТИ ДИРЕКТОРА ЈАВНОГ ПРЕДУЗЕЋА ЗА УРЕЂИВАЊЕ, КОРИШЋЕЊЕ И ОДРЖАВАЊЕ „АДА ЦИГАНЛИЈА” БЕОГРАД

1. Именује се Роберт Ђукић, дипл. економиста, за вршиоца дужности директора Јавног предузећа за уређивање, коришћење и одржавање „Ада Циганлија” Београд на период од једне године, почев од 17. маја 2021. године.

2. Ово решење објавити у „Службеном листу Града Београда”.

Скупштина Града Београда

Број 112-233/21-С, 29. априла 2021. године

Председник

Никола Никодијевић, ср.

Скупштина Града Београда на седници одржаној 29. априла 2021. године, на основу чл. 116. и 117. Закона о основама система образовања и васпитања („Службени гласник РС”, бр. 88/17, 27/18 – др. закон, 10/19 и 6/20) и члана 31. Статута Града Београда („Службени лист Града Београда”, бр. 39/08, 6/10, 23/13, „Службени гласник РС”, бр. 7/16 – Одлука УС и „Службени лист Града Београда”, бр. 60/19), донела је

РЕШЕЊЕ

О РАЗРЕШЕЊУ ЧЛАНА ШКОЛСКОГ ОДБОРА ОСНОВНЕ ШКОЛЕ „ИВО АНДРИЋ”, БЕОГРАД

I. Разрешава се дужности члана Школског одбора Основне школе „Иво Андрић”, Београд, Ивана Мичурина 38а, представник јединице локалне самоуправе, Радоје Живковић.

II. Ово решење објавити у „Службеном листу Града Београда”.

Скупштина Града Београда

Број 118-253/21-С, 29. априла 2021. године

Председник

Никола Никодијевић, ср.

Скупштина Града Београда на седници одржаној 29. априла 2021. године, на основу чл. 116. и 117. Закона о основама система образовања и васпитања („Службени гласник РС”, бр. 88/17, 27/18 – др. закон, 10/19 и 6/20) и члана 31. Статута Града Београда („Службени лист Града Београда”, бр. 39/08, 6/10, 23/13, „Службени гласник РС”, бр. 7/16 – Одлука УС и „Службени лист Града Београда”, бр. 60/19), донела је

РЕШЕЊЕ

О РАЗРЕШЕЊУ ЧЛАНА ШКОЛСКОГ ОДБОРА ОСНОВНЕ ШКОЛЕ „ФИЛИП ФИЛИПОВИЋ”, БЕОГРАД

I. Разрешава се дужности члана Школског одбора Основне школе „Филип Филиповић”, Београд, Булевар ослобођења 317, представник родитеља Виолета Стојиљковић.

II. Ово решење објавити у „Службеном листу Града Београда”.

Скупштина Града Београда
Број 118-255/21-С, 29. априла 2021. године

Председник
Никола Никодијевић, ср.

Скупштина Града Београда на седници одржаној 29. априла 2021. године, на основу чл. 116. и 117. Закона о основама система образовања и васпитања („Службени гласник РС”, бр. 88/17, 27/18 – др. закон, 10/19 и 6/20) и члана 31. Статута Града Београда („Службени лист Града Београда”, бр. 39/08, 6/10, 23/13, „Службени гласник РС”, број 7/16 – Одлука УС и „Службени лист Града Београда”, број 60/19), донела је

РЕШЕЊЕ

О РАЗРЕШЕЊУ ЧЛАНА ШКОЛСКОГ ОДБОРА ОСНОВНЕ ШКОЛЕ „ДЕСПОТ СТЕФАН ЛАЗАРЕВИЋ”, БЕОГРАД

I. Разрешава се дужности члана Школског одбора Основне школе „Деспот Стефан Лазаревић”, Београд, Моме Димића 2, представник јединице локалне самоуправе, из личних разлога, Вук Ментовић.

II. Ово решење објавити у „Службеном листу Града Београда”.

Скупштина Града Београда
Број 118-257/21-С, 29. априла 2021. године

Председник
Никола Никодијевић, ср.

