



СЛУЖБЕНИ ЛИСТ ГРАДА БЕОГРАДА

Година LXV Број 75

30. август 2021. године

Цена 265 динара

Скупштина Града Београда на седници одржаној 30. августа 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, 37/19 – др. закон, 9/20 и 52/21) 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 НАСЕЉЕ СЛАНЦИ, ГРАДСКА ОПШТИНА ПАЛИЛУЛА

I. ТЕКСТУАЛНИ ДЕО ПЛАНА ДЕТАЉНЕ РЕГУЛАЦИЈЕ

A) ОПШТИ ДЕО

1. Полазне основе

Изради Плана детаљне регулације за насеље Сланци, градска општина Палилула (у даљем тексту: план) приступило се на основу Одлуке о изради Плана детаљне регулације за насеље Сланци, градска општина Палилула („Службени лист Града Београда”, број 76/16), а на иницијативу Дирекције за грађевинско земљиште и изградњу Београда ЈП упућену Секретаријату за урбанизам и грађевинске послове 29. јуна 2016. године под бројем 40330/6-01, којом се предлаже санација постојећег изграђеног ткива, подизање нивоа саобраћајне и инфраструктурне опремљености предметног простора, као и обезбеђење потребних капацитета објеката јавних служби.

План је излаган на Раном јавном увиду у периоду од 13. фебруара 2017. године до 1. марта 2017. године и Комисија за планове Скупштине Града Београда је усвојила Извештај о раном јавном увиду у план (који је такође саставни део документације плана) на 248. седници, одржаној 21. марта 2017. године.

Циљ израде плана је дефинисање површина јавних и осталих намена, правила уређења и грађења предметног простора, саобраћајно и инфраструктурно опремање, уређење постојећег водотока: потоци Балабановац, Сланачки и Великоселски поток као и дефинисање капацитета изградње у складу са могућностима простора.

Основна ограничења у планирању обухваћеног подручја су:

- неправилна парцелација;
- постојећа изграђеност, која је у појединим деловима подручја, резултирала уском регулацијом;
- недостатак саобраћајне инфраструктуре;
- недовољна инфраструктурна опремљеност;
- нерегулисано корито потока Балабановац.

2. Обухват плана

2.1. Граница плана

(Граница плана је приказана у свим графичким прилозима)

Граница плана обухвата део територије градске општине Палилула, катастарске општине Сланци, дефинисане: од граничног знака бр. 18 између катастарских општина Сланци и Велико село, границом катастарских општина Сланци и Велико село, до планиране регулације Великоселског потока, границом катастарске парцеле 991/2, 990/2, 919, 920, 904/3, 903, 927, 902/2, 901, 900/1, 900/2, 930, 932/2, 933, 859, 3371, 3364, 835/2, 1177, 1176, 1175/2, регулацијом улице Саве Ковачевића затим и границама катастарских парцела 963, 1166/1, 1160, 1159, 1153/3, 1156, 1157, 1158, 1153/1, 1171, 1172, затим планираном регулационом линијом Улице Саве Ковачевића, регулацијом планиране Улице нове 11, регулацијом гробља до планиране регулације окретнице Улице нове 2, границом кат. пар., 1213, 1212/3, 1209, 1208, део кат.пар. 3368, границом 1207, 1186, 1187/1, 1187/3, делом кроз 1189, границом 1190, 1203/2, 1193/2, 1193/3, 1202/2, 1201, 1200, 1243, 1244/1, део регулације улице Нова 1, границом 1866/1, 1865, 1863, регулацијом улице Народних хероја до Сланачког потока, регулацијом планиране Улице изворске 2 до Улице маршала Тита, границом кат. пар. 1370, 1369, 1360/1, 1361, 1362, 1350, 1349, 1342/2, 1342/1, 1336, 1328, 1327/1, 1326/1, 1321/3, 1321/7, 1321/2, 1323, 1322, 1320/1, 1320/3, 1314, регулацијом планиране улице Иве Лоле Рибара до границе кат. пар. 3350, 324/1, 323/1, 322/1, 322/2, 311/1, 311/2, 310/2, 312, 313/2, 313/1, 284/1, 283/3, 283/2, 282, регулацијом планиране окретнице и Улице првог маја, границом кат. пар. 3346, 360/2, 360/1, 361, 362/1, 363/3, 338/14, 338/16, 338/18, 337/9, 580/1, 579/1, 578/1, 577/1, 576/1, 575/3, 575/4, 575/1, 575/5, регулацијом потока Балабановац до границе кат. парц. 597, 598/1, 598/2, кроз 3379, границом кат. пар. 424/1, кроз 425, 426, 427, границом катастарских парцела 428, 429, регулацијом планиране окретнице и Улице нове 5, границом кат. пар. 568/1, кроз 3347, границом кат. пар. 534/2, 533/3, 533/2, 532/3, 530, 529/2, 528/3, 528/2, 528/1, 527/1, 526, 524/1, 523/4, 523/3, 523/2, 523/1, 522, 520/2, 520/3.

Површина обухваћена планом износи око 110,13 ha.

2.2. *Попис катастарских парцела у оквиру границе плана*
(Графички прилог бр. 2д „Катастарски план са границом плана” Р 1:1.000)

У оквиру границе плана налазе се следеће катастарске парцеле:

КО Сланци

Целе катастарске парцеле:

3348, 639, 641, 642, 741/1, 741/2, 743/2, 1727/2, 799/1, 800/1, 1195, 1196, 799/2, 677, 678, 679, 680, 706, 703/5, 703/4, 3370, 684/1, 684/2, 685/1, 685/2, 702, 704, 705, 533/4, 534/1, 534/2, 1005,

1006, 996/3, 996/2, 3345/1, 532/3, 533/2, 533/3, 570/3, 569/3, 569/4, 569/5, 533/5, 533/1, 3334, 3333, 579/2, 578/1, 577/1, 577/2, 595/7, 595/6, 625, 620, 621/1, 576/3, 580/1, 601, 907, 897/1, 897/2, 1175/1, 1175/2, 1175/3, 1176, 1177, 729, 728, 719/2, 719/1, 718/1, 707, 711, 731, 932/1, 933, 931, 890/1, 890/2, 891, 613/2, 612/1, 892/2, 893/1, 893/2, 893/3, 894/1, 3344/2, 3344/3, 895/1, 605/1, 605/2, 605/3, 3360, 616, 617, 606/1, 606/2, 606/3, 612/2, 605/4, 895/2, 896/1, 896/2, 896/3, 619/1, 3353/1, 3361/1, 717/1, 717/2, 716, 715, 713/1, 713/2, 712/1, 712/2, 1355, 1361, 1360/1, 1360/4, 1358, 1357/1, 525/1, 524/1, 524/2, 524/3, 523/3, 523/4, 908, 909, 911, 913, 919, 920, 841/2, 839, 840, 826, 825, 842, 768, 785, 786, 788/1, 811/3, 812/3, 816, 813, 824/1, 804/1, 804/2, 805, 800/6, 802, 807, 820/2, 820/1, 819, 824/2, 1185, 1207, 818, 817, 838/3, 3358, 765/3, 765/1, 765/2, 759, 767, 836, 837, 835/1, 835/2, 3363, 761, 762, 3357, 1747, 1738, 1750, 1752, 1751/1, 1744/2, 1863, 1701/1, 1702/1, 1703/1, 1706/1, 1707/2, 1705/1, 1704/2, 1708/1, 1757/1, 1757/2, 1745, 1746, 800/2, 1744/1, 1744/3, 1756/2, 428, 571/3, 571/2, 571/1, 640, 338/2, 338/13, 338/14, 317/2, 317/3, 668/1, 668/3, 3351/3, 3351/2, 311/2, 311/1, 322/3, 327/2, 632, 655/2, 655/1, 654, 638/1, 637/1, 636/1, 643, 730, 322/1, 322/4, 328, 3350, 68/6, 1317, 1319, 1318, 1320/2, 1320/3, 1322, 1211, 1212/2, 1212/3, 1208, 833, 1209, 1181, 1192/1, 1193/1, 1193/2, 1186, 1203/2, 1753, 1865, 522, 520/3, 523/1, 523/2, 1027/1, 1027/11, 528/2, 528/1, 527/6, 1015/1, 1015/2, 1016, 1013/3, 1011, 1012, 1014, 1024/1, 1002/1, 1001/2, 999/1, 917/3, 918, 927, 905/1, 905/2, 904/1, 902/1, 902/2, 900/1, 900/2, 901, 930, 903, 845, 867/1, 868, 871/2, 869, 852/1, 852/3, 846, 862/1, 861, 863, 864/1, 864/2, 855, 885/1, 885/2, 884/3, 892/1, 894/4, 894/5, 882/1, 794/1, 793/2, 771/1, 783/2, 776, 781/1, 777, 780/1, 779/1, 774/2, 808/2, 775/2, 775/3, 745/2, 743/1, 753/2, 3356, 3355, 1727/1, 1733, 1732, 1720, 1740/2, 1730/1, 1729, 1728/1, 1368/1, 1721/2, 1722, 3378/1, 1734/1, 1735/2, 1740/1, 1734/2, 1723/2, 1731, 1359/1, 1359/2, 1359/4, 429, 568/1, 568/2, 570/2, 568/3, 594, 595/3, 595/5, 595/2, 596, 595/1, 600/2, 579/3, 578/3, 577/5, 587/3, 587/4, 586/2, 583/1, 582/2, 582/5, 582/4, 337/2, 335/1, 334/1, 333/4, 333/6, 333/2, 318, 319, 320, 628, 629/1, 627, 68/7, 659, 3352/3, 660/1, 662, 663, 664, 738, 3352/1, 633/1, 633/2, 647/2, 651/1, 647/1, 649/1, 676/2, 676/7, 676/6, 676/1, 648/2, 636/2, 635, 634/1, 646/1, 646/2, 648/3, 683/1, 681, 682/2, 696, 682/1, 693/1, 693/2, 698, 676/3, 1345/1, 1343, 1344, 1335, 1331, 1351, 1352, 1349, 1342/2, 1330, 1336, 1353, 1323, 1325/1, 1321/2, 1321/3, 1321/7, 1326/1, 1327/1, 1328, 282, 314, 315/2, 68/10, 68/9, 68/11, 1320/1, 1213, 1150/1, 1150/2, 1150/4, 1178, 1179, 1180, 834/1, 834/2, 834/3, 827/2, 832, 831, 830, 829, 828, 827/1, 1182, 1210, 1212/1, 1184, 821, 822, 823, 1187/1, 1187/2, 1187/3, 1187/4, 1187/5, 1191, 1192/3, 1190, 1201, 1192/2, 1193/3, 1200, 1197/1, 1197/2, 1202/2, 1194, 3369, 1866/1, 1866/2, 1867/1, 1867/2, 1754/2, 1751/2, 1756/1, 1755/1, 1755/2, 1754/1, 1748, 1749, 1757/3, 1027/7, 1027/8, 1027/9, 1027/3, 1027/4, 1027/5, 1027/6, 1024/2, 1020, 1017, 1013/6, 1013/5, 1018, 1019, 932/2, 852/2, 838/1, 838/2, 847, 851, 848, 849, 850, 858/1, 858/2, 858/4, 858/3, 856, 857/1, 857/2, 859, 3365, 860, 3371, 3364, 3362, 844, 841/1, 843/2, 843/1, 853/2, 853/4, 853/1, 853/3, 854, 815, 814, 867/2, 867/3, 866, 865, 793/1, 811/4, 783/1, 781/2, 782, 780/2, 779/3, 779/2, 792, 791, 788/2, 811/1, 811/2, 812/1, 812/2, 812/4, 809/1, 809/2, 809/3, 810, 796/1, 796/2, 797/3, 797/4, 797/1, 797/2, 794/2, 778, 795/1, 795/2, 795/3, 803/1, 803/2, 806, 808/1, 801, 798/1, 798/2, 800/5, 800/4, 1743/2, 1743/3, 1743/4, 1730/3, 800/3, 1744/4, 1730/2, 1741/1, 1741/2, 1741/3, 1741/5, 1741/6, 1741/4, 1743/1, 1711, 1709/2, 1712/1, 1712/2, 1713, 1714, 1710/2, 1739, 1737/1, 1737/2, 1736/1, 1736/3, 1736/2, 1716, 1715, 1735/1, 1701/2, 1702/2, 1703/2, 1704/1, 1708/2, 527/2, 527/3, 527/4, 527/5, 527/1, 525/2, 526, 1013/1, 1013/2, 530, 529/2, 528/3, 529/1, 1010, 1009, 1008, 996/1, 1007, 532/1, 532/2, 531, 1004, 1003, 1002/2, 1002/3, 1001/1, 1.000, 998, 999/2, 991/2, 990/2, 999/3, 3337, 3336/1, 3336/2, 914/1, 3336/3, 3335, 910, 915/1, 915/2, 914/2, 914/3, 916, 917/1, 917/2, 912, 904/2, 904/3, 906, 898, 899, 602/1, 602/2, 603, 604, 609/2, 609/5, 609/4, 609/3, 607, 608, 609/1, 610/2, 611/1, 611/2, 606/4, 606/5, 606/6, 610/1, 862/2, 879/1, 879/2, 880, 881, 877/1, 877/2, 876/1, 876/2, 878, 615, 614/1, 614/2, 613/1, 613/3,

894/3, 894/2, 894/6, 882/2, 883/1, 883/2, 875, 874/1, 874/2, 871/1, 871/3, 870/1, 870/2, 870/3, 870/4, 872, 873, 766/1, 766/2, 889, 888, 887, 884/1, 884/2, 886, 3359/1, 769, 770, 771/2, 774/1, 774/3, 773/1, 773/2, 773/3, 773/4, 772/2, 772/1, 773/5, 725/2, 725/1, 718/2, 753/1, 753/3, 764/3, 764/1, 764/4, 764/2, 763/1, 763/2, 755, 756, 757, 758, 727, 725/3, 744/1, 744/2, 744/3, 744/4, 747, 748/1, 748/2, 745/1, 749, 775/1, 775/4, 775/5, 709, 708, 710, 750, 751, 3378/2, 1726/1, 1726/2, 1726/3, 1725, 1356, 1723/3, 1723/1, 1357/2, 1724, 1728/2, 1369, 1370, 1721/3, 1359/3, 569/1, 569/2, 569/6, 570/1, 424/1, 424/4, 424/5, 424/2, 597, 598/1, 598/2, 3379, 599/1, 599/2, 600/1, 618, 595/8, 621/2, 576/4, 578/2, 626/1, 626/4, 626/2, 626/3, 619/2, 624/3, 624/2, 622/2, 624/1, 623, 622/3, 622/1, 621/5, 621/3, 621/4, 590/2, 590/1, 590/4, 588/1, 588/2, 587/2, 587/7, 587/1, 587/5, 587/6, 586/5, 586/4, 586/1, 586/3, 585/1, 585/2, 584, 590/3, 583/2, 660/2, 739/1, 739/2, 661/2, 661/4, 740, 661/1, 661/3, 3352/4, 896/4, 3344/6, 629/3, 629/2, 658, 657, 656, 665, 3353/2, 668/2, 668/4, 668/5, 666, 667, 736, 737/3, 737/2, 737/1, 735/1, 735/2, 732, 733, 734/1, 734/2, 3352/2, 651/2, 652/1, 652/2, 652/3, 652/4, 650, 674/3, 649/3, 675/1, 675/2, 649/2, 674/2, 674/4, 694/2, 694/3, 653, 674/1, 694/1, 669/2, 669/1, 673, 695, 720/2, 720/1, 720/3, 3353/3, 723, 672/2, 672/1, 670/1, 671/1, 671/2, 670/2, 722, 724, 721, 687, 686/3, 686/1, 683/2, 682/3, 686/2, 701/2, 701/1, 701/3, 700/2, 700/3, 3354/2, 700/1, 688, 699, 697, 690/1, 691, 693/4, 692, 690/2, 689, 693/3, 714, 3354/1, 1332, 1333, 1334, 1346/2, 1346/1, 1345/2, 1347, 1348, 1354, 703/1, 703/2, 703/3, 1342/1, 1350, 1362, 595/4, 575/1, 592, 575/5, 593, 575/3, 575/2, 576/1, 576/2, 591, 575/4, 578/6, 577/6, 578/4, 578/5, 577/4, 582/3, 581/1, 581/2, 582/1, 580/2, 338/5, 338/15, 338/16, 338/3, 338/6, 338/8, 338/9, 338/18, 338/4, 68/3, 338/1, 337/3, 337/6, 337/8, 337/5, 337/7, 337/1, 337/10, 337/11, 337/12, 68/12, 335/3, 334/2, 335/2, 333/3, 333/7, 333/1, 333/5, 337/4, 338/17, 68/13, 333/8, 68/2, 321/1, 321/2, 321/3, 329/1, 329/2, 329/3, 330, 331/1, 331/2, 332/4, 332/3, 332/2, 332/1, 630, 68/8, 327/1, 322/2, 3351/1, 323/1, 323/2, 324/1, 324/2, 325, 326/1, 638/2, 637/2, 326/2, 326/3, 634/2, 648/1, 676/4, 644, 645, 676/5, 1324/1, 1324/2, 1325/2, 68/4, 68/5, 312, 283/2, 284/2, 313/2, 313/1, 283/3, 284/1, 315/3, 315/1, 316, 317/5, 317/1, 310/2, 317/4, 317/6, 3351/4, 1315, 1316, 1314, 3345/3, 1025, 1027/2, 1172, 1150/5, 1027/10, 1027/12, 1021, 1022, 1023, 1013/4, 997, 1244/1, 1243, 1149/1, 1149/2, 1149/3, 1149/4, 1170, 1171, 1169/1, 1169/2, 1153/1, 366/2, 1167, 1160, 1159, 1153/3, 1157, 364/1, 1166/2, 1168, 366/5, 366/6, 360/2, 1166/1, 1156, 1158, 963, 361, 360/1, 365/2, 365/1, 366/3, 366/1, 366/4, 366/7, 365/3, 365/4, 365/5, 365/6, 362/1, 363/3, 363/1, 363/2, 362/2, 364/2,

Делови катастарских парцела:

69, 68/1, 3347, 3367, 3368, 3381, 3348, 253, 3380, 1244/1, 3344/5, 3385, 3372, 566/1, 566/2, 520/2, 3346, 1173, 1028/1, 1029/1, 1042, 1709/1, 1710/1, 427, 426, 425, 3345/2, 1050, 1049/3, 1049/1, 1048/1, 1051, 3345/4, 1719, 562, 565, 567, 561/2, 1174, 1868, 1030, 1041, 1046/1, 1045, 1044, 1046/2, 1718, 1717, 1706/2, 1707/1, 1705/2, 991/1, 1721/1, 573, 1152, 1168, 991/1,

Напомена: У случају неслагања бројева катастарских парцела из текстуалног и графичког дела важе бројеви катастарских парцела из графичког прилога др. 2д „Катастарски план са радног оригинала са границом плана” Р 1:1.000.