Скупштина Града Београда на седници одржаној 29. априла 2021. године, на основу чл. 116. и 117. Закона о основама система образовања и васпитања („Службени гласник РС”, бр. 88/17, 27/18 – др. закон, 10/19 и 6/20) и члана 31. Статута Града Београда („Службени лист Града Београда”, бр. 39/08, 6/10, 23/13, „Службени гласник РС”, број 7/16 – Одлука УС и „Службени лист Града Београда”, број 60/19), донела је

РЕШЕЊЕ

О РАЗРЕШЕЊУ ЧЛАНА ШКОЛСКОГ ОДБОРА ОСНОВНЕ ШКОЛЕ „ЗМАЈ ЈОВА ЈОВАНОВИЋ”, БЕОГРАД

I. Разрешава се дужности члана Школског одбора Основне школе „Змај Јова Јовановић”, Београд, Мештровићева 19, представник запослених, Бојан Радомировић.

II. Ово решење објавити у „Службеном листу Града Београда”.

Скупштина Града Београда
Број 118-259/21-С, 29. априла 2021. године

Председник
Никола Никодијевић, ср.

Скупштина Града Београда на седници одржаној 29. априла 2021. године, на основу чл. 116. и 117. Закона о основама система образовања и васпитања („Службени гласник РС”, бр. 88/17, 27/18 – др. закон, 10/19 и 6/20) и члана 31. Статута Града Београда („Службени лист Града Београда”, бр. 39/08, 6/10, 23/13, „Службени гласник РС”, број 7/16 – Одлука УС и „Службени лист Града Београда”, број 60/19), донела је

РЕШЕЊЕ

О РАЗРЕШЕЊУ ЧЛАНА ШКОЛСКОГ ОДБОРА ОСНОВНЕ ШКОЛЕ „ЂИРИЛО И МЕТОДИЈЕ”, БЕОГРАД

I. Разрешава се дужности члана Школског одбора Основне школе „Ђирило и Методије”, Београд, Учитељска 60, представник јединице локалне самоуправе, из личних разлога, Миљисав Вуловић.

II. Ово решење објавити у „Службеном листу Града Београда”.

Скупштина Града Београда
Број 118-261/21-С, 29. априла 2021. године

Председник
Никола Никодијевић, ср.

Скупштина Града Београда на седници одржаној 29. априла 2021. године, на основу чл. 116. и 117. Закона о основама система образовања и васпитања („Службени гласник РС”, бр. 88/17, 27/18 – др. закон, 10/19 и 6/20) и члана 31. Статута Града Београда („Службени лист Града Београда”, бр. 39/08, 6/10, 23/13, „Службени гласник РС”, број 7/16 – одлука УС и „Службени лист Града Београда”, број 60/19), донела је

РЕШЕЊЕ

О РАЗРЕШЕЊУ ЧЛАНА ШКОЛСКОГ ОДБОРА ОСНОВНЕ ШКОЛЕ „МИЛИЦА МИЛОШЕВИЋ”, МЛАДЕНОВАЦ

I. Разрешава се дужности члана Школског одбора Основне школе „Милица Милошевић”, Младеновац, Јагњило, Учитељице Вуке, представник јединице локалне самоуправе Бојан Јанковић.

II. Ово решење објавити у „Службеном листу Града Београда”.

Скупштина Града Београда
Број 118-263/21-С, 29. априла 2021. године

Председник
Никола Никодијевић, ср.

Скупштина Града Београда на седници одржаној 29. априла 2021. године, на основу чл. 116. и 117. Закона о основама система образовања и васпитања („Службени гласник РС”, бр. 88/17, 27/18 – др. закон, 10/19 и 6/20) и члана 31. Статута Града Београда („Службени лист Града Београда”, бр. 39/08, 6/10, 23/13, „Службени гласник РС”, број 7/16 – одлука УС и „Службени лист Града Београда”, број 60/19), донела је

РЕШЕЊЕ

О РАЗРЕШЕЊУ ДВА ЧЛАНА ШКОЛСКОГ ОДБОРА ОСНОВНЕ ШКОЛЕ „ЈОВАН ПОПОВИЋ”, БЕОГРАД

I. Разрешавају се дужности члана Школског одбора Основне школе „Јован Поповић”, Београд, Маријане Грегоран 62, представници родитеља:

- Татјана Алексић;
- Ненад Миловановић.

II. Ово решење објавити у „Службеном листу Града Београда”.

Скупштина Града Београда
Број 118-265/21-С, 29. априла 2021. године

Председник
Никола Никодијевић, ср.

Скупштина Града Београда на седници одржаној 29. априла 2021. године, на основу чл. 116. и 117. Закона о основама система образовања и васпитања („Службени гласник РС”, бр. 88/17, 27/18 – др. закон, 10/19 и 6/20) и члана 31. Статута Града Београда („Службени лист Града Београда”, бр. 39/08, 6/10, 23/13, „Службени гласник РС”, број 7/16 – одлука УС и „Службени лист Града Београда”, број 60/19), донела је

РЕШЕЊЕ

О РАЗРЕШЕЊУ ЧЛАНА ШКОЛСКОГ ОДБОРА ОСНОВНЕ ШКОЛЕ „ИСИДОРА СЕКУЛИЋ”, БЕОГРАД

I. Разрешава се дужности члана Школског одбора Основне школе „Исидора Секулић”, Београд, Гаврила Принципа 42, представник јединице локалне самоуправе, из личних разлога, Ненад Крстић.

II. Ово решење објавити у „Службеном листу Града Београда”.

Скупштина Града Београда
Број 118-267/21-С, 29. априла 2021. године

Председник
Никола Никодијевић, ср.

Скупштина Града Београда на седници одржаној 29. априла 2021. године, на основу чл. 116. и 117. Закона о основама система образовања и васпитања („Службени гласник РС”, бр. 88/17 и 27/18 – др. закон, 10/19 и 6/20) и члана 31. Статута Града Београда („Службени лист Града Београда”, бр. 39/08, 6/10, 23/13, „Службени гласник РС”, број 7/16 – Одлука УС и „Службени лист Града Београда”, број 60/19), донела је

РЕШЕЊЕ

О РАЗРЕШЕЊУ ЧЛАНА ШКОЛСКОГ ОДБОРА МЕДИЦИНСКЕ ШКОЛЕ, БЕОГРАД

I. Разрешава се дужности члана Школског одбора Медицинске школе, Београд, Вељка Дугошевића бб, представник јединице локалне самоуправе, из личних разлога, Миљан Чајак.

II. Ово решење објавити у „Службеном листу Града Београда”.

Скупштина Града Београда
Број 118-269/21-С, 29. априла 2021. године

Председник
Никола Никодијевић, ср.

Скупштина Града Београда на седници одржаној 29. априла 2021. године, на основу чл. 116. и 117. Закона о основама система образовања и васпитања („Службени гласник РС”, бр. 88/17 и 27/18 – др. закон, 10/19 и 6/20) и члана 31. Статута Града Београда („Службени лист Града Београда”, бр. 39/08, 6/10, 23/13, „Службени гласник РС”, број 7/16 – одлука УС и „Службени лист Града Београда”, број 60/19), донела је

РЕШЕЊЕ

О РАЗРЕШЕЊУ ЧЛАНА ШКОЛСКОГ ОДБОРА ШЕСТЕ БЕОГРАДСКЕ ГИМНАЗИЈЕ, БЕОГРАД

I. Разрешава се дужности члана Школског одбора Шесте београдске гимназије, Београд, Милана Ракића 33, представник јединице локалне самоуправе Александар Ружичић.

II. Ово решење објавити у „Службеном листу Града Београда”.

Скупштина Града Београда
Број 118-271/21-С, 29. априла 2021. године

Председник
Никола Никодијевић, ср.