3. Правни и плански основ

(Одлука је саставни део документације плана)

(Извод из плана генералне регулације је саставни део документације плана)

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

– Закона о планирању и изградњи („Службени гласник РС”, др. 72/09, 81/09, 64/10 – одлука УС, 24/11, 121/12, 42/13 – одлука УС, 50/13 – одлука УС, 98/13 – одлука УС, 132/14, 145/14, 83/18, 31/19, 37/19 – др. закон, 9/20 и 52/21),

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

– Одлуке о изради Плана детаљне регулације за насеље Сланци, градска општина Палидула („Службени лист Града Београда”, број 76/16).

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

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

Површине јавне намене:
– мрежа саобраћајница;
– комуналне површине (гробље);
– површине за објекте и комплексе јавних служби (основна школа J2, резервисане површине за јавне намене;
– водне површине.

Површине осталих намена:
– површине за становање (зона породичног становања – санација неплански формираних блокова;
– мешовити градски центри (зона мешовитих градских центара у зоно ниске спратности;
– остале зелене површине.

Посебне површине:
Према просторном плану подручја посебне намене система продуктовода кроз Републику Србију (Сомбор – Нови Сад – Панчево – Београд – Смедерево – Јагодина – Ниш), („Службени гласник РС”, број 19/11) у источном делу територије плана планиран је коридор продуктовода.

4. Постојећа намена површина

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

У обухвату плана заступљене су следеће намене:

Површине јавних намена:
– саобраћајне површине;
– површине за објекте и комплексе јавних служби (ИО Основна школа „Иван Милутиновић”, месна заједница Сланци, месна канцеларија Сланци – Одељење за општу управу, здравствена амбуланта и пошта);
– комуналне површине (гробље);
– водне површине.
Површине осталих намена:
– површине за становање;
– површине комерцијални садржаји (станица за снабдевање горивом);
– пољопривредне површине.

Б) ПРАВИЛА УРЕЂЕЊА И ГРАЂЕЊА

1. Планирана намена површина и подела на зоне

1.1. Планирана намена површина

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

Планиране површине јавних намена су:
САОБРАЋАЈНЕ ПОВРШИНЕ
– мрежа саобраћајница (саобраћајнице означене СА-1 до СА-36)
ПОВРШИНЕ ЗА ИНФРАСТРУКТУРНЕ ОБЈЕКТЕ И КОМПЛЕКСЕ
– трансформаторска станица – (ТС-1, ТС-2)
– мернорегулациона станица – (МРС)
– базне станице – (БС-1, БС-2, БС-3)
– простор за смештај тк опреме – (ТКО-1, ТКО-2, ТКО-3, ТКО-4, ТКО-5)
– сепаратори – (СЕП1 – СЕП9)
КОМУНАЛНЕ ПОВРШИНЕ
– гробље – (КП1)
ПОВРШИНЕ ЗА ОБЈЕКТЕ И КОМПЛЕКСЕ ЈАВНИХ СЛУЖБИ
– предшколска установа – (Ј1)
– основна школа/депанданс предшколске установе – (Ј2/Ј1-Д)
– установа културе/социјалне заштите – (Ј9/Ј8)
– установа државне, градске и општинске управе / примарне здравствене заштите (Ј10/Ј6)
ЗЕЛЕНЕ ПОВРШИНЕ – (ЗП)
– трг – (ЗПЗ)
ВОДНЕ ПОВРШИНЕ – (ВП)
– потоци: Балабановац, Сланачки и Великоселски – (ВП)
Планиране површине осталих намена су:
ПОВРШИНЕ ЗА СТАНОВАЊЕ:
– зона породичног становања – санација неплански формираних блокова – (С4)
МЕШОВИТИ ГРАДСКИ ЦЕНТРИ
– зона мешовитих градских центара у зони ниске спратности – (М6)
КОМЕРЦИЈАЛНИ САДРЖАЈИ
– зона пратећих комерцијалних садржаја (К4) – станица за снабдевање горивом
ОСТАЛЕ ЗЕЛЕНЕ ПОВРШИНЕ – (ОЗП)

НАМЕНА ПОВРШИНА	постојеће (ha) (оријентационо)	(%)	укупно планирано (ha) (оријентационо)	(%)
површине јавне намене				
саобраћајне површине	8,47	7,69	10,09	9,16
површине за инфраструктурне објекте и комплексе	0,00	0,00	0,17	0,15
водне површине	1,60	1,45	3,32	3,01
комуналне површине и објекти	0,47	0,42	1,36	1,23
површине за објекте и комплексе јавних служби	0,45	0,41	1,79	1,63
зелене површине	0,00	0,00	0,25	0,23
укупно јавне намене	10,99	9,97	16,98	15,42
површине осталих намена				
површине за становање	40,40	36,68	62,33	56,60
мешовити градски центри	0,00	0,00	8,18	7,43
површине за комерцијалне садржаје	0,05	0,04	0,06	0,05
зелене површине	0,00	0,00	22,58	20,50
пољопривредне површине	58,69	53,31	0,00	0,00
укупно остале намене	99,14	90,03	93,15	84,58
УКУПНО У ОБУХВАТУ ПЛАНА	110,13	100	110,13	100

Табела 1 – Табела биланса површина

2.2. Карактеристичне целине

Територија предметног плана мрежом саобраћајница је подељена на 35 блокова који су по номенклатури означени од 1 до 29 (Блок 3 је подељен на блокове: 3 и 3.1.; Блок 6 је подељен на блокове ознаке: 6, 6.1., 6.2, 6.3, и 6.4 и Блок 16 на блокове ознаке: 16 и 16.1), како је приказано у свим графичким прилозима плана.

2. Општа правила уређења и грађења

2.1. Урбанистичке мере заштите простора и објеката

2.1.1. Заштита културног наслеђа

Са аспекта заштите културног наслеђа и у складу са Законом о културним добрима („Службени гласник РС”, бр. 71/94, 52/11 и 99/11) простор у оквиру границе предметног Плана није утврђен за културно добро, не налази се у оквиру просторне културно-историјске целине.

Уколико се приликом извођења радова наиђе на археолошке остатке или налазе, извођач радова је дужан да одмах, без одлагања обустави радове, обавести Завод за заштиту споменика културе града Београда и да предузме мере да се налаз не уништи и не оштети, односно да се сачува на месту и у положају у коме је откривен (члан 109. Закона о културним добрима, „Службени гласник РС”, бр. 71/94). Инвеститор је дужан да обезбеди финансијска средства за обављање предвиђеног сталног археолошког надзора, као и за археолошко истраживање, заштиту, чување, публиковање и излагање археолошког материјала до предаје добра на чување овлашћеној установи заштите.

(Услови: Завод за заштиту споменика културе града Београда, бр. П 5234/17 од 13. децембра 2017. године)

2.1.2. Заштита природе и природних добара

Заштита природе заснива се на очувању природних добара и природних вредности које се исказују биолошком, геолошком и предеоном разноврсношћу. Спроводи се у складу са Законом о заштити природе („Службени гласник РС”, бр. 36/09, 88/10, 91/10 – исправка, 14/16 и 95/18 – др. закон), Законом о заштити животне средине („Службени гласник РС”, бр. 135/04, 36/09 – др. закон, 72/09 – др. закон, 43/11 – одлука УС и 14/16, 76/18, 95/18 – др. закон) и Законом о потврђивању Конвенције о биолошкој разноврсности („Службени лист СРЈ – Међународни уговори”, број 11/01).

У Решењу Завода за заштиту природе Србије, 020-1032/4 од 27. маја 2019. године, наводи се да се предметно подручје не налази унутар заштићеног подручја за које је спроведен или покренут поступак заштите, не налази се у просторном обухвату еколошке мреже, нити у простору евидентираног природног добра.

Природне вредности предметног подручја чине: природни или биотопи веома блиски природним и високо вредни биотопи у зони постојећег пољопривредног земљишта (живице, шибљаци, шумарци) и остаци приобалне вегетације. Приобална вегетација уз Сланачки поток и предеони елементи унутар културног предела (појасеви зеленила, групе стабала, појединачна стабла, кошанице, међе, живице и сл.) у границама плана имају улогу локалних еколошких коридора еколошке мреже. У циљу очувања природних вредности и заштите од ерозије земљишта, планирано је чување постојеће и унапређење природне потенцијалне вегетације.

Овим планом дефинисане су мере које се морају поштовати приликом свих фаза у процесу спровођења плана:

– Није дозвољено крчење вегетације и обављање других радњи на местима и на начин који могу изазвати процесе ерозије и неповољне промене терена;

– У циљу очувања и коришћења природне потенцијалне вегетације и јачања кључних карактеристика заступљених типова предела („Дунавско приобаље – падински део десне обале Дунава” и „Побрђе и заравни у непосредном сливу Дунава и у сливовима река Раља и Луг”) предвиђена је заштита културних образаца поља и воћњака уз заштиту мреже живица и шумарака;

– У циљу очувања природних вредности овог подручја, планирана је заштита и очување вредних биотопа у зони осталих зелених површина и постојећег потока;

– Предвиђено је повезивање планиране јавне зелене површине са линерним елементима и остацима вредне вегетације у оквиру осталих зелених површина, водног земљишта и других намена на предметном подручју, као њиховог повезивања са шумским екосистемима у окружењу – у циљу формирања спољашњег прстена система зелених површина и функционисања зелене инфраструктуре града;

– У оквиру свих планираних намена дат је обавезујућ проценат зелених површина у директном контакту са тлом;

– У зони планираних саобраћајница, као допунска санациона мера, предвиђено је заглављивање шарпи и садња дрвенасте и жбунасте вегетације;

– Планиране су намене и садржаји који не угрожавају животну средину и не стварају буку;

– Планирано је озелењавање доминантно аутохтоним врстама прилагођеним станишним условима;

– Обавезно је одржавање свих планираних категорија зеленила са сузбијањем и контролисањем инвазивних и алергених врста;

– Инвеститор је у обавези да штити постојећу вегетацију у окружењу пре и за време извођења грађевинских радова. Уколико због реконструкције или изградње дође до оштећења постојећег јавног зеленила, оно се мора надокнадити под посебним условима и на начин који одређује јединица локалне самоуправе;

– Извођач радова је у обавези да, у случају да се током радова наиђе на геолошко-палеонтолошка документа или минералшко-петролошке објекте, за које се претпоставља да имају својство природног добра, у року од осам дана обавести Министарство заштите животне средине, као и да предузме све мере заштите од уништења, оштећења или крађе, до доласка овлашћеног лица.

(Услови: Завод за заштиту природе Србије, Решење бр. 020-1032/4 од 27. маја 2019. године)

2.1.3. Заштита и унапређење животне средине

Секретаријат за урбанизам и грађевинске послове је донео Решење о неприступању изради стратешке процене утицаја на животну средину за овај план, под IX-03 бр. 350.14-17/16, 14. јула 2016. године, које је објављено у „Службеном листу Града Београда”, број 76/16.

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

У циљу спречавања, односно смањења утицаја постојећих и планираних садржаја на чиниоце животне средине, потребно је испоштовати у даљем тексту наведене мере и услове.

На предметном простору није дозвољено/а:

– обављање делатности које угрожавају квалитет животне средине, производе буку, вибрације или непријатне

мирисе, односно умањују квалитет боравка у објектима и њиховој околини, осим делатности категорије „А”, у складу са критеријумима заштите животне средине од негативних утицаја привредних делатности 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);

– изградња станица за снабдевање горивом; планом се задржава ССГ у Улици маршала Тита, на КП 527/2 КО Сланци за коју су овим планом дефинисане обавезне мере заштите животне средине;

– изградња складишта секундарних сировина, складишта за отпадне материје, стара возила и сл, као и складишта отровних и запаљивих материја;

– изградња упојних бунара за одвођење отпадних вода;

– упуштање санитарних отпадних вода из објеката у постојеће водотоке;

– упуштање зауљених атмосферских вода (са саобраћајних и манипулативних површина) у водотоке, без претходног пречишћавања до квалитета вода класе II;

– постављање антенских система базних станица на удаљености мањој од 50 m од границе грађевинске парцеле предшколске установе (вртића/депаданса дечје установе), основне школе и дечјих игралишта;

– изградња која би могла да наруши или угрози основне услове живљења суседа или сигурност суседних објеката, односно значајно умањи осветљеност и осунчаност истих;

– изградња објеката и/или паркинг површина на зеленим и слободним површинама.

У циљу заштите вода и земљишта:

– планиране и постојеће објекте прикључити на комуналну инфраструктуру (водовод и канализацију); до изградње градске канализационе мреже предвидети изградњу непропусних септичких јама за прикупљање санитарних отпадних вода или локалних независних система за пречишћавање отпадних вода;

– одабир одговарајућег техничко-технолошког решења пречишћавања отпадних вода којим се постиже достизање и одржавање квалитета ефлуента мора да задовољи критеријуме прописане Уредбом о граничним вредностима емисије загађујућих материја у воде и роковима за њихово достизање („Службени гласник РС”, бр. 67/11, 48/12, 1/16) за испуштање у површинске воде;

– обезбедити несметани прихват зауљене атмосферске воде са свих саобраћајних и манипулативних површина, њихов предтретман у сепаратору масти и уља, пре упуштања у реципијент;

– манипулативне површине, саобраћајнице и паркинзи морају бити изграђени од водонепропусних материјала отпорних на нафту и нафтне деривате и са ивичњацама којима се спречава одливање воде на околну земљиште приликом њиховог одржавања или за време падавина.

У циљу заштите ваздуха:

– извршити гасификацију предметног простора;

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

– подизањем дрвореда дуж постојећих и планираних саобраћајница и озелењавањем паркинг површина садњом дрворедних садница високих лишћара;

– очувањем постојеће и формирањем нове вегетације у зони постојећег коридора Сланачког потока;

– озелењавањем и уређењем слободних и незастртих површина.

У циљу смањења нивоа буке потребно је:

– применити одговарајуће грађевинске и техничке мере за заштиту од буке којима се обезбеђује да бука емитована из техничких и других делова објеката не прекорачује граничне вредности у околини истих, а у складу са Законом о заштити од буке („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);

– применити грађевинске и техничке услове и мере звучне заштите којима ће се бука у планираним објектима, а нарочито објектима намењеним становању и јавним објектима, свести на дозвољени ниво, а у складу са Техничким условима за пројектовање и грађење зграда (Акустика у зградарству) СРПС УЈ6.201:1990.

У циљу заштите природе и заштите предела:

– извршити повезивање планираних зелених површина на планском подручју са шумским екосистемима у окружењу, у циљу успостављања зеленог коридора, тј. спољашњег прстена система зелених површина Београда;

– обавезна је израда пројекта уређења потока, уважавајући инжењерско-биолошке методе уређења истих, постојећи облик корита и растиња, као и природни протицај водотока;

– извести натурално уређење корита Сланачког потока приликом његове регулације;

– очувати биолошку и предеону разноликост предметног простора кроз заштиту живица, међа, појединачних стабала, групе стабала, као и других екосистема са очуваном или делимично измењеном дрвенастом и жбунастом вегетацијом, а у складу са чланом 18. Закона о заштити природе („Службени гласник РС”, бр. 36/09, 88/10, 91/10, 14/16 и 95/18).