Скупштина Града Београда на седници одржаној 29. априла 2021. године, на основу чл. 116. и 117. Закона о основама система образовања и васпитања („Службени гласник РС”, бр. 88/17, 27/18 – др. закон, 10/19 и 6/20) и члана 31. Статута Града Београда („Службени лист Града Београда”, бр. 39/08, 6/10, 23/13, „Службени гласник РС”, број 7/16 – одлука УС и „Службени лист Града Београда”, број 60/19), донела је

РЕШЕЊЕ

О ИМЕНОВАЊУ ЧЛАНА ШКОЛСКОГ ОДБОРА ОСНОВНЕ ШКОЛЕ „ИВО АНДРИЋ”, БЕОГРАД

I. Именује се за члана Школског одбора Основне школе „Иво Андрић”, Београд, Ивана Мичурина 38а, представник јединице локалне самоуправе Нина Зечевић.

II. Ово решење објавити у „Службеном листу Града Београда”.

Скупштина Града Београда
Број 112-254/21-С, 29. априла 2021. године

Председник
Никола Никодијевић, ср.

Скупштина Града Београда на седници одржаној 29. априла 2021. године, на основу чл. 116. и 117. Закона о основама система образовања и васпитања („Службени гласник РС”, бр. 88/17, 27/18 – др. закон, 10/19 и 6/20) и члана 31. Статута Града Београда („Службени лист Града Београда”, бр. 39/08, 6/10, 23/13, „Службени гласник РС”, број 7/16 – Одлука УС и „Службени лист Града Београда”, број 60/19), донела је

РЕШЕЊЕ

О ИМЕНОВАЊУ ЧЛАНА ШКОЛСКОГ ОДБОРА ОСНОВНЕ ШКОЛЕ „ФИЛИП ФИЛИПОВИЋ”, БЕОГРАД

I. Именује се за члана Школског одбора Основне школе „Филип Филиповић”, Београд, Булевар ослобођења 317, представник родитеља Оливера Нешић Јовановић.

II. Ово решење објавити у „Службеном листу Града Београда”.

Скупштина Града Београда
Број 112-256/21-С, 29. априла 2021. године

Председник
Никола Никодијевић, ср.

Скупштина Града Београда на седници одржаној 29. априла 2021. године, на основу чл. 116. и 117. Закона о основама система образовања и васпитања („Службени гласник РС”, бр. 88/17, 27/18 – др. закон, 10/19 и 6/20) и члана 31. Статута Града Београда („Службени лист Града Београда”, бр. 39/08, 6/10, 23/13, „Службени гласник РС”, број 7/16 – Одлука УС и „Службени лист Града Београда”, број 60/19), донела је

РЕШЕЊЕ

О ИМЕНОВАЊУ ЧЛАНА ШКОЛСКОГ ОДБОРА ОСНОВНЕ ШКОЛЕ „ДЕСПОТ СТЕФАН ЛАЗАРЕВИЋ”, БЕОГРАД

I. Именује се за члана Школског одбора Основне школе „Деспот Стефан Лазаревић”, Београд, Моме Димића 2, представник јединице локалне самоуправе Далибор Петров.

II. Ово решење објавити у „Службеном листу Града Београда”.

Скупштина Града Београда
Број 112-258/21-С, 29. априла 2021. године

Председник
Никола Никодијевић, ср.

Скупштина Града Београда на седници одржаној 29. априла 2021. године, на основу чл. 116. и 117. Закона о основама система образовања и васпитања („Службени гласник РС”, бр. 88/17, 27/18 – др. закон, 10/19 и 6/20) и члана 31. Статута Града Београда („Службени лист Града Београда”, бр. 39/08, 6/10, 23/13, „Службени гласник РС”, број 7/16 – Одлука УС и „Службени лист Града Београда”, број 60/19), донела је

РЕШЕЊЕ

О ИМЕНОВАЊУ ЧЛАНА ШКОЛСКОГ ОДБОРА ОСНОВНЕ ШКОЛЕ „ЗМАЈ ЈОВА ЈОВАНОВИЋ”, БЕОГРАД

I. Именује се за члана Школског одбора Основне школе „Змај Јова Јовановић”, Београд, Мештровићева 19, представник запослених Оливера Тимотијевић.

II. Ово решење објавити у „Службеном листу Града Београда”.

Скупштина Града Београда
Број 112-260/21-С, 29. априла 2021. године

Председник
Никола Никодијевић, ср.

Скупштина Града Београда на седници одржаној 29. априла 2021. године, на основу чл. 116. и 117. Закона о основама система образовања и васпитања („Службени гласник РС”, бр. 88/17, 27/18 – др. закон, 10/19 и 6/20) и члана 31. Статута Града Београда („Службени лист Града Београда”, бр. 39/08, 6/10, 23/13, „Службени гласник РС”, број 7/16 – Одлука УС и „Службени лист Града Београда”, број 60/19), донела је

РЕШЕЊЕ

О ИМЕНОВАЊУ ЧЛАНА ШКОЛСКОГ ОДБОРА ОСНОВНЕ ШКОЛЕ „БИРИЛО И МЕТОДИЈЕ”, БЕОГРАД

I. Именује се за члана Школског одбора Основне школе „Бирило и Методије”, Београд, Учитељска 60, представник јединице локалне самоуправе Драгана Митровић.

II. Ово решење објавити у „Службеном листу Града Београда”.

Скупштина Града Београда
Број 112-262/21-С, 29. априла 2021. године

Председник
Никола Никодијевић, ср.

Скупштина Града Београда на седници одржаној 29. априла 2021. године, на основу чл. 116. и 117. Закона о основама система образовања и васпитања („Службени гласник РС”, бр. 88/17 и 27/18 – др. закон, 10/19 и 6/20) и члана 31. Статута Града Београда („Службени лист Града Београда”, бр. 39/08, 6/10, 23/13, „Службени гласник РС”, број 7/16 – Одлука УС и „Службени лист Града Београда”, број 60/19), донела је

РЕШЕЊЕ

О ИМЕНОВАЊУ ЧЛАНА ШКОЛСКОГ ОДБОРА ОСНОВНЕ ШКОЛЕ „МИЛИЦА МИЛОШЕВИЋ”, МЛАДЕНОВАЦ

I. Именује се за члана Школског одбора Основне школе „Милица Милошевић”, Младеновац, Јагњило, Учитељице Вуке, представник јединице локалне самоуправе Мирко Гајић.

II. Ово решење објавити у „Службеном листу Града Београда”.

Скупштина Града Београда
Број 112-264/21-С, 29. априла 2021. године

Председник
Никола Никодијевић, ср.

Скупштина Града Београда на седници одржаној 29. априла 2021. године, на основу чл. 116. и 117. Закона о основама система образовања и васпитања („Службени гласник РС”, бр. 88/17 и 27/18 – др. закон, 10/19 и 6/20) и члана 31. Статута Града Београда („Службени лист Града Београда”, бр. 39/08, 6/10, 23/13, „Службени гласник РС”, број 7/16 – Одлука УС и „Службени лист Града Београда”, број 60/19), донела је

РЕШЕЊЕ

О ИМЕНОВАЊУ ДВА ЧЛАНА ШКОЛСКОГ ОДБОРА ОСНОВНЕ ШКОЛЕ „ЈОВАН ПОПОВИЋ”, БЕОГРАД

I. Именују се за чланове Школског одбора Основне школе „Јован Поповић”, Београд, Маријане Грегоран 62, представници родитеља:

- Саша Дојчиновић;
- Ивана Стојковић Симатовић.

II. Ово решење објавити у „Службеном листу Града Београда”.

Скупштина Града Београда
Број 112-266/21-С, 29. априла 2021. године

Председник
Никола Никодијевић, ср.

Скупштина Града Београда на седници одржаној 29. априла 2021. године, на основу чл. 116. и 117. Закона о основама система образовања и васпитања („Службени гласник РС”, бр. 88/17 и 27/18 – др. закон, 10/19 и 6/20) и члана 31. Статута Града Београда („Службени лист Града Београда”, бр. 39/08, 6/10, 23/13, „Службени гласник РС”, број 7/16 – Одлука УС и „Службени лист Града Београда”, број 60/19), донела је

РЕШЕЊЕ

О ИМЕНОВАЊУ ЧЛАНА ШКОЛСКОГ ОДБОРА ОСНОВНЕ ШКОЛЕ „ИСИДОРА СЕКУЛИЋ”, БЕОГРАД

I. Именује се за члана Школског одбора Основне школе „Исидора Секулић”, Београд, Гаврила Принципа 42, представник јединице локалне самоуправе Андрија Јоксимовић.