Испунити минималне захтеве у погледу енергетске ефикасности планираних објеката при њиховом пројектовању, изградњи, коришћењу и одржавању, у складу са важећом законском регулативом.

Стамбене објекте реализовати тако да се обезбеди довољно осветљености и осунчаности у свим стамбеним просторијама; изградњом планираних објеката не сме се смањити осветљеност и осунчаност просторија у суседним објектима; станове оријентисати двострано ради бољег проветравања.

Планиране објекте јавне намене пројектовати и изградити у складу са важећим техничким нормативима и стандардима прописаним за ту врсту објеката; посебно испоштовати све опште и посебне санитарне мере и услове прописане Законом о санитарном надзору („Службени гласник РС”, број 125/04) и Законом о безбедности хране („Службени гласник РС”, број 41/09).

Ако се за потребе загревања објеката или обављање делатности, планира изградња котларница на течна или чврста горива, у циљу спречавања, односно смањења утицаја истих на чиниоце животне средине, обезбедити:

– адекватан избор котла, којим се обезбеђују оптимални услови сагоревања одабраног енергента (предност дати обновљивим изворима енергије);

– одговарајућу висину димњака, прорачунату на основу потрошње одабраног енергента, метеоролошких услова, прописаних граничних вредности емисије гасова (продукта сагоревања) и услова квалитета ваздуха на локацији;

– примену техничких мера заштите ваздуха уградњом уређаја за пречишћавање – отпрашивање димних гасова до вредности излазних концентрација загађујућих материја прописаних Уредбом о граничним вредностима емисија

загађујућих материја у ваздух за постројења за сагоревање („Службени гласник РС”, број 6/16); обезбедити техничке и грађевинске услове за постављање опреме за мерење емисије у ваздух;

– привремено складиштење остатака од сагоревања (пепела, шљаке, и др. у случају коришћења чврстих горива) и честица од отпрашивања димних гасова вршити искључиво у оквиру предметног комплекса, на начин којим се спречава њихово расипање и растурање; обезбедити рециклажу и искоришћење или одлагање наведених отпадних материја преко правног лица које има дозволу за управљање тим отпадом;

– „бешумне пумпе”, односно уграђивање пригушивача буке и вибрација, а у циљу спречавања недозвољене буке, шума и вибрација у котларници, које настају као последица рада пумпи;

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

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

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

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

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

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

– Антенски системи базних станица мобилне телефоније, у зонама повећане осетљивости, могу се постављати на стамбеним и другим објектима и на антенским стубовима под условом да:

– висинска разлика између базе антене и тла износи најмање 15 m;

– удаљеност антенског система базне станице и границе грађевинске парцеле предшколске установе (вртића/депаданса дечје установе), основне школе и дечијих игралишта износи најмање 50 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, односно стамбеног простора или терасе суседног стамбеног објекта у низу, изузев у случају сагласности власника наведених станова;

– при пројектовању антенских система базних станица мобилне телефоније узети у обзир избор и дизајн и боју антенских система у односу на објекат или окружење на ком се врши његова инсталација, те потребу/неопходност маскирања базне станице.

– При пројектовању и изградњи МРС нарочито обезбедити:

– планирану МРС поставити/изградити у складу са важећим условима, техничким стандардима и нормативима дефинисаним одговарајућим законима;

– континуиран рад МРС у случају нестанка електричне енергије уградњом дизел агрегата одговарајуће снаге и капацитета;

– изградњу непропусне бетонске танкване за смештај резервоара за гориво дизел-агрегата, која може да прихвати сву истеклу течност у случају удеса;

– одговарајуће мере заштите у случају удеса и спречавања изливања гаса;

– минимална хоризонтална растојања од стамбених и других објеката у којима стално или повремено борави већи број људи и од осталих објеката, у складу са одредбама чл. 11. и 12. Правилника о условима за несметану и безбедну дистрибуцију природног гаса гасоводима притиска до 16 бар („Службени гласник РС”, број 86/15);

– онемогућити неовлашћени приступ објекту изградњом оградне одговарајуће висине, односно постављањем одговарајуће табле упозорења о опасностима.

– У циљу спречавања, односно смањења утицаја планираног проширења гробља на чинице животне средине и непосредну околину, поред горе наведених мера заштите животне средине, реализовати:

– дубину гробног места најмање 1 m изнад максималног нивоа подземних вода;

– израду пројекта уређења гробља; предметним пројектом дефинисати: пејсажно уређење, растер гробних поља, растер парцеле, основну нивелацију терена, план вртно-техничке обраде и опреме гробља, простор за одлагање и привремено чување сувог цвећа, венаца и сл;

– заштитно зеленило уз границу комплекса, а у циљу визуелног раздвајања предметног простора од садржаја у окружењу;

– успостављање ефикасног система мониторинга и контроле стања и квалитета подземних вода (пијезометарска мрежа) на локацији гробља; узроковање подземних вода вршити на граници планираног комплекса гробља; обезбедити стручно тумачење резултата извршених анализа од акредитоване, односно овлашћене лабораторије.

– За потребе прикупљања отпадних материја, односно материјала и амбалаже са површина намењених становању, мешовитим градским центрима, комерцијалним садржајима и јавним објектима и комплексима обезбедити посебне просторе, просторије или делове објеката и довољан број контејнера/посуда за прикупљање, привремено складиштење и одвожење отпада, на водонепропусним површинама и на начин којим се спречава његово расипање, и то:

– медицинског отпада, на начин утврђен Правилником о управљању медицинским отпадом („Службени гласник РС”, број 48/19);

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

– неопасног рециклабилног отпада (папир, картон, стакло, лименке, ПВЦ боце и др) и с тим у вези обезбедити одговарајући број места за постављање зелених острва за потребе примарне сепарације рециклабила;

– комуналног отпада.

– Произвођач отпада, односно инвеститор/извођач радова је у обавези да, у складу са одредбама Закона о управљању отпадом („Службени гласник РС”, бр. 36/09, 88/10, 14/16 и 95/18 – др. закон), у току извођења радова на уклањању постојећих и изградњи планираних садржаја предвиди и обезбеди:

– одговарајући начин управљања/поступања са насталим отпадом у складу са законом и прописима донетим на основу закона којима се уређује поступање са секундарним сировинама, опасним и другим отпадом, посебним токовима отпада;

– грађевински и остали отпадни материјал, који настане у току извођења радова, сакупи, разврста и привремено складишти у складу са извршеном класификацијом на одговарајућим одвојеним местима предвиђеним за ову намену, искључиво у оквиру градилишта; спроведе поступке за смањење количине отпада за одлагање (посебни услови складиштења отпада – спречавање мешања различитих врста отпада, расипања и мешања отпада са водом и сл) и примену начела хијерархије управљања отпадом (превенција и смањење, припрема за поновну употребу, рециклажа и остале операције поновног искоришћења, одлагање отпада), односно одваја отпад чије се искоришћење може вршити у оквиру градилишта или у постројењима за управљање отпадом; приликом складиштења насталог отпада примени мере заштите од пожара и експлозија;

– извештај о испитивању насталог неопасног и опасног отпада којим се на градилишту управља, у складу са Законом о управљању отпадом („Службени гласник РС”, бр. 36/09, 88/10 и 14/16) и Правилником о категоријама, испитивању и класификацији отпада („Службени гласник РС”, број 56/10);

– води евиденцију о: врсти, класификацији и количини грађевинског отпада који настаје на градилишту; издвајању, поступању и предаји грађевинског отпада (неопасног, инертног, опасног отпада, посебних токова отпада);

– преузимање и даље управљање отпадом који се уклања, обавља искључиво преко лица које има дозволу да врши његово сакупљање и/или транспорт до одређеног одређеног одређеног постројења које има дозволу за управљање овом врстом отпада (третман, односно складиштење, поновно искоришћење, одлагање);

– попуњавање документа о кретању отпада за сваку предају отпада правном лицу, у складу са Правилником о обрасцу Документа о кретању отпада и упутству за његово попуњавање („Службени гласник РС”, број 114/13) и Правилником о обрасцу Документа о кретању опасног отпада, обрасцу претходног обавештења, начину његовог достављања и упутству за њихово попуњавање („Службени гласник РС”, број 17/17); комплетно попуњен Документ о кретању неопасног отпада чува најмање две године, а трајно чува Документ о кретању опасног отпада, у складу са законом;

– снабдевање машина нафтом и нафтним дериватима обавља на посебно опремљеним местима, а у случају да дође до изливања уља и горива у земљиште одмах прекине радове и изврши санацију, односно ремедијацију загађене површине,

– примену мера заштите за превенцију и отклањање последица у случају уредних ситуација у току извођења радова (опрема за гашење пожара, адсорбенти за сакупљање изливених и просутих материја и др);

– произвођач отпада, тј. правно лице које ће вршити уклањање постојећих објеката, дужан је да у оквиру Пројекта рушења изврши процену врсте, састава, количине отпада и планира начин поступања са отпадом од рушења у складу са претходно наведеним мерама за управљање отпадом.

Станица за снабдевање горивом, која се овим планом задржава, мора да испуни следеће критеријуме:

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

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

– удаљеност ССГ од границе комплекса дечијих установа, основних и средњих школа не може бити мања од 100 m;

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

Уколико се не могу обезбедити наведена растојања за инсталације течног нафтног гаса, а како се предметна локација ССГ налази у зони која је предвиђена за мешовите градске центре, који подразумевају комбинацију комерцијалних садржаја са становањем, овај садржај није могуће реализовати на предметној станици.

У току редовног рада станице за снабдевање горивом, поред услова и мера дефинисаних за заштиту ваздуха, вода, земљишта и буке, обезбедити и следеће мере заштите:

– у циљу спречавања контаминације земљишта и подземних вода:

– уградњу двојних резервоара за складиштење нафтичних деривата са системом за аутоматску детекцију цурења енергента, као и цевоводе са дуплим плаштом или непрпусне бетонске канале за смештај инсталација којима се доводи гориво од резервоара до аутомата за издавање горива,

– укупани резервоар за складиштење ТНГ-а,

– уградњу припадајуће мернорегулационе, сигурносне и друге опреме,

– изградњу пијезометра у циљу контроле могућег загађења подземних вода;

– у циљу спречавања контаминације ваздуха применити одредбе Правилника о техничким мерама и захтевима који се односе на дозвољене емисионе факторе за испарљива органска једињења која потичу из процеса складиштења и транспорта бензина („Службени гласник РС”, бр. 1/12, 25/12 и 48/12), а нарочито обезбедити:

– јединице (уређаје) за сакупљање бензинских пара на свим претакачким местима,

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

– уградњу припадајуће мернорегулационе, сигурносне и друге опреме;

– ефикасан мониторинг и контролу процеса рада ССГ у циљу повећања еколошке сигурности, а који подразумева:

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

– праћење квалитета подземних вода и земљишта у складу са одредбама Уредбе о програму системског праћења квалитета земљишта, индикаторима за оцену ризика од деградације земљишта и методологији за израду ремедијационих програма („Службени гласник РС”, број 88/10),

– аутоматски контролни систем мониторинга система за сакупљање бензинских пара на објекту ССГ у складу са чланом 17. Правилника о техничким мерама и захтевима који се односе на дозвољене емисионе факторе за испарљива органска једињења која потичу из процеса складиштења и транспорта бензина („Службени гласник РС”, бр. 1/12, 25/12 и 48/12),

– „нулто” мерење нивоа буке у животној средини пре почетка рада ССГ, односно редовно праћење нивоа буке у току експлоатације, преко овлашћене институције, у складу са законом,

– израду Упутства за поступање у случају удеса којим ће се дефинисати начин обуке и поступања, одговорности и задужења запослених, као и одговорних лица, у редовним условима и у случају удеса.

(Услови: Секретаријат за заштиту животне средине, V-04 број: 501.2-210/2017 од 15. октобра 2019. године)

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

– Урбанистичке мере за заштиту од елементарних непогода

Ради заштите од земљотреса, предметне објекте пројектовати у складу са:

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

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

– Сеизмолошке карактеристике терена

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

Табела: сеизмичких параметара

Сеизмички параметри	Повратни период времена (године)		
	95	475	975
$A_{ss}(g)$ max.	0.02-0.04	0.04-0.06	0.08-0.1
I_{max} (EMS-98)	V	VII	VIII

Ради заштите од земљотреса, објекте пројектовати у складу са:

– Правилником за грађевинске конструкције („Службени гласник РС”, бр. 89/19 и 52/20). Све прорачуне сеизмичке стабилности заснивати на посебно израђеним подацима микросеизмичке реонизације и

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

– Урбанистичке мере заштите од пожара

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

Објектима мора бити обезбеђен приступни пут за ватрогасна возила, сходно Правилнику о техничким нормативима за приступне путеве, окретнице и уређење платоа за ватрогасна возила у близини објеката повећаног ризика од пожара („Службени лист СРЈ”, број 8/95) и других техничких прописа и стандарда за такву врсту објеката.

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

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

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

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

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

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

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

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

Уколико се предвиђају објекти у којима је присутна или може бити присутна једна или више опасних материја у прописаним количинама, потребно је поштовати одредбе Закона о ванредним ситуацијама („Службени гласник РС”, бр. 111/09, 92/11 и 93/12) и правилника који ближе регулишу врсте и количине опасних материја, објекте и друге критеријуме на основу којих се сачињава план заштите од удеса.

(Услови: МУП – сектор за ванредне ситуације, бр.217-581/2017 од 24. новембра 2017. године)

– Урбанистичке мере цивилне заштите

Приликом изградње стамбених објеката са подрумима, сходно Закону о ванредним ситуацијама („Службени гласник РС”, бр. 111/09 и 92/11) и Закону о изменама и допу-

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

– Услови од интереса за одбрану земље

Од Министарства одбране – Управе за инфраструктуру добијен је допис под бр. 4295-2, од 11. децембра 2017. године, без посебних услова и захтева за прилагођавање потребама одбране земље.

(Услови: Министарство одбране, сектор за материјалне ресурсе управа за инфраструктуру бр. 4295-2 од 11. децембра 2017. године)

2.1.5. Инжењерско-геолошки услови

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

На основу урађене „Инжењерско-геолошке документације за потребе израде Плана детаљне регулације насеља Сланци, Градска општина Палилула”, од стране предузећа „Институт за путеве” из Београда (септембар, 2017), дефинисани су следећи инжењерско-геолошки услови.

Истражни простор већим делом припада брежуљкасто-брдском типу рељефа са променљивим нагибима 6–13°, од запада ка истоку, а мањим делом је заравњен са нагибом до 5° (обухвата пролувијалне заравни потока Балабановац и безименог потока који пролази кроз Сланце). Налази се између апсолутних кота 92 и 210 мнв. Основне морфометријске форме завршене су у току неогена, а кроз квартал, гравитационо-делувијалним, ерозионо-денудационим и пролувијалним процесима, као и еолским навејавањем леса, су настале савремене форме рељефа. Антропогеним утицајем – при изградњи индивидуалних објеката и уређењу терена, дошло је до мањих морфолошких промена, насталих као последица ископавања и одлагања технолошких вишкова материјала.

Међу неогеним стенама утврђено је присуство миоценоских седимената бурдигал – хелветског ката, који су у литератури познати као седименти Сланачке серије. Стенске масе ове старости представљене су језерско-вулканогеним седиментима – лапоровитим глинама и лапорима у неправилном смењивању, локално са учешћем шљунка у маси или у виду сочива и прослојака. Боје су „шарене” (смеђе-жуте, зелено-сиве, смеђе-црвене са нијансама окер).

Најстарије творевине, издвојене унутар квартара, представљене су комплексом делувијално-пролувијалних седимената. На основу врсте материјала, у оквиру делувијалних седимената издвојене су делувијалне насlage лесног порекла и делувијалне насlage настале спирањем односно депоновањем лесних наслага и лапоровитих глина. Пролувијалне насlage присутне су дуж корита потока. Насип је присутан у зони улица а изведен је у току припреме терена за урбанизацију. На бази свих регистрованих нивоа подземне воде у бунарима, може се закључити да се јавља на дубинама од 1,5 m (пролувијални нанос) па до преко 9 m. Према морфолошким облицима и исказаном степену стабилности на предметном терену су утврђени процеси: физичко-хемијског распадања, одроњавања, плављења и суфозије.

Према утврђеној природној конструкцији терена на простору предметног плана издвојена су три инжењерско-геолошка рејона:

- Рејон I A1, повољни терени за урбанизацију;
- Рејон II A2, условно повољни терени;
- Рејон II B1, условно повољни терени.

Рејон I A1

Обухвата заравњене делове терене и терене у благом нагибу до 5°. Геолошку основу терена изграђују лапоровите глине и лапори, језерско-вулканогеног порекла. Преко терцијарних седимената заступљене су кварталне насlage, развијене у фацији прашинастих глина са неуједначеним садржајем шљунка или дробине у маси, глина лесоидних или измењеног леса са једним до два нивоа „погребене земље” и леса падинског. Дебљина кварталних наслага је неуједначена и износи 8,0–15,0 m, а дебљина падинског леса је од 1,0–10,0 m. Терен је водооцедан. Сезонски је могуће формирање разбијене издани у срединама на контакту са лапоровитим глинама. Подземна вода у оквиру овог рејона је регистрована на дубинама већим од 9,0 m од површине терена. У природним условима терен рејона I A1 је стабилан.

ОБЈЕКТИ

Објекти високоградње могу се градити, зависно од спратности, са применом директног или дубоког фундавања. Објекти спратности до П+2, са мањим специфичним оптерећењем, могу се директно фундаментирати на унакрсно повезаним тракама, а са већом спратношћу (П+4) на монолитној темељној плочи.

С обзиром на то да се у површинској зони налази лес падински, који је неуједначено очуване „лесне” структуре и који је у условима провлажавања осетљив на допунска и неравномерна слегања под оптерећењем од објеката неопходно је, како у току изградње, тако и у периоду експлоатације, објеката, планирати регулацију површинских концентрисаних дотока воде, а испод објеката изолацију свих мокрих чворова.

Нивелација око објеката треба да прати, што је могуће више, садашњу површину терена како би се одржао природни режим оцеђивања и инфилтрације.

Објекте са једном или две подземне етаже штитити од утицаја процедурних подземних вода одговарајућим хидроизолацијама, а са више подземних етажа, адекватном хидротехничком заштитом. Ископи се морају изводити уз одговарајуће системе подграде. При извођењу ископа у лесу, дубљих од 3,0 m, неопходно је исте штитити подграђивањем. По могућству све ископе, засеке и усеке изводити у сушном периоду.

САОБРАЋАЈНИЦЕ

Код линијских саобраћајница и паркинга, неопходно је уклањање хумусног слоја у дебљини минимум 0,5–0,8 m а подтло обрадити према тех. условима за саобраћајнице.

Неопходно је планирати површинско одводњавање – обезбедити риголе за прикупљање воде и обезбедити брзо одводњавање са саобраћајница.

Вештачки ископи у лесу, до дубине 3,0 m, држе се вертикално без заштитних мера. Дубља засецања захтевају примену потпорних конструкција. Лес се добро збија, те се може уграђивати у насипе.

КИШНИ И КАНАЛИЗАЦИОНИ КОЛЕКТОРИ

За објекте комуналне инфраструктуре, дубље од 2 m извршити обезбеђење од зарушавања адекватним мерама. Затрпавање ровова мреже инфраструктуре треба извести песком у нивоу цеви, а до површине терена лесом, збијеним у слојевима. Везе између колектора и објеката морају бити флексибилне и са већим бројем шаhti као би се могло интервенисати у случају хаварија услед деформација тла (слегања).

Рејон II А2

Обухвата терене нагиба 5–10°, локално и веће од 13°. Својом површином захвата највећи део у истражном простору плана. Геолошку основу терена изграђују седименти терцијара, лапоровите глине и лапори, који су врло мало стишљиви до практично нестишљиви. Приповршинске делове терена изграђују квартарне насlage представљене прашинастим глинама са шљунком или дробиним и делувилјалним глинама лесног порекла, дебљина квартарних наслага је променљива и износи 2,0–8,0 m. Локално површинске делове терена прекрива падински лес незнатне дебљине 1,0–1,5 m или насип.

Терен је водооцедан. Сезонски је могуће формирање издани у доњим нивоима на контакту са глиновито-лапоровитим седиментима терцијарне старости који су слабо водопропусни до практично водонепропусни. У оквиру овог рејона подземна вода је установљена на дубинама 3–9 m од површине терена. Терен у оквиру рејона II А2 се оцењује као условно повољан за урбанизацију уз поштовање извесних ограничења и препорука.

ОБЈЕКТИ

Изградња објеката високоградње захтева прилагођавање објеката нагибу падине, а начин и дубину фундарања прилагодити геотехничким карактеристикама средина у циљу обезбеђења објеката у односу на носивост тла и укупна слегања.

Код објеката високоградње чије се темељење планира у лесоидним глинама – измењеном лесу, са већим специфичним оптерећењем, потребно је применити адекватни систем темељне конструкције.

При изградњи објеката са једном до две подземне етаже ангажоваће се углавном средине лесног порекла и делувилјално-пролувијалне прашинасте глине као и глиновито-лапоровити седименти сармата, који су у повлатним зонама (у дебљини 1–2 m) физичко-хемијски измењени и снижених отпорно-деформабилних својстава, што се све одражава на могућност активирања напона смицања дуж изражених пукотина у отвореним ископима. Ове чињенице указују да неадекватна засецања падине при извођењу грађевинских радова могу проузроковати локалне нестабилности терена, те из тих разлога, ископе дубље од 2 m, а посебно оне, који захватају контактне зоне, неопходно је изводити уз конструктивну заштиту, строгим режимом планирати и заштитити од могућих водозасићења.

Дубоке и дуге ископе, паралелне изохипсама, избегавајте, а уколико се изводе, треба планирати услове за прихватање ослобођених хоризонталних активних притисака.

При уређењу терена брижљиво прихватити површинске и подземне воде одговарајућим хидротехничким системима и регулисати њихово отицање.

САОБРАЋАЈНИЦЕ

Инжењерско-геолошка конструкција терена не условљава посебна ограничења у извођењу радова за саобраћајнице. Лесоидна глина – измењен лес, који изграђује површинске делове терена, представља повољну средину за ослањање коловозних конструкција, уз услов заштите од провлажавања у току изградње и експлоатације. Добро се збија, те се може користити за израду насипа код путева.

Извођење ископа до висине 2 m је могуће без примене заштитних мера. У случају већих засецања неопходно је планирати потпорне конструкције, које ће својим положајем обезбедити делове засеченог терена, тј. треба да буду димензионисане тако да могу примити активна оптерећења земље. Треба планирати површинско одводњавање, стабилизацију подтла и биогену заштиту косина евентуалних усеча – засека.

КИШНИ И КАНАЛИЗАЦИОНИ КОЛЕКТОРИ

Ископе за објекте комуналне инфраструктуре, дубље од 2 m штитити адекватним мерама (подргађивањем), јер код привремених незаштитених ископа могу се очекивати обрушавања земљаног материјала. Ископе изводити по могућству у сушном периоду и то од најнижих кота према вишим котама терена. Уколико се радови буду изводили у хидролошки неповољним условима, неопходно је предвидети примену заштитних мера од утицаја површинских и подземних вода.

Рејон II В1

У оквиру овог рејона издвојени су заравњени делови терена до 5°. Обухвата простор у зони поточних долина потока Балабановац и неименованог потока који пролази кроз Сланце. Приповршинске делове терена изграђује пролувијални нанос – глине песковите и глине прашинасто-песковите са неуједначеним учешћем шљунка у маси у облику сочива и прослојака, углавном врло стишљиве и водом засићене. Дебљине су најчешће 1,5–3, локално до 6 m. Местимично у оквиру овог рејона су заступљени насипи, претежно нестабилизовани, дебљине 0,5–3 m. Пролувијални седименти су средње до добро водопропусни и водооцедни. Издани формиране у њима су локалног распрострањења. Ниво подземне воде је установљен на дубини до 3 m од површине терена. Терен је подложен механичкој суфозији и повременим забарењу или плављењу високим водама. Са инжењерско-геолошког аспекта рејон II В1 се оцењује као условно повољан за урбанизацију при чему треба испоштовати одређене препоруке.

ОБЈЕКТИ

Седименти заступљени у површинској зони су неуједначених и променљивих физичко-механичких својстава, углавном неповољних, те су при изградњи објеката високоградње са мањим специфичним оптерећењем, неједнако погодни за плитко фундарање. Глиновито-лапоровити седименти су погодни за дубоко фундарање. У циљу побољшања носивости и елиминације штетних слегања, неопходна је примена одговарајућих метода (збијање подтла, израда шљунчаних тампона, насипање и др).

Ископи се држе привремено вертикално до 1 m. Дубље ископе треба штитити од зарушавања и прилива подземних вода. Око објеката обезбедити ободне тротоаре са нагибима од објеката ка саобраћајницама и поплочаним површинама.

За објекте веће спратности од П+4, треба применити систем дубоког фундарања на шиповима ослоњеним у лапорима, на дубини сса 10 m од садашње површине терена.

Због високог нивоа подземне воде не препоручује се изградња објеката са подрумским просторијама. У случају изградње објеката са једном или више подземних етажа, морају се применити одговарајуће мере хидротехничке заштите.

Пре почетка урбанизације рејона II В1 треба регулисати постојеће површинске водотоке.

САОБРАЋАЈНИЦЕ

При изградњи саобраћајница и паркинга потребно је уклањање хумусног слоја у дебљини минимум 0,5–0,8 m, а подтло обрадити према техничким условима за саобраћајнице или применити мере мелиорације (геотекстил, замена бољим материјалом и сл).

Неопходно је планирати површинско одводњавање, обезбедити риголе за прикупљање вода, као и брзо одводњавање са саобраћајнице. Изградњу саобраћајница планирати искључиво у насипима, како би се избегло квашење постелице подземном водом. Потребно је планирати биогену заштиту косина насипа.

КИШНИ И КАНАЛИЗАЦИОНИ КОЛЕКТОРИ

Вертикалне ископе за објекте комуналне инфраструктуре, дубље од 1 m, обезбедити од зарушавања и прилива вода адекватним мерама. Водове поставити на тампоне од шљунка, туцаника или у бетонске канале. Везе између колектора и објеката морају бити флексибилне и са већим бројем ревизионих шахта како би се могло интервенисати у случају хаварија услед деформација тла (слегања, испирања и сл).

За сваки новопланирани објекат неопходно је урадити детаљна геолошка истраживања а све у складу са Законом о рударству и геолошким истраживањима („Службени гласник РС”, бр. 101/15 и 95/18).

2.1.6. Мере енергетске ефикасности изградње

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

Закон о планирању и изградњи („Службени гласник РС”, бр. 72/09, 81/09, 64/10, 24/11, 121/12, 42/13, 50/13, 98/13, 132/14 и 145/14) уважава значај енергетске ефикасности објеката. Обавеза унапређења енергетске ефикасности објеката дефинисана је у фази пројектовања, извођења, коришћења и одржавања (члан 4).

При пројектовању и изградњи планираних објеката применити следеће:

- планирати изградњу пасивних објеката и објеката код којих су примењени мере енергетске ефикасности: грађевинских ЕЕ системи,

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

- 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,

- избежавати 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,

- планирати топлотну изолацију објекта применом термоизолационих материјала, прозора и спољашњих врата, како би се избегли губици топлотне енергије,

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

- уградити штедљиве потрошаче енергије,

- планирати просторе намењене рекреацији, пасивном одмору и бицикличком саобраћају,

- применити адекватну вегетацију и зеленило у циљу повећања засенчености односно заштите од претераног загревања,

- користити обновљиве изворе енергије – геотермалну енергију, соларне панеле и колекторе, термалне пумпе, системе селекције и рециклаже отпада, итд. У том смислу Рударско-геолошки факултет је за потребе Секретаријата

за комуналне и стамбене послове 2012. године израдио елаборат „Детаљна истраживања субгеотермалних подземних водних ресурса Града Београда-потенцијали, могућности коришћења и енергетска валоризација”. Подаци из наведеног елабората се могу користити за потребе планирања и одлучивања о врсти енергента који ће се користити за грејање/хлађење.

Приликом пројектовања, радова на реконструкцији и експлоатацији планираних објеката придржавати се одредбе Правилника о енергетској ефикасности зграда („Службени гласник РС”, број 61/11).

2.1.7. Услови за приступачност простора

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

2.1.8. Услови за евакуацију отпада

За евакуацију отпадака из постојећих објеката, судови за смеће морају бити смештени у оквиру парцеле или у смећари унутар објекта, у доба доласка комуналних возила, дежурна лица их морају изгурати на слободну површину испред објекта уз коловоз, ради пражњења а по обављеном послу вратити их на почетну позицију.

За новопланиране објекте обезбедити смештај контејнера или судови за смеће у оквиру припадајуће парцеле.

Уколико се предвиђа прилаз комуналних возила до локације судови за смеће, приступна саобраћајница мора бити минималне ширине 3,5 m за једносмерни саобраћај и 6,0 m за двосмерни саобраћај. Нагиб не сме бити већи од 7%. Обезбедити проходност или слободан манипулативан простор за окретање комуналних возила.

Уз техничку документацију, инвеститор је дужан да прибави и сагласност ЈКП „Градска чистоћа” на пројекат сваког новоизграђеног објекта.

(Услови: ЈКП „Градска чистоћа”, бр. 19496 од 27. новембра 2017. године)

3. Правила уређења и грађења за површине јавне намене

3.1. Саобраћајне површине

(Графички прилог бр. 3 „Регулационо-нивелациони план”
Р 1:1.000)

ПОПИС КАТАСТАРСКИХ ПАРЦЕЛА ЗА САОБРАЋАЈНЕ ПОВРШИНЕ

Назив површине јавне намене	Ознака грађ. парцеле	Катастарске парцеле
Ул. маршала Тита	СА-1	КО Сланци Целе к.п.: 1721/3, Делови к.п.: 3345/5, 1370, 1369, 1368/1, 1359/1, 1359/2, 1358, 1357/2, 706, 69, 709, 710, 712/1, 712/2, 713/1, 713/2, 716, 717/1, 717/2, 718/1, 725/1, 725/2, 725/3, 728, 729, 765/3, 764/2, 764/3, 764/4, 764/1, 763/1, 3356, 753/1, 751,750, 3355, 726/2, 1722, 1721/2, 1721/1,
Ул. изворска 2	СА-1.1	КО Сланци Делови к.п.: 3381, 3385,
Ул. изворска 2	СА-1.2	КО Сланци Делови к.п.: 3385,
Ул. изворска 2	СА-1.3	КО Сланци Делови к.п.: 3385,

Назив површине јавне намене	Ознака грађ. парцеле	Катастарске парцеле
Ул. изворска 2	СА-1.4	КО Сланци Делови к.п.: 3385,
Ул. изворска 2	СА-1.5	КО Сланци Делови к.п.: 3385,
Ул. маршала Тита	СА-2	КО Сланци Целе к.п.: 734/2, 735/2, 626/4, 3344/6, Делови к.п.: 3344/5, 731, 732, 737/1, 737/3, 738, 739/1, 626/1, 625, 618, 595/1, 596, 600/1, 600/2, 605/4, 606/3, 606/2, 606/1, 617, 616, 3360, 896/2, 896/4, 895/2, 893/1, 893/2, 891, 890/1, 890/2, 889,
Ул. маршала Тита	СА-3	КО Сланци Целе к.п.: 3345/1 Делови к.п.: 3344/5, 599/1, 599/2, 571/1, 571/2, 571/3, 3333, 3334, 570/1, 570/2, 3335, 3336/1, 3336/2, 570/3, 569/5, 569/4, 3336/3, 3337, 3347, 533/5, 533/1, 533/4, 532/2, 531, 529/1, 528/1, 528/2, 528/3, 527/2, 527/6, 526, 525/1, 525/2, 523/1, 523/2, 523/3, 523/4, 522, 520/3, 1027/7, 1027/11, 1027/6, 1027/4, 1027/12, 1027/3, 3345/2, 1015/2, 1014, 1013/1, 1012, 1011, 1010, 3345/3, 1009, 1006, 1005, 1004, 1003, 1002/1, 1002/2, 1002/3,
Ул. Иве Лоле Рибара	СА-4	КО Сланци Делови к.п.: 704, 707, 703/5, 703/4, 711, 702, 3354/1, 700/3, 685/1, 701/1, 701/2, 685/2, 686/2, 686/1, 684/1, 684/2, 683/2, 3370, 683/1, 676/3, 676/5, 676/4, 634/1, 643, 634/2, 639, 69, 1315, 1314, 3372,
Комунална стаза 1	СА-5	КО Сланци Делови к.п.: 635, 634/1. 646/1,
Ул. нова 7	СА-6	КО Сланци Делови к.п.: 3350, 322/3, 632, 655/2, 655/1, 654, 322/1, 322/4, 631/1, 636/2, 635, 652/1, 322/2, 3351/1, 323/1, 323/2, 324/1, 324/2, 325, 638/2, 637/2
Ул. радничка	СА-7	КО Сланци Целе к.п.: 720/3, 3353/3, Делови к.п.: 695, 694/1, 670/2, 720/2, 670/1, 3353/1, 721, 722, 723, 731, 3352/2, 3353/2, 668/1, 668/3, 653, 668/4, 666, 665,
Ул. 1. маја	СА-8	КО Сланци Целе к.п.: 3352/2, Делови к.п.: 731, 3353/1, 668/1, 663, 664, 656, 665, 3353/2, 668/2, 668/5, 667, 736, 735/1, 732, 733, 3352/1, 3352/3,
Ул. 1. маја	СА-9	КО Сланци Целе к.п.: 3351/2, 3351/3, 3351/4, 329/3, Делови к.п.: 3353/1, 317/2, 311/2, 311/1, 655/1, 654, 322/4, 318, 629/1, 629/3, 656, 665, 321/1, 329/1, 329/2, 332/4, 332/3, 332/2, 332/1, 327/1, 322/2, 3351/1, 312, 284/2, 313/2, 313/1, 283/3, 315/1, 316, 317/5, 310/2, 317/6, 322/1, 322/4, 3350,
Ул. 1. маја	СА-10	КО Сланци Целе к.п.: 68/2, 68/3, 68/9, 68/10, 68/11, 68/4, 68/5, 587/6, 588/2, 590/4, 621/4, 621/5, 622/3, 624/3, 626/2, 3352/4, Делови к.п.: 68/1, 3346, 317/3, 68/6, 337/2, 335/1, 334/1, 333/4, 333/6, 319, 320, 627, 68/7, 659, 3352/3, 3352/1, 281, 366/2, 584, 338/6, 338/8, 337/3, 337/5, 331/2, 332/4, 332/3, 332/2, 319, 585/1, 586/5, 587/5, 662, 660/1, 660/2, 587/7, 661/2, 68/7, 366/5, 366/6,
Ул. нова 8	СА-11	КО Сланци Делови к.п.: 68/6, 317/2, 317/3, 318, 319, 321/1
Ул. нова 4	СА-12	КО Сланци Целе к.п.: 338/15, 338/17, 338/4, 337/7, 337/9, 337/11, 68/12, 337/12, 335/3, 334/2, 333/7, 68/13, 582/3, 333/8, 338/13, 363/2, 362/2, 364/2, 365/3, 365/5, 366/4, 337/10, 337/11, 337/12, Делови к.п.: 68/6, 583/1, 582/5, 582/4, 333/6, 333/2, 584, 580/2, 581/2, 366/5, 366/6,
Ул. нова 5	СА-13	КО Сланци Делови к.п.: 3345/1, 253, 566/1, 566/2, 428, 427, 426, 571/3, 425, 429, 562, 565, 567, 568/1, 568/2, 568/3, 561/2, 424/2, 598/1, 598/2, 3379
Ул. народних хероја	СА-14	КО Сланци Делови к.п.: 3367, 3368, 3381, 3348, 800/1, 1195, 804/1, 804/2, 805, 800/6, 802, 820/1, 824/2, 1185, 838/3, 1744/2, 800/2, 1744/1, 1211, 1208, 833, 1865, 1180, 3361/1, 831, 830, 829, 1182, 1210, 1184, 821, 822, 823, 1187/1, 1187/2, 1187/4, 1191, 1194, 3369, 1866/2, 1867/2, 1757/3
Ул. нова 1	СА-15	КО Сланци Делови к.п.: 3380, 1195, 1867/1, 1867/2, 1868, 1244/1, 1196,
Ул. нова 6	СА-16	КО Сланци Делови к.п.: 569/4, 569/3, 569/1, 533/5, 533/1, 3347,
Ул. Моше Пијаде 1	СА-17	КО Сланци Делови к.п.: 3358, 768, 767, 3357, 774/2, 753/2, 3356, 3355, 872, 766/1, 766/2, 3359/1, 769, 771/2, 774/1, 773/2, 773/3, 773/4, 772/2, 772/1, 753/1, 755, 756, 748/1, 749, 750, 751

Назив површине јавне намене	Ознака грађ. парцеле	Катастарске парцеле
Ул. нова 9	СА-18	КО Сланци Делови к.п.: 759, 761, 3356, 753/1, 755, 758, 3344/5,
Ул. Саве Ковачевића	СА-19	КО Сланци Делови к.п.: 765/3, 765/1, 765/2, 889, 888, 887, 884/1, 886, 3359/1, 3357, 766/2,
Ул. Моше Пијаде 2	СА-20	КО Сланци Делови к.п.: 3358, 768, 786, 871/2, 869, 870/1, 870/2, 870/3
Ул. Моше Пијаде 2	СА-21	КО Сланци Делови к.п.: 3360, 896/2, 616
Ул. Карађорђева	СА-22	КО Сланци Делови к.п.: 3348, 3361/1, 825, 842, 816, 813, 818, 817, 852/1, 852/3, 846, 827/2, 827/1, 3362, 843/2, 843/1, 853/2, 853/1, 854, 815
Ул. Саве Ковачевића	СА-23	КО Сланци Делови к.п.: 3348, 1173, 1175/1, 1175/3, 3361/1, 837, 3363, 868, 864/1, 864/2, 855, 882/1, 954/5, 954/6, 1150/5, 1174, 1179, 834/2, 834/3, 838/1, 847, 851, 848, 850, 858/1, 858/4, 858/3, 3364, 854, 865, 876/1, 876/2, 882/2, 875, 1150/1,
Ул. Саве Ковачевића	СА-23.1	КО Сланци Делови к.п.: 1167, 1166/2,
Ул. Ломина	СА-24	КО Сланци Делови к.п.: 3361/1, 3363, 863, 864/2, 855, 858/2, 856, 877/1, 876/1, 878
Ул. нова 2	СА-25	КО Сланци Делови к.п.: 3367, 833, 1181, 1213, 1180, 1182, 1210, 1212/1
Ул. нова 10	СА-26	КО Сланци Делови к.п.: 3360, 883/2
Ул. Светозара Марковића	СА-27	КО Сланци Делови к.п.: 897/1, 613/2, 612/1, 3361/1, 905/2, 904/1, 902/1, 900/1, 900/2, 901, 903, 898, 899, 602/1, 603, 609/5, 609/4, 609/3, 607, 608, 611/1, 879/2, 880, 881, 876/2, 613/1, 613/3, 882/2, 883/1, 883/2
Ул. Светозара Марковића	СА-28	КО Сланци Делови к.п.: 3361/1, 904/1, 903, 904/2, 904/3
Ул. Светозара Марковића	СА-29	КО Сланци Делови к.п.: 907, 909, 911, 912, 904/2, 904/3
Ул. Светозара Марковића	СА-30	КО Сланци Делови к.п.: 3345/1, 3333, 601, 599/2
Ул. нова 10	СА-31	КО Сланци Делови к.п.: 896/2, 3360, 616,
Ул. нова 11	СА-32	КО Сланци Делови к.п.: 1150/5, 1152, 1150/3
Комунална стаза 2	СА-33	КО Сланци Делови к.п.: 595/1, 595/3, 595/5,
Ул. Милоша Обилића	СА-34	КО Сланци Делови к.п.: 587/2, 590/1, 590/2, 588/1, 587/3, 578/2, 590/3, 577/1, 595/6, 595/8, 595/7, 576/4,
Ул. Милоша Обилића	СА-35	КО Сланци Делови к.п.: 580/1, 579/1, 579/2, 578/6, 577/6, 577/1, 577/4, 577/5, 576/3, 576/4,
Ул. маршала Тита	СА-36	КО Сланци Делови к.п.: 3344/5, 3353/1, 731, 765/3, 3359/1, 889,

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

3.1.1. Мрежа саобраћајница

Концепт уличне мреже заснива се на Плану генералне регулације према коме, у функционално рангираној уличној мрежи града, саобраћајни правац Сланачки пут – Маршала Тита и даље остаје део примарне градске уличне мреже, као саобраћајница II реда.

Све остале улице којима је планирана опслуга садржаја у оквиру границе плана припадаће секундарној уличној мрежи, локалног значаја.

Развој јавног градског превоза путника овог простора дефинисан је у складу са развојним плановима Дирекције за јавни превоз, а доминантну улогу у опслузи имаће и даље аутобуски подсистем јавног превоза.

Кроз подручје унутар граница предметног плана, је из плана генералне регулације пренета траса Улице маршала Тита.

Маршала Тита се планира као двосмерна саобраћајница којом пролазе возила аутобуског подсистема јавног градског превоза путника, са регулацијом ширине 12,0 m, од чега је коловоз ширине 7,0 m и обострано тротоари ширине 2,5 m (геометријски попречни профил 1). Изузетак су геометријски попречни профил 2 и 3 где се због поштовања границе катастарских парцела сужава тротоар. Геометријски попречни профил 2 је планиран са регулацијом ширине 11,0 m, од чега је коловоз ширине 7,0 m и тротоарима ширине 2,5 m и 1,5 m. Геометријски попречни профил 3 је планиран са регулацијом ширине 10,0 m, од чега је коловоз ширине 7,0 m и обострано тротоари ширине и 1,5 m. На местима планираних аутобуских стајалишта јавног градског превоза путника планира се тротоар ширине 3,0 m.

Геометријски попречни профил 4 је планиран са регулацијом ширине 12,5 m, од чега је коловоз ширине 7,0 m и тротоарима ширине 3,0 m и 2,5 m. Геометријски попречни профил 5 је планиран са регулацијом ширине 11,5 m, од чега је коловоз ширине 7,0 m и тротоарима ширине 3,0 m и 1,5 m.

Остале саобраћајнице унутар граница предметног Плана, планирају се у рангу приступних и сабирних улица према могућим саобраћајно техничким елементима уз поштовање планиране намене и постојеће парцелације.

Геометријски попречни профил улице Нова 5 планира се ширине 10,5 m и садржи коловоз ширине 6,0 m и тротоаре ширине 3,0 m и 1,5 m (геометријски попречни профил 6). Изузетак је на делу Улице нове 5, до планираног комплекса основне школе и предшколске установе, где се планирају паркинг места за управно паркирање у регулацији улице (геометријски попречни профил 7).

Такође, планиране су колско-пешачке улице (за кретање пешака и возила у јединственом профилу) у оквиру постојеће катастарске парцеле, са регулацијом ширине:

- min 6,0 m за двосмерно кретање возила (геометријски попречни профил 8).

- min 4,5 m за једносмерно кретање возила (геометријски попречни профил 9).

Приступ на колско-пешачке улице се планира преко упуштеног ивичњака и ојачаног тротоара.

Код комплекса гробља у Улици Саве Ковачевића планирана су паркинг места (26пм) за управно паркирање са јужне стране двосмерне колско-пешачке улице (геометријски попречни профил 10).

На слепим крајевима двосмерних улица планиране су противпожарне окретнице према важећем Правилнику о техничким стандардима приступачности („Службени гласник РС”, број 46/13).

Због потребе полагања комуналних инсталација ван јавних саобраћајних површина, формирају се јавне површине за техничку инфраструктуру. Изнад планираних инфраструктурних водова, због потребе приступа и одржавања, предвиђа се изградња стазе ширине 3,5 m за комунална возила и пешаке (геометријски попречни профил 11). Ове стазе су назване Комунална стаза 1 и 2.

У регулационом простору јавних саобраћајница није дозвољена градња подземних и надземних делова зграда и других објеката (подземни темељи, еркери, магацински простор, резервоари и др.).

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

У нивелационом смислу обавезно поштовати нивелацију саобраћајница на који се наслања предметни простор.

Коловозну конструкцију одредити према инжењерско-геолошким карактеристикама тла и очекиваном саобраћајном оптерећењу, тј. структури возила која ће се њоме кретати, у складу са важећим прописима. Коловозни застор треба да је у функцији садржаја попречног профила саобраћајнице, подужних и попречних нагиба, као и начина одводњавања застора.

Све елементе попречног профила саобраћајних површина који се функционално разликују раздвојити нивелационо.

Улазе у гараже и дворишта индивидуалних објеката предвидети преко ојачаних тротоара и упуштених ивичњака.

3.1.2. Јавни градски превоз путника

Предметно подручје је у постојећем стању опслужено је са једном аутобуском линијом (линија 202) јавног превоза путника. Аутобуска линија 202 саобраћа на правцу од Омладинског стадиона до Великог села.

Унутар граница предметног плана ова линија саобраћа Улицом маршала Тита са фреквенцијом од три возила/час.

У оквиру простора који се плански сагледава овим планом, налазе се четири стајалишта поменуте аутобуске линије и сва се налазе у Улици маршала Тита, која представља део примарне градске уличне мреже овог простора.

Према планским поставкама и смерницама развоја система ЈПП-а, Секретаријата за јавни превоз, предвиђено је задржавање постојеће трасе и стајалишта аутобуске линије која опслужује предметни простор.

Такође, оставља се могућност реорганизације мреже линија у складу са развојем саобраћајног система, кроз повећање и промену превозних капацитета на постојећим линијама, успостављање нових и реорганизацију мреже постојећих линија, као и успостављање нових стајалишта у складу са решењима плана детаљне регулације

3.1.3. Паркирање

У граници плана се планира укупно 53 паркинг места у регулацији јавних саобраћајних површина, од тога:

- 14 ПМ дуж комплекса предшколске установе (Ј1) у регулацији Ул. нова 5;

- 13 ПМ дуж комплекса основне школе (Ј2) у регулацији Ул. нова 5;

- 26 паркинг места за управно паркирање у регулацији Ул. Саве Ковачевића за потребе гробља (КП1).

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

(Услови: Секретаријат за саобраћај, IV-05 бр. 344.4-78/2017 од 27. децембра 2017. године)

(Услови: Секретаријат за јавни превоз, XXXIV-01 Бр.346.5-3083/2017 од 16. марта 2018. године)

(Услови: ЈКП „Београдпут”, бр. V 48062-1/2017 од 1. децембра 2017. године)

3.1.4. Зелене површине у оквиру регулације јавних саобраћајних површина

(Графички прилог бр. 3 „Регулационо-нивелациони план”
Р 1:1.000 и графички прилог бр. 8 „Синхрон-план”

Р 1:1.000)

УЛИЦА	постојећи/не	једностран/ двострани	једноредни/ вишередни	хомоген/ хетероген	травна баштица/не
Маршала Тита	планиран	једностран	једноредни	хомоген	ван травне баштице

Предвиђена је садња мањих лишћара. Поред тога, приликом подизања нових дрвореда, поштовати следеће услове:

- омогућити прегледно и безбедно одвијање саобраћаја;
- омогућити нормално кретање пешака и хендикепираних лица;
- обезбедити визуелну и функционалну заштиту контактних зона, биоеколошко и естетско обликовање простора;
- садњу дрворедних стабала усагласити са подземним инсталацијама поштујући минималне удаљености;
- избор врста прилагодити станишним условима, пре свега условима појачаног загађења саобраћајем;
- најмање растојање између садница прилагодити врсти дрвећа у дрвореду (5–10 m);
- растојање дебла од објеката не би требало да буде мање од 3 до 7 m у зависности од избора врсте;
- предвидети садњу школованих садница (висина садница 3,5 m, стабло чисто од грана до висине од 2,5 m и прсног пречника најмање 10 cm);
- поставити штитнике око дебла и заштитити садне јаме;
- обавезна је израда Пројекта спољно уређење са синхрон-планом инсталација и прикључака, пејзажна архитектура и хортикултура. Пројекат Озелењавања урадити на ажурној геодетској подлози, на основу Локацијских услова, у складу са саобраћајно нивелационим решењем и синхрон-планом подземних инсталација.

Планирана је и засена паркинг места дрворедним садницама уз планиране комплексе J1 и J2, као и уз планирану окретницу у Блоку 17, а према условима који важе за подизање нових дрвореда. Планирано је и затрављивање и садња ниских полеглих декоративних форми зеленила у зони зелених површина у регулацији улице. Поред декоративне функције, садни материјал мора да буде отпоран на микроклиматске услове, а на косинама мора да има и биомелиоративну функцију (развијен коренов система који везује тло и спречава његово спирање).

(Услови: ЈКП „Зеленило – Београд”, бр. 6432 од 5. марта 2018. године)

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

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

По свом висинском положају територија обухваћена границом плана припада другој висинској зони са изграђеном водоводном мрежом:

- Ø250 mm (B2L250), односно Ø200 mm (B2L200) дуж Улице маршала Тита,
- Ø200 mm (B2L200) дуж Улице Иве Лоле Рибара,
- Ø200 mm (B2L200), Ø250 mm (B2L250) дуж Улице радничке.

У постојећем стању, у границама предметног плана постоји изграђена дистрибутивна водоводна мрежа димензија Ø90 mm (B2PE90), Ø100 mm (B2L100) и Ø150 mm (B2L150).

За уредно снабдевање водом предметне локације у складу са наменама и новим саобраћајним решењем у граница Плана планирају се следећи радови:

- постојећи цевовод Ø250 mm (B2L250), односно Ø200 mm (B2L200) на појединим деловима дуж Улице маршала Тита локално се измешта,
- постојећи цевоводи Ø220 mm (B2L200) и Ø250 mm (B2L250) дуж Улице радничке измештају се у регулацију улице,

– постојећи цевоводи пречника Ø100/Ø150 mm локално се измештају у јавну површину у складу са планираним регулацијама улица,

– постојећи цевоводи који су дотрајали укидају се и замењују цевоводима истог или већег пречника,

– за потребе нових корисника и на деловима где је нема, планира се изградња водоводне мреже димензија мин. Ø100 mm око објеката становања, односно мин. Ø150 mm око објеката и комплекса јавних служби (предшколска установа, основна школа, месна канцеларија, клуб за старе и др).

Снабдевање потрошача водом је са постојеће, односно планиране водоводне мреже.

Планирану уличну водоводну мрежу, као и ону која се реконструише, повезати са постојећом по прстенастом принципу. Трасе планиране водоводне мреже водити јавним површинама, тротоарима или ивичњацима у складу са синхрон планом. Водоводну мрежу опремити противпожарним хидрантима на прописаном одстојању поштујући важећи Правилник о техничким нормативима за инсталације хидрантске мреже за гашење пожара („Службени гласник РС”, број 3/18), затварачима, испустима и свим осталим елементима неопходним за њено правилно функционисање и одржавање. Тачне димензије водоводне мреже дефинисати кроз израду хидрауличке анализе имајући у виду да треба задовољавају капацитете санитарне потрошње и противпожарне заштите.

Решења вођења инфраструктурних водова која су дата овим планом (димензије инсталација и распоред инсталација у профилу) могуће је кроз даљу разраду, односно кроз израду техничке документације кориговати унутар дате регулације, односно у оквиру површина јавне намене а у циљу унапређења решења и рационализације трошкова.

Објекте прикључити на уличну водоводну мрежу у складу са техничким нормама и прописима, а према условима ЈКП „Београдски водовод и канализација”. Пројекте водоводне мреже радити према техничким прописима ЈКП „Београдског водовода и канализације”.

(Услови ЈКП „Београдски водовод и канализација”, бр. 84848 I 4-1 /2480 Л/1850 од 27. децембра 2017. године)

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

ПОПИС ГРАЂЕВИНСКИХ ПАРЦЕЛА ЗА ОБЈЕКТЕ И КОМПЛЕКСЕ ВОДОВОДА И КАНАЛИЗАЦИЈЕ

Назив површине јавне намене	Ознака грађ. парцеле	Катастарске парцеле
Сепаратор	СЕП-1	КО Сланци Делови к.п.: 3381, 1701/1
	СЕП-2	КО Сланци Делови к.п.: 3358, 785, 786
	СЕП-3	КО Сланци Делови к.п.: 814
	СЕП-4	КО Сланци Делови к.п.: 868, 875
	СЕП-5	КО Сланци Делови к.п.: 896/2, 3360, 895/2, 894/2
	СЕП-6	КО Сланци Делови к.п.: 883/2, 3360
	СЕП-7	КО Сланци Делови к.п.: 907
	СЕП-8	КО Сланци Делови к.п.: 3381, 1748, 1749, 1757/3
	СЕП-9	КО Сланци Делови к.п.: 907

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

Територија обухваћена границом плана припада Централном канализационом систему на коме је планиран сепарациони систем канализације и на коме нема изграђене граде канализационе мреже.

Према Генералном решењу београдске канализације реципијент употребљених вода са подучја предметног плана а и шире просторне целине је постројење за пречишћавање отпадних вода ППОВ „Велико село”.

Реципијент атмосферских вода је Сланачки поток (Балабановац), односно Великоселски поток, којим се атмосферске воде одводе до реке Дунав. Планира се регулација потока и дуж ње фекални колектор димензија мин. Ø250 mm за сакупљање употребљених вода.

Атмосферске незагађене воде са кровова и пешачких стаза могу се директно испуштати на терен. Уређаји за пречишћавање, сепаратори атмосферских вода су планирани пре изливања прикупљених атмосферских вода у потоке.

У границама предметног простора планира се канализација по сепарационом принципу по важећим стандардима београдске канализације – минимални пречник планиране фекалне канализације је мин. Ø250 mm, а атмосферске канализације је мин. Ø300 mm. Није допуштено прикључење отпадних вода на кишне канале, нити кишних вода на фекалне канале.

Планирани положај уличне канализације је у коловозу планираних саобраћајница.

У првој фази, до изградње градске канализационе мреже, одвођење употребљених вода са предметне локације могуће је решавати изградњом водонепропусних септичких јама. Конструкција септичких јама мора бити таква, да се задовоље санитарни услови.

С обзиром на то да за територију у оквиру границе плана никада није рађена техничка документација потребно је да се уради Идејни пројекат атмосферске и фекалне канализације за целокупно сливно подручје.

Пре упуштања отпадних вода са загађених површина у градску канализацију, неопходно их је претходно пропустити кроз сепараторе уља и бензина, како би се одстраниле штетне материје, у складу са „Уредбом о граничним вредностима емисије загађујућих материја у воде и роковима за њихово достизање”, „Службени гласник РС”, бр. 67/11 и 48/12). Приликом пројектовања, изградње и експлоатације објеката канализације у свему се придржавати Одлуке о одвођењу и пречишћавању атмосферских и отпадних вода на територији града Београда („Службени лист Града Београда”, бр. 6/10 и 29/14).

Решења вођења инфраструктурних водова која су дата овим планом (димензије инсталација и распоред инсталација у профили) могуће је кроз даљу разраду, односно кроз израду техничке документације кориговати унутар дате регулације, односно у оквиру површина јавне намене а у циљу унапређења решења и рационализације трошкова.

Објекте прикључити на уличну канализацију према техничким прописима ЈКП „Београдски водовод и канализација”. Пројекте канализационе мреже радити према техничким прописима ЈКП „Београдски водовод и канализација”.

(Услови: ЈКП „Београдски водовод и канализација”, Служба за развој канализације, бр. 87484/1 I4-1/2480/1 од 14. децембра 2017. године)

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

ПОПИС ГРАЂЕВИНСКИХ ПАРЦЕЛА ЗА ЕЛЕКТРОЕНЕРГЕТСКЕ ОБЈЕКТЕ И КОМПЛЕКСЕ

Назив површине јавне намене	Ознака грађ.парцеле	Катастарске парцеле
Трансформаторска станица	ТС-1	КО Сланци Делови к.п.: 753/1
	ТС-2	КО Сланци Делови к.п.: 1175/1

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

ТРАНСФОРМАТОРСКА СТАНИЦА ТС	
грађевинска парцела	- ТС-1, у делу Блока 12, Пкомплекса = 65 m ² . - ТС-2, у делу Блока 17, Пкомплекса = 32 m ² .
намена	- Трансформаторска станица: 10/0,4 kV, 1.000 kVA.
положај објекта на парцели	- Због полагања уземљења ТС, слободан простор око објекта је најмање 1 m. Објекат ТС има манипулацијски простор од 4 m са предње стране, а парцела има директан приступ са јавне саобраћајне површине.
висина објекта	- Технолошке висине око 3 m
архитектонско обликовање	- Простор ТС састоји се од бетонског постоља (темеља) на који је постављен типски монтажбетонски објекат.
ограђивање	- Није потребно ограђивање објекта.
инжењерско-геолошки услови	- Објекти трансформаторских станица ће се налазити у инжењерско-геолошком рејону ПА2 који је оцењен као условно повољан за урбанизацију уз поштовање извесних ограничења и препорука. Изградња захтева прилагођавање објекта нагибу падине, а начин и дубину фундација прилагодити геотехничким карактеристикама средина у циљу обезбеђења објеката у односу на носивост тла и укупна слегања. - У даљој фази пројектовања за сваки новопланирани објекат ТС урадити детаљна геолошка истраживања а све у складу са Законом о рударству и геолошким истраживањима („Службени гласник РС”, бр. 101/15 и 95/18).

У оквиру границе плана нису изграђени, нити се планирају, електроенергетски (ее) објекти напонског нивоа 35 kV или вишег.

У оквиру границе плана изграђени су следећи еее објекти:

- пет ТС 10/0,4 kV. ТС регистарског броја Б-1268 изграђена је као зидани слободностојећи објекат у оквиру површина за становање, док су остале ТС, рег. броја: Б-663, Б-669, Б-1660 и Б-2104, изграђене као стубне ТСу неизграђеним површинама;

- водови 10 kV за напајање постојећих ТС 10/0,4 kV;

- водови 1 kV за напајање објеката и јавног осветљења (ЈО).

Водови 10 kV и 1 kV изграђени су подземно и надземно, на армирано бетонским стубовима, у тротоарском простору и неизграђеним површинама, пратећи коридор постојећих саобраћајних површина.

Саобраћајне површине делимично су опремљене инсталацијама ЈО.

Напајање предметног подручја електричном енергијом оријентисано је на ТС 110/35/10 kV „Београд 1” и ТС 110/10 kV „Београд 19 – Миријево”.

Уколико се при извођењу радова угрожавају водови 10 kV и 1 kV потребно их је заштитити, односно где то није могуће изместити. Еее водове заштитити навлачењем заштитних цеви преко каблова на угроженој деоници или изместити на приближно исто место уз задржавање постојећих веза. Приликом измештања ових водова водити рачуна о потребним међусобним растојањима и угловима при паралелном вође-

њу и укрштању са другим еее водовима и осталим подземним инсталацијама које се могу наћи у новој траси водова. Потребно је да се у траси вода не налази никакав објекат који би угрожавао еее вод и онемогућавао приступ воду приликом квара.

Уколико се траса подземног вода нађе испод коловоза, водове заштитити постављањем у кабловску канализацију пречника Ø100 mm. Предвидети 100% резерве у броју отвора кабловске канализације за подземне водове 10 kV, односно 50% резерве за подземне водове 1 kV.

На основу урбанистичких показатеља, специфичног оптерећења за поједине кориснике, као и Техничке препоруке број 14б (издата од стране „Електропривреда Србије” – дирекција за дистрибуцију електричне енергије) планирана једновременна снага за посматрано подручје износи око 2,3 MW. На основу процењене једновременне снаге планира се изградња четири ТС 10/0,4 kV инсталисане снаге 630 kVA, капацитета 1.000 kVA.

Планиране ТС 10/0,4 kV изградити у зони мешовитог градског центра, односно планира се изградња две ТС у Блоку 10 и две ТС у Блоку 11. У сваком планираном објекту, или у оквиру његове парцеле према планском уређењу простора, предвидети могућност изградње ТС.

Услед специфичности зоне мешовитог градског центра оставља се кориснику парцеле/инвеститору да у сарадњи са Оператором дистрибутивног система „ЕПС Дистрибуција” д.о.о. Београд одреди начин изградње (слободностојећи објекат или ТС у склопу објекта), величину простора/просторије, тачну локацију, приступ објекту, капацитет, као и место прикључења ТС кроз израду техничке документације сходно динамици изградње.

Како је стубна ТС рег. бр. Б-669 изграђена у оквиру планиране саобраћајне површине планира се њено измештање. У том смислу, Планом је обезбеђена грађевинска парцела ТС-1 са директним приступом саобраћајној површини, северно уз Улицу Моше Пијаде 1 у јужном делу блока 12. Такође, како стубна ТС рег. бр. Б-2104 може бити угрожена планираном изградњом, Планом је обезбеђена грађевинска парцела ТС-2 са директним приступом саобраћајној површини, источно уз Улицу Саве Ковачевића у југозападном делу блока 17.

На поменутих парцелама планира се изградња слободностојеће ТС 10/0,4 kV инсталисане снаге 630 kVA, капацитета 1.000 kVA.

Потрошаче који су повезани на поменуте стубне ТС превезати, сходно положају, на Планом дате ТС.

У циљу напајања поменутих ТС 10/0,4 kV планира се изградња два кабловска вода 10 kV од планиране ТС 110/10 kV „Вишњичко поље”, преко предметног подручја, тако да чине петљу у односу на ТС 110/10 kV „Вишњичко поље”, односно да се напајају са различитих трансформатора исте ТС.

Планиране ТС 10/0,4 kV прикључити, по принципу „улаз-излаз”, на планиране и постојеће водове 10 kV сходно положају планиране ТС и расплету водова 10 kV. Односно, ТС прикључити на постојеће водове 10 kV, а по изградњи ТС „Вишњичко поље” и планираних водова 10 kV, извршити реконфигурацију мреже 10 kV.

Кабловски водови 10 kV, преко предметног подручја, планирају се подземно.

Како су стубне ТС рег. бр. Б-663 и Б-1660 изграђене у планираном тротоарском простору, непосредно поред регулационе линије, и како је ОДС „ЕПС Дистрибуција” обезбедио право приступа за слободностојећу ТС рег. бр. Б-1268 ТС се задржавају у планираном решењу.

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

Како се постојећи објекти напајају електричном енергијом преко надземних кућних прикључака планира се изградња надземне и подземне 1 kV мреже.

Сукцесивно вршити каблирање 1 kV мреже, и уградњу кабловско прикључних кутија (КПК) и мерно разводног ормана са успонским водом од КПК, на свим објектима.

Уколико се при извођењу радова угрожавају инсталације, и други елементи, ЈО извршити њихову реконструкцију, односно прилагођавање планираном решењу.

Планира се опремање инсталацијама осветљења свих саобраћајних површина. За напајање осветљења поставити, на зеленој површини, тротоарском простору, или на стубу ЈО, одговарајући број мерно разводних ормана ЈО. Планиране разводне ормане прикључити, на погодном месту, на планиране и постојеће ТС 10/0,4 kV. На погодном месту изградити вод 1 kV од разводних ормана до стубова ЈО. За напајање светилки планира се изградња, по принципу „од стуба до стуба”, кабловског вода 1 kV.

Саобраћајне површине осветлити у класи ЈО која одговара њиховој саобраћајној функцији, односно намени. На местима раскрсница, стајалишта и итд. поставити осветљење јачег интензитета.

Димензије разводних ормана ЈО износе оријентационо: 0,32 x 0,75 x 1,0 m³ (ширина x дужина x висина). Такође, оријентациона димензија темеља стуба ЈО износи: 0,6 x 0,6 x 1,2 m³ (ширина x дужина x дубина).

Дуж свих саобраћајница, са најмање једне стране, планирају се трасе за постављање горе поменутих еее водова 10 kV и 1 kV, са одговарајућим прелазима саобраћајнице. Планиране еее водове постављати у тротоарском простору или неизграђеним површинама, подземно у рову дубине 0,8 m и ширине у зависности од броја еее водова у рову, као и надземно на армирано бетонским стубовима, дуж планираних и постојећих еее траса.

Удаљеност подземних еее водова 10 kV и 1 kV од темеља стуба треба да буде најмање 0,5 m.

Еее водове 10 kV који се планирају ван границе Плана полагати у складу са фактичким стањем у регулацији постојећих саобраћајница или других јавних површина, паралелно траси постојећих еее водова.

(Услови: АД „Електромержа Србије”, број 130-00-UTD-003-817/2017-002 од 25. децембра 2017. године)

(Услови: ОДС „ЕПС Дистрибуција” д.о.о. Београд, бр. 7568/17 (01110 НС,80110АБ) од 5. јануара 2018. године)

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

ПОПИС ГРАЂЕВИНСКИХ ПАРЦЕЛА ЗА ЕЛЕКТРОЕНЕРГЕТСКЕ И ТЕЛЕКОМУНИКАЦИОНЕ ОБЈЕКТЕ И КОМПЛЕКСЕ

Назив површине јавне намене	Ознака грађ.парцеле	Катастарске парцеле
Простор за смештај телекомуникационе технологије	ТКО-1	КО Сланци Делови к.п.: 637/2
	ТКО-2	КО Сланци Делови к.п.: 753/1
	ТКО-3	КО Сланци Делови к.п.: 903
	ТКО-4	КО Сланци Делови к.п.: 1175/1
	ТКО-5	КО Сланци Делови к.п.: 800/1
Базна станица	БС-1	КО Сланци Делови к.п.: 637/2
	БС-2	КО Сланци Делови к.п.: 903
	БС-3	КО Сланци Делови к.п.: 800/1

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

ТЕЛЕКОМУНИКАЦИОНА ОПРЕМА ТКО	
грађевинска парцела	- ТКО-1, у делу Блока 2, Пкомплекса = 8 m ² . - ТКО-2, у делу Блока 12, Пкомплекса = 8 m ² . - ТКО-3, у делу Блока 17, Пкомплекса = 8 m ² . - ТКО-4, у делу Блока 17, Пкомплекса = 8 m ² . - ТКО-5, у делу Блока 25, Пкомплекса = 8 m ² .
намена	- Телекомуникациона концентрација са спољашњом монтажом телекомуникационе опреме.
положај објекта на парцели	- Објекат ТКО има манипулацијски простор од 2 m са предње стране, а парцела има директан приступ са јавне саобраћајне површине.
висина објекта	- Технолошке висине око 2 m
архитектонско обликовање	- Простор ТКО састоји се од бетонског постоља (темеља) на који је постављен типски телекомуникациони орман.
ограђивање	- Није потребно ограђивање објекта.
инжењерско-геолошки услови	- Објекти телекомуникационе опреме ће се налазити у инжењерско-геолошком рејону ПА2 који је оцењен као условно повољан за урбанизацију уз поштовање извесних ограничења и препорука. Изградња захтева прилагођавање објекта нагибу падине, а начин и дубину фундација прилагодити геотехничким карактеристикама средина у циљу обезбеђења објеката у односу на носивост тла и укупна слегања. - У даљој фази пројектовања за сваки новопланирани објекат ТКО урадити детаљна геолошка истраживања а све у складу са Законом о рударству и геолошким истраживањима („Службени гласник РС”, бр. 101/15 и 95/18).

У оквиру границе плана изграђени су следећи телекомуникациони (тк) објекти:

- тк концентрација (ТКО), односно издвојени степен (ИС) „Сланци”, изграђен као слободностојећи монтажни објекат у оквиру неизграђених површина јужно уз Улицу Маршала Тита у северном делу блока 12;

- оптички тк каблови за повезивање издвојеног степена на транспортну мрежу Београда. Оптички тк каблови положени су кроз тк канализацију која је изграђена у тротоарском простору у неизграђеним површинама јужном страном Улице Маршала Тита;

- бакарни тк каблови за повезивање корисника на дистрибутивну тк мрежу.

- Приступна тк мрежа изведена је кабловима постављеним слободно у земљу и надземно, у тротоарском простору и неизграђеним површинама пратећи коридор постојећих саобраћајних површина, а претплатници су преко унутрашњих и спољашњих извода повезани са дистрибутивном тк мрежом.

Предметно подручје, обухваћено границом плана, припада кабловском подручју ИС „Сланци” који је повезан са аутоматском телефонском централом „Карабурма”.

Уколико се при извођењу радова угрожава постојећа тк мрежа потребно ју је заштитити, односно где то није могуће изместити. Постојеће тк инсталације заштитити навлачењем заштитних цеви преко каблова на угроженој деоници, односно изместити у планирану тк канализацију. Измештање извршити тако да се обезбеди неометан прилаз и редовно одржавање тк мреже, односно да се обиђу површине планиране за будуће објекте. Обилажење објеката извести потребним бројем распона под углом и тк окнима између њих.

За постојеће и планиране објекте индивидуалног становања планира се приступна тк мрежа коришћењем бакарних каблова уз децентрализацију тк мреже.

За планиране објекте вишепородичног становања планира се приступна тк мрежа GPON (гигабитна пасивна оптичка мрежа – енгл. Gigabit Passive Optical Network) технологијом у топологији FTTH (полагањем оптичког кабла до куће – енгл. Fiber To The Home) која се са централном концентрацијом повезује коришћењем оптичких каблова.

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

За потребе фиксне приступне мреже, односно децентрализацију тк мреже, Планом су обезбеђене грађевинске парцеле са директним приступом саобраћајној површини, за спољашњу монтажу тк опреме (укупно 5):

- ТКО-1, западно уз Улицу нову 7 у североисточном делу Блока 2;

- ТКО-2, северно уз Улицу Моше Пијаде 1 у јужном делу Блока 12;

- ТКО-3, источно уз Улицу Светозара Марковића у североисточном делу Блока 17;

- ТКО-4, источно уз Улицу Саве Ковачевића у југозападном делу Блока 17;

- ТКО-5, северно уз Улицу народних хероја у јужном делу Блока 25.

По извршеној децентрализацији тк мреже, а како се Блок 12 делимично трансформише, ИС „Сланци” укинути.

У сваком планираном објекту вишепородичног становања обезбедити простор у улазном ходнику објекта за унутрашњу монтажу оптичког дистрибутивног ормана, оријентационих димензија: 0,2 x 0,5 x 0,55 m³ (ширина x дужина x висина).

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

ТЕЛЕКОМУНИКАЦИОНА ОПРЕМА БС	
грађевинска парцела	- БС-1, у делу Блока 2, Пкомплекса = 90 m ² . - БС-2, у делу Блока 17, Пкомплекса = 90 m ² . - БС-3, у делу Блока 25, Пкомплекса = 90 m ² .
намена	- Базна станица са спољашњом монтажом телекомуникационе опреме.
положај објекта на парцели	- Антенски носач мора бити удаљена од саобраћајнице за висину стуба, а парцела има директан приступ са јавне саобраћајне површине.
висина објекта	- Технолошке висине од 20 до 36 m.
архитектонско обликовање	- Простор БС састоји се од типског стилизованог цевастог стуба на који је постављена радио опрема и панел антене, а поред стуба смештен је телекомуникациони орман.
инжењерско-геолошки услови	- Објекти базних станица ће се налазити у инжењерско-геолошком рејону ПА2 који је оцењен као условно повољан за урбанизацију уз поштовање извесних ограничења и препорука. Изградња захтева прилагођавање објеката нагибу падине, а начин и дубину фундација прилагодити геотехничким карактеристикама средина у циљу обезбеђења објеката у односу на носивост тла и укупна слегања. - У даљој фази пројектовања за сваки новопланирани објекат БС урадити детаљна геолошка истраживања а све у складу са Законом о рударству и геолошким истраживањима („Службени гласник РС”, бр. 101/15 и 95/18).

За потребе бежичне приступне мреже планом су обезбеђене грађевинске парцеле са директним приступом саобраћајној површини, за спољашњу монтажу тк опреме (укупно 3):

- БС-1, западно уз Улицу нову 7 у североисточном делу Блока 2;

- БС-2, источно уз Улицу Светозара Марковића у североисточном делу Блока 12;

- БС-3, северно уз Улицу народних хероја у јужном делу Блока 25.

У циљу прикључења претплатника на тк мрежу, као и поменутих ТКО и БС, планира се изградња тк канализације, од постојеће тк канализације преко предметног подручја. Планирану тк канализацију реализовати у облику дистрибутивне тк канализације у коју ће се улачити оптички и бакарни тк каблови.

Од најближег наставка на постојећем оптичком тк каблу, кроз планирану и постојећу тк канализацију, планирају се оптички тк каблови до ТКО и БС.

Од планираних ТКО до претплатника планира се полагање тк каблова.

Оставља се могућност изградње тк каблова надземно на армирано бетонским стубовима.

Дуж свих саобраћајница, са једне стране, планирају се трасе за полагање горе поменуте тк канализације, са одговарајућим прелазима саобраћајница. Планирану тк канализацију постављати испод тротоарског простора и неизграђених површина, у рову дубине 0,8 m, односно 1,2 m испод коловоза (мерећи од горње коте цеви до доње коте коловоза) и ширине 0,4 m. Димензије тк окна износе оријентационо: 0,8 x 1,0 x 1,0 m³ (ширина x дужина x висина), и повезују се са две PVC (PEN-D) цеви пречника Ø110 mm.

(Услови: Предузеће за телекомуникације „Телеком Србија“ а.д., др. 457946/2-2017 од 12. децембра 2017. године)

3.2.5. Топловодна мрежа и објекти

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

На територији обухваћеној планом нема топоводне инфраструктуре нити је планирана.

(Услови: ЈКП „Београдске електране”, др. VII-15238/3 од 7. децембра 2017. године)

3.2.6. Гасоводна мрежа и објекти

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

ПОПИС ГРАЂЕВИНСКИХ ПАРЦЕЛА ЗА ОБЈЕКТЕ И КОМПЛЕКСЕ ГАСОВОДА

Назив површине јавне намене	Ознака грађ.парцеле	Катастарске парцеле
Мерно-регулациона станица	МРС	КО Сланци Делови к.п.: 907, 912

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

У оквиру предметног обухвата нема изведених елемената гасоводне мреже и објеката.

Дуж Улице маршала Тита, из правца Сланачког пута, па до Улице Светозара Марковића, изградити дистрибутивни гасовод од челичних цеви, радног притиска $p=6\div 16$ бар-а и пречника Ø273 mm. Даље, дуж Улице маршала Тита, ка насељу Велико Село, извести деоницу дистрибутивног гасовода од челичних цеви, радног притиска $p=6\div 16$ бар-а и пречника Ø219,1 mm.

Дуж дела Улице Светозара Марковића, од Улице маршала Тита до планиране мернорегулационе станице (МРС) „Сланци”, извести прикључни гасовод од челичних цеви, радног притиска $p=6\div 16$ бар-а и пречника Ø168 mm.

Изградити МРС „Сланци” опште потрошње, и од ње у јавним површинама, у облику затворених хидрауличких прстенова (свуда где просторне могућности саобраћајница и других површина јавне намене то омогућавају), положити нископритисну полиетиленску дистрибутивну гасоводну мрежу притиска ($p=1\div 4$ бар-а), која ће омогућити прикључење свих појединачних потрошача предметног плана.

За МРС је планирана грађевинска парцела, којом се обухвата и њена заштитна зона.

У њој се обавља редуција притиска са $p=6\div 16$ бар-а на $p=1\div 4$ бар-а, одоризација и контролно мерење потрошње гаса.

Мернорегулациона станица (МРС) „Сланци”	
грађевинска парцела	– МРС
површина ГП	– око 800 m ²
капацитет природног гаса	– До $V_h=6.000$ m ³ /h
положај објекта на парцели	– Објекат МРС поставити у оквиру зоне грађења дефинисане грађевинским линијама.
заштитна зона	– Заштитна зона МРС у односу на објекте супраструктуре износи 10 m у радијусу око ње.
димензије објекта	– До 9 x 5 m
висина објекта	– До 3 m
архитектонско обликовање	– МРС је објекат типског карактера и се састоји из два одељења: – за смештај одоризатора – за уградњу мерно-регулационе групе са пратећим садржајима. – Објекат се поставља на подну плочу од армираног бетона, која је издигнута 15 cm од коте бетонског платоа. – На минимум 5 m од мернорегулационе станице извести прикључни противпожарни шахт (ППШ), димензија 2x2 m.
услови за слободне и зелене површине	– За озелењавање површина око МРС применити ниско зеленило и травњаке, а дуж оградне предвидети садњу живице и пузавица.
Колско-пешачки приступ	– Колско-пешачки приступ планирати са ул. Светозара Марковића.
услови за оградњавање парцеле	– Објекат МРС оградити металном транспарентном оградом висине 3 m на минималном растојању од 2 m од објекта МРС. У оградни предвидети капију одговарајуће ширине за улазак/излазак и уношење/изношење потребне опреме.
минимални степен опремљености комуналном инфраструктуром	– Објекат мора имати прикључак на електричну енергију и телекомуникациону мрежу.
инжењерско-геолошки услови	– планирана МРС ће се налазити у инжењерско-геолошком рејону ПВ1 који је оцењен као условно повољан за урбанизацију; – седименти заступљени у површинској зони су неуредначених и променљивих физичко-механичких својстава, углавном неповољних, те су при изградњи објеката високоградње са мањим специфичним оптерећењем, неједнако погодни за плитко фундање. У циљу побољшања носивости и елиминације штетних слегања, неопходна је примена одговарајућих метода (збијање подтла, израда шљунчаних тампона, насипање); – вертикалне ископе за објекте комуналне инфраструктуре, дубље од 1m, обезбедити од зарушавања и прилива вода адекватним мерама. Воде поставити на тампоне од шљунка, туцаника или у бетонске канале. – За новопланирани објекат МРС неопходно је урадити детаљна геолошка истраживања а све у складу са Законом о рударству и геолошким истраживањима („Службени гласник РС”, др. 101/15 и 95/18).

Све гасоводе полагати подземно са минималним надслојем земље од 1 m у тротоарима, односно 0,8 m у зеленим површинама у односу на горњу ивицу гасовода.

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

- за челични гасовод ($p=6\div 16$ бар-а), по 3 m мерено са обе стране цеви,
- за МРС 10 m у полуредијусу око ње,
- за полиетиленски гасовод ($p=1\div 4$ бар-а), по 1 m мерено са обе стране цеви.

Све елементе гасоводне мреже и објеката реализовати и заштитити у складу са „Правилником о условима за несметану и безбедну дистрибуцију природног гаса гасоводима притиска до 16 бар („Службени гласник РС”, др. 86/15), као и осталих важећих прописа и техничких норматива из машинске и грађевинске струке.

(Услови: ЈП „Србијасгас”, Сектор за развој, др. 07-07/3865 од 14. фебруара 2018. године)

3.3. Комуналне површине и објекти (КП1)
(Графички прилог бр. 2 „Планирана намена површина”
Р 1:1.000)

ПОПИС ГРАЂЕВИНСКИХ ПАРЦЕЛА ЗА КОМУНАЛНЕ
ПОВРШИНЕ И ОБЈЕКТЕ

Назив површине јавне намене	Ознака грађ.парцеле	Катастарске парцеле
Гробље	КП1	КО Сланци Целе к.п.: 1149/1, 1149/2, 1149/3, 1149/4, Делови к.п.: 1181, 1150/3, 1150/5, 1152

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

	ГРОБЉЕ (КП1)
грађевинска парцела	– за комплекс гробља планира се грађевинска парцела КП1 у Блоку 23, површине око 13.589 m ² . – планом дефинисане границе грађевинске парцеле КП1 није дозвољено мењати.
број објеката и положај објекта на парцели	– у оквиру зоне грађења дозвољена је изградња више објеката на парцели. – објекте поставити у оквиру зоне грађења која је дефинисана грађевинском линијом на графичком прилогу бр. 3.1. „Регулационо-нивелациони план”. – уколико се планира више објеката на парцели растојање објекта од другог објекта мора бити најмање 1 висина објекта.
садржаји на парцели	– Православни храм: – Планирати православни храм који је са уписаним крстом и триконхосом у основи и куполом изнад наоса. – БРГП: до 200 m ² – Комеморативни објекат – капела – Капеле планирати као приземне објекте (П) оријентације запад-исток, са улазом са запада и апсидом на истоку, димензија око 6х6 m. Планирати 2 капеле. Са источне стране капеле омогућити прилаз службеном – погребном возилу. Испред капела планирати трем. У делу објекта планирати комерцијалне садржаје (продаја цвећа и сл.) – БРГП: до 100 m ² – Административни објекат – управна зграда са салом – Административни објекат – управна зграда, поред улазног хола, канцеларија и вишенаменске сале планирати санитарни чвор за посетиоце (приступ са трга). Административни објекат планирати у зони главног пешачког и колског улаза. – БРГП: до 200 m ² – Простор за одлагање смећа – Простор за одлагање смећа на парцели оградити пуном-зиданом оградом висине минимално 2 m. Финални слој пода планирати од материјала који се лако одржавају и имају одговарајућа механичка својства.
заштита културног наслеђа	– сва сеоска гробља на административном подручју града Београда уживају статус претходне заштите. Све интервенције на гробљима се обављају у складу са условима и мерама заштите Завода за заштиту споменика културе града Београда.
индекс заузетости парцеле	– максимална заузетост свим објектима на парцели је 10%
висина објекта	– максимална висина венца* објекта је 4,0 m – максимална висина слемена објекта је 7,0 m – максимална висина звоника православног храма може бити 10,0 m – *максимална висина венца објекта је висина венца крова у равни фасадног платна. Висина објекта рачуна се од нулте коте;
кота приземља	– кота приземља планираних објеката може бити максимум 0,2 m виша од нулте коте;
услови за слободне и зелене површине	– минимални проценат зелених површина на парцели у директном контакту са тлом је 20% – планира се допуна постојеће вегетације новим парковским врстама, а ободом комплекса формира се заштитни зелени појас у ширини од 8-12 m; – на гробним местима и око њих дозвољено је сађење украсног биља, али само тако да оно не омета приступ осталим гробним местима и да их не заклања, док је сађење листопадног дрвећа забрањено; – планирати пратећи мобилијар: клупе, чесме, фонтане, заклоде од невремена, корпе за отпатке, ознаке парцела, – обавезна је израда Пројекта озелењавања уз прибављање Техничких услова ЈКП „Зеленило – Београд”.

	ГРОБЉЕ (КП1)
саобраћајни приступ и решење паркирања	– Приступ парцели остварити са Улице Саве Ковачевића и Нове 2 – колски приступ од улаза до трга за испраћај мора бити ширине минимално 5,0 m а ширина колско пешачких стаза унутар гробља мин. 3,5 m; – поред комплекса гробља планира се 26ПМ за управно паркирање у регулацији улице Саве Ковачевића; – минимално 5% од укупног броја паркинг места обезбедити за особе са посебним потребама.
архитектонско обликовање	– На грађевинској парцели планирати трг за испраћај са следећим објектима – православни храм – комеморативни објекат – капела – административни објекат – управна зграда са салом – Архитектонско обликовање објекта ускладити са наменом и остварити функционално повезивање свих садржаја
гробна места-гробнице	– за приступе површинама за сахрањивање планирати армирано – бетонским стазама ширине 70 cm. тако да буде омогућен приступ сваком гробном месту – сахрањивање је могуће организовати у гробницама различитог типа и постављањем урни у розаријумима и колумбаријумима;
услови за оградивање парцеле	– Обавезно је оградивање парцеле. – Зидана ограда у којој је могуће сместити колумбаријум је максималне висине до 2,0 m.
минимални степени опремењености комуналном инфраструктуром	– објекти морају имати прикључак на водоводну и канализациону мрежу, електричну енергију, телекомуникациону мрежу и гасоводну мрежу или други алтернативни извор енергије.
инжењерско-геолошки услови	– комплекс постојећег гробља се налази у инжењерско-геолошком рејону ПА2 који је оцењен као условно повољан за урбанизацију уз поштовање извесних ограничења и препорука. – Изградња објеката високоградње захтева прилагођавање објеката нагибу падине, а начин и дубину финансирања прилагодити геотехничким карактеристикама средина у циљу обезбеђења објеката у односу на носивост тла и укупна слегања; – сва неадекватна засецања падине при извођењу грађевинских радова могу проузроковати локалне нестабилности терена, те из тих разлога, ископе дубље од 2 m, а посебно оне, који захватају контактне зоне, неопходно је изводити уз конструктивну заштиту, строгим режимом планирати и заштитити од могућих водозасићења; – лесоидна глина – измењен лес, који изграђује површинске делове терена, представља повољну средину за ослањање коловозних конструкција, уз услов заштите од провлажавања у току изградње и експлоатације. Добро се збија, те се може користити за израду насипа код путева; – ископе за објекте комуналне инфраструктуре дубље од 2 m штитити адекватним мерама (подграђивањем), јер се код привремених незаштићених ископа могу очекивати обрушавања земљаног материјала; – за сваки новопланирани објекат у комплексу гробља неопходно је урадити детаљна геолошка истраживања а све у складу са Законом о рударству и геолошким истраживањима („Службени гласник РС”, бр. 101/15 и 95/18).

(Мишљење: Министарства правде – управе за сарадњу са црквама и верским објектима бр. 350-01-1/2020-01 од 29. јанура 2020. године)

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

ПОПИС ГРАЂЕВИНСКИХ ПАРЦЕЛА ЗА ЗЕЛЕНЕ ПОВРШИНЕ

Назив површине јавне намене	Ознака грађ. парцеле	Катастарске парцеле
Зелене површине	ЗПЗ	КО Сланци Делови к.п.: 753/1, 3356, 753/3,

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

3.4.1. Јавне зелене површине – трг – (ЗПЗ)

ЈАВНЕ ЗЕЛЕНЕ ПОВРШИНЕ (ЗПЗ)	
типологија	трг
грађевинска парцела	– ЗПЗ површине око 2.482 m ² – планом дефинисана граница наведене грађевинске парцеле, не може се мењати и није могуће вршити даљу парцелацију.
правила уређења	– није дозвољена изградња објеката изузев објеката у функцији техничке инфраструктуре (ТС,ТКО и сл). – максимални удео непорозних површина је 50% површине грађевинске парцеле; – поплочање мора да буде репрезентативно и безбедно за коришћење у свим временским приликама; – стазе и плато пројектовати са падом 1-2% у циљу дренаже атмосферских вода ка околном порозном земљишту или дренажним елементима и кишној канализацији; – приликом планирања просторне матрице, уважити постојеће правце пешачког кретања у околном простору; – простор опремити елементима урбаног мобилијара: – места за одмор: клупе, зидићи, степеништа и сл. – декоративни елементи: чесме, фонтане, јавно декоративно осветљење, скулптура; – елементе уређења трга планирати за јавно коришћење свих старосних категорија; – сачувати постојећу квалитетну дрвенасту вегетацију; – користити школоване саднице изразитих декоративних својстава, усклађених са условима средине. Обезбедити већински удео аутохтоних врста (преко 50%), – планирати површине под цветњацима до 30% површине трга.
услови за ограђивање парцеле	– није дозвољено ограђивање.
минимални степен опремљености комуналном инфраструктуром	– јавна расвета, заливни систем са прикључком, прикључак за прикупљене атмосферске воде.
техничка документација	– обавезна је израда Пројекта спољно уређење са синхрон-планом инсталација и прикључака, пејзажна архитектура и хортикултура. Пројекат Озеленавања урадити на ажурној геодетској подлози, на основу Локацијских услова, у складу са саобраћајно нивелационим решењем и синхрон-планом подземних инсталација.
урбанистичка заштита простора	– У циљу заштите објекта меморијалног карактера (споменик жртвама антифашистичке борбе) приликом извођења радова на јавној зеленој површини, обавезно је сачувати споменик на постојећој позицији. Дозвољени су радови на реставрацији споменика у циљу очувања његовог оригиналног изгледа.

(Услови: ЈКП „Зеленило – Београд”, бр. 6432 од 5. марта 2018. године)

3.5. Водне површине

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

ПОПИС ГРАЂЕВИНСКИХ ПАРЦЕЛА ЗА ВОДНЕ ПОВРШИНЕ

Назив површине јавне намене	Ознака грађ. парцеле	Катастарске парцеле
Сланачки поток	ВП-1	КО Сланци Целе к.п.: 1737/2, 1738, 779/1, 778, 1735/2, 1735/1, 1706/1, 1707/2, 1708/1, 1709/2, 1710/2, 1714, 1715, 1734/1, 3378/1, 1730/2, 743/2, 775/3, 777, 780/1, 779/2, 779/3, 782, 3356, 785, 3358, 814, 788/1, 788/2, 791, 7912, 793/1, 793/2, 794/1, 794/2, 795/1, 796/1, 797/1, 797/3, 798/1, 798/2, 799/1, 799/2, 800/4, 800/5, 1743/2, 1743/1, 1741/1, 1740/1, 1736/1, 1736/2, 1736/3, 1737/1, 1739, 1748,
Сланачки поток	ВП-2	КО Сланци Делови к.п.: 3358, 814, 3362
Сланачки поток	ВП-3	КО Сланци Делови к.п.: 3358, 3361/1, 867/1, 868, 871/2, 869, 3362, 875, 874/1, 874/2, 871/1, 3359/1
Сланачки поток	ВП-4	КО Сланци Делови к.п.: 3359/1, 3361/1
Сланачки поток	ВП-5	КО Сланци Целе к.п.: 884/3, Делови к.п.: 3360, 885/2, 892/1, 882/1, 883/1, 883/2, 894/2, 894/3,

Назив површине јавне намене	Ознака грађ. парцеле	Катастарске парцеле
Сланачки поток	ВП-6	КО Сланци Делови к.п.: 3360
Сланачки поток	ВП-7	КО Сланци Целе к.п.: 610/1, Делови к.п.: 907, 605/1, 605/2, 605/3, 617, 612/2, 905/1, 906, 609/1, 610/2, 611/2, 606/5, 606/6, 615,
Сланачки поток	ВП-8	КО Сланци Делови к.п.: 907, 908, 909
Великоселски поток	ВП-9	КО Сланци Целе к.п.: 996/2, 1041, 1013/4, 1013/5, 1013/6, 914/1, 999/3, Делови к.п.: 996/3, 996/1, 3345/3, 907, 1025, 1028/1, 1042, 908, 909, 3345/2, 1027/2, 1050, 1049/3, 1049/1, 1048/1, 1051, 3345/4, 999/1, 917/3, 918, 1027/10, 1027/3, 1027/12, 1030, 1020, 1021, 1022, 1023, 1046/1, 1045, 1044, 1018, 1046/2, 1019, 997, 998, 999/2, 991/1, 914/3, 915/1, 916, 917/1, 917/2, 916, 910,
Поток Балабановац	ВП-10	КО Сланци Делови к.п.: 600/1, 599/1, 601
Поток Балабановац	ВП-11	КО Сланци Делови к.п.: 3344/5, 599/1, 600/1
Поток Балабановац	ВП-12	КО Сланци Делови к.п.: 573, 593, 594, 596, 597,

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

Локација предметног плана припада сливу реке Дунав. На територији обухваћеној границом Плана налази се Сланачки поток и поток Балабановац, који чине Великоселски поток, који се улива у рукавац реке Дунав – Дунавац (ван границе плана). Поток је уређен са функцијом заштите од штетног дејства унутрашњих вода – одводњавање. Предметни поток обухваћен је Оперативним планом одбране од поплава за унутрашње воде – водно подручје Београд Дунав 2, деоница БГ Д2 1 – Великоселски рит, катастарске општине Велико село и Сланци („Службени лист Града Београда”, бр. 5/17 и 71/17) и Уредбом о утврђивању општег плана за одбрану од поплава за период од 2012. године до 2018. године („Службени лист Града Београда”, број 23/12).

У границама предметног подручја планирана је регулација Сланачког потока, односно Великоселског потока. Планирана ширина регулације је 10,0 m. Са леве стране корита (гледано у правцу течења) резервисан је простор за комуналну стазу ширине 3,5 m за одржавање потока и фекалног колектора мин. Ø250 mm. На деловима где поток пролази испод саобраћајница планира се зацевљење. Техничке карактеристике регулисаног потока и зецевљених деоница, дефинисаће се кроз израду техничке документације.

Геометрију профила регулације водотока, могуће је у поступку спровођења плана, односно кроз израду техничке документације кориговати унутар дате регулације (димензије и ширина минор корита, нагиби косина, ширина светлог отвора, положај корита у појасу регулације и др), а самим тим и решења вођења инфраструктуре (димензије инсталација и њихов распоред у профилу) а у циљу унапређења решења и рационализације трошкова.

Наведен водоток-Сланачки поток, односно Великоселски поток, реципијент је атмосферских вода са предметног подручја.

Нивелете планираних саобраћајних прелаза преко водотока морају бити одређени на начин да доња ивица објекта, ката ДИК-а буде изнад меродавног рачунског нивоа воде водотока увећане за заштитну висину – зазор (минимална висина зазора је 0,8 m), а према условима ЈВП „Србијавода”.

Планиране испусте кишне канализације у регулисан водоток и ускладити са регулисаним профилем (ситуационо и висински). Места улива атмосферске канализације и пролаза испод мостова обезбедити од ерозије.

Пре испуштања прикупљених атмосферских вода у водотоке потребно их је спровести кроз уређаје за пречишћавање. Садржај материја у реципијенту, након пречишћавања треба да буде у границама максималних количина опасних материја које се не смеју прекорачити, а дефинисане су 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), Уредбом о граничним вредностима приоритетних и приоритетних хазардних супстанци које загађују површинске воде и роковима за њихово достизање („Службени гласник РС”, бр. 24/14), којом је дефинисано да ће се до истека преиспитаног рока примењивати максималне количине опасних материја у водама прописане Правилником о опасним материјама у водама („Службени гласник РС”, бр. 31/82), као и Уредбом о граничним вредностима загађујућих материја у површинским и подземним водама и роковима за њихово достизање („Службени гласник РС”, бр. 50/12).

(Услови: ЈВП „Србијаводе”, бр. 1-6692/1 од 18. децембра 2017. године; бр. 1552/1 од 4. октобра 2019. године; бр. 358 од 15. јануара 2012. године)

3.6. Површине за објекте и комплексе јавних служби (Графички прилог бр. 2 „Планирана намена површина” Р 1:1.000)

ПОПИС ГРАЂЕВИНСКИХ ПАРЦЕЛА ЗА ОБЈЕКТЕ И КОМПЛЕКСЕ ЈАВНИХ СЛУЖБИ

Назив површине јавне намене	Ознака грађ. парцеле	Катастарске парцеле
Предшколска установа	J1	КО Сланци Делови к.п.: 429
Основна школа и Депанданс предшколске установе	J2 /J1-Д	КО Сланци Делови к.п.: 425, 426, 427, 428,
Установа културе и социјалне заштите	J9 /J8	КО Сланци Делови к.п.: 753/2
Установа државне, градске и општинске управе и примарне здравствене заштите	J10 /J6	КО Сланци Делови к.п.: 753/1, 3356, 753/3,

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

3.6.1. Предшколска установа (J1) (Графички прилог бр. 2 „Планирана намена површина” Р 1:1.000)

У постојећем стању нема евидентираних објеката којима се задовољавају потребе за смештајем деце предшколског узраста у граници плана.

За укупни број становника (постојећи и планирани) 2.451 на територији насеља Сланци очекује се 169 до 186 деце предшколског узраста. Такође, деца предшколског узраста са подручја насеља Велико село ће користити капацитете предшколских установа у насељу Сланци. За укупни број становника (постојећи и планирани) 1.807 на територији насеља Велико село очекује се 125 до 137 деце предшколског узраста. Укупан број становника са подручја оба насеља износи 4.258, где се очекује 294 до 323 деце предшколског узраста.

Планирана је реализација једног објекта предшколске установе за смештај деце са подручја насеља Сланци и Велико село, за укупан број од 270 деце. Планиран је смештај дела популације, деце припремног предшколског узраста у оквиру депанданса предшколске установе планираног у оквиру објекта планиране основне школе „J2” (како је приказано на графичком прилогу 2 „Планирана намена површина” за укупан број од 52 деце у оквиру две васпитне групе.

Планирана предшколска установа

Р.бр.	Назив/ознака блока	Бр. блока	повр. компл. (m ²)	БРП (m ²)	Спратност (висина венца/слемена)	бр. корисника
1	J1	8	4023	2025	9 м/12 м	270

ПРЕДШКОЛСКА УСТАНОВА J1	
грађевинска парцела	– Планом је дефинисана грађевинска парцела предшколске установе – J1. – планом дефинисане границе наведене грађевинске парцеле није дозвољено мењати. – површина грађевинске парцеле износи око 4.023 m ² .
намена	– предшколска установа – организовани дневни боравак (васпитање, образовање и здравствена заштита) деце предшколског узраста – комбинована дечја установа – јасле, вртић и ППП – припремни предшколски програм; – у објектима дечијих установа дозвољене су искључиво намене везане за дечије установе прописане законом и другим прописима. – капацитет објекта – макс. 270 деце;
број објеката	– на парцели је дозвољена је изградња више објеката основне намене; – на парцели није дозвољена изградња помоћних објеката, изузев отворених терена и мобилијара за игру и боравак деце на отвореном.
изградња нових објеката и положај објеката на парцели	– објекти су по положају слободностојећи објекти. – уколико се планира више објеката на парцели растојање објекта од другог објекта у односу на фасаду са отворима мора бити најмање 1 висина објекта, а у односу на фасаду без отвора 1/2 те висине; – објекте постављати у оквиру зоне грађења која је дефинисана грађевинском линијом. Није обавезно постављање објеката или делова објеката на грађевинску линију већ у простору који је дефинисан грађевинским линијама; – није дозвољено упуштање делова објеката (еркери, улазне надстрешнице и сл.) ван дефинисаних грађевинских линија;
заштита културног наслеђа	– уколико се приликом извођења радова на спровођењу Плана, наиђе на археолошке остатке или налазе, извођач радова је дужан да одмах, без одлагања обустави радове, обавести Завод за заштиту споменика културе града Београда и да предузме мере да се налаз не уништи и не оштети, односно да се сачува на месту и у положају у коме је откривен (чл. 109. Закона о културним добрима, „Службени гласник РС”, бр. 71/94). Инвеститор је дужан да обезбеди финансијска средства за обављање предвиђеног сталног археолошког надзора, као и за археолошко истраживање, заштиту, чување, публикавање и излагање археолошког материјала до предаје добра на чување овлашћеној установи заштите.
индекс заузетости парцеле	– максимални индекс заузетости износи 30% – БРП/кориснику минимално 6,5 m ² ; – комплекс ПУ/кориснику минимално 15 m ² ;
висина објекта	– максимална кота венца објекта је 9 м у односу на нулту коту; – максимална кота слемена објекта је 12 м у односу на нулту коту; – *Максимална висина венца објекта је висина венца крова, односно поткровља, односно ограде повучене етаже у равни фасадног платна. Висина објекта рачуна се од нулте коте.
кота приземља	– кота пода приземља дефинише се у односу на нулту коту; – кота приземља планираних објеката може бити максимум 1,2 м виша од нулте коте; – приступ објекту мора бити прилагођен особама са смањеном способношћу кретања.
услови за слободне и зелене површине	– у оквиру комплекса планирано је да минимално 40% комплекса чине зелене површине у директном контакту са тлом. Задовољити норматив и од најмање 10 m ² отвореног и зеленог простора по детету (3 m ² по детету за уређене травнате површине и минимум 5 m ² по детету за игралишта); – ободом парцеле формирати заштитни зелени појас минималне ширине 5 м; – користити садни материјал високих биолошких и декоративних вредности. Биљке не смеју да имају токсичне делове, бодље, не смеју да буду са списка најпознатијих алергена, медоносне врсте и друге које због својих карактеристика, могу да изазову нежељене ефекте; – неопходно је обезбедити 1-2% пада застртих површина (става, платоа, спортских терена) и дренажне елементе којима ће се вишак површинских вода водити ка кишној канализацији; – инвеститор је у обавези да финансира израду Пројекта озелењавања, за који је потребно прибавити услове ЈКП „Зеленило – Београд”.

ПРЕДШКОЛСКА УСТАНОВА Ј1	
решење паркирања	– колски и пешачки приступ предшколској установи планиран је са ободне саобраћајнице, како је приказано у графичком прилогу; – дуж комплекса предшколске установе планирано је 14ПМ – управно паркирање у регулацији улице Нова 5; – минимално 5% од укупног броја паркинг места обезбедити за особе са посебним потребама.
архитектонско обликовање	– пројектовање, организацију и реализацију објекта урадити у складу са Правилником о оближњим условима за оснивање, почетак рада и обављање делатности предшколске установе („Службени гласник РС – Просветни гласник”, број 1/2019); – применити материјале у складу са наменом; – при пројектовању потребно је обратити пажњу да је за групне собе (собе у којој борава деца) најповољнија јужна оријентација; – максимално коришћење алтернативних извора енергије; – при планирању и реализацији комплекса предшколске установе максимално користити нова техничка и технолошка решења у циљу енергетски ефикасније градње.
услови