II. Ово решење објавити у „Службеном листу Града Београда”.

Скупштина Града Београда
Број 112-268/21-С, 29. априла 2021. године

Председник
Никола Никодијевић, ср.

Скупштина Града Београда на седници одржаној 29. априла 2021. године, на основу чл. 116. и 117. Закона о основама система образовања и васпитања („Службени гласник РС”, бр. 88/17 и 27/18 – др. закон, 10/19 и 6/20) и члана 31. Статута Града Београда („Службени лист Града Београда”, бр. 39/08, 6/10, 23/13, „Службени гласник РС”, број 7/16 – Одлука УС и „Службени лист Града Београда”, број 60/19), донела је

РЕШЕЊЕ

О ИМЕНОВАЊУ ЧЛАНА ШКОЛСКОГ ОДБОРА МЕДИЦИНСКЕ ШКОЛЕ, БЕОГРАД

I. Именује се за члана Школског одбора Медицинске школе, Београд, Вељка Дугошевића бб, представник јединице локалне самоуправе Јелена Димитријевић.

II. Ово решење објавити у „Службеном листу Града Београда”.

Скупштина Града Београда
Број 112-270/21-С, 29. априла 2021. године

Председник
Никола Никодијевић, ср.

Скупштина Града Београда на седници одржаној 29. априла 2021. године, на основу чл. 116. и 117. Закона о основама система образовања и васпитања („Службени гласник РС”, бр. 88/17 и 27/18 – др. закон, 10/19 и 6/20) и члана 31. Статута Града Београда („Службени лист Града Београда”, бр. 39/08, 6/10, 23/13, „Службени гласник РС”, број 7/16 – Одлука УС и „Службени лист Града Београда”, број 60/19), донела је

РЕШЕЊЕ

О ИМЕНОВАЊУ ЧЛАНА ШКОЛСКОГ ОДБОРА ШЕСТЕ БЕОГРАДСКЕ ГИМНАЗИЈЕ, БЕОГРАД

I. Именује се за члана Школског одбора Шесте београдске гимназије, Београд, Милана Ракића 33, представник јединице локалне самоуправе Јелена Јаблановић.

II. Ово решење објавити у „Службеном листу Града Београда”.

Скупштина Града Београда
Број 112-272/21-С, 29. априла 2021. године

Председник
Никола Никодијевић, ср.

САДРЖАЈ

	Страна
План детаљне регулације за део Орловског насеља у Миријеву, градска општина Звездара -----	1
План детаљне регулације за комплекс WEST 65, градска општина Нови Београд-----	17
Решење о давању сагласности на Статут Апотекарске установе – Апотека „Београд” -----	35
Решење о давању сагласности на Одлуку о допуни Статута Јавног предузећа за обављање делатности од општег интереса за град Београд „Београдска тврђава”, Београд -----	35
Решење о разрешењу вршиоца дужности директора Позоришта „Пуж” -----	36
Решење о именовану вршиоца дужности директора Позоришта „Пуж” -----	36
Решење о разрешењу вршиоца дужности директора Центра београдских фестивала -----	36
Решење о именовану вршиоца дужности директора Центра београдских фестивала -----	36
Решење о разрешењу дужности директора Градског центра за социјално предузетништво Београда-----	36
Решење о именовану директора Градског центра за социјално предузетништво Београда -----	37
Решење о утврђивању престанка мандата вршиоца дужности директора Јавног предузећа за уређивање, коришћење и одржавање „Ада Циганлија”, Београд-----	37
Решење о именовану вршиоца дужности директора Јавног предузећа за уређивање, коришћење и одржавање „Ада Циганлија” Београд -----	37
Решења о разрешењу и именовану чланова школских одбора у појединим основним и средњим школама у Београду-----	37

„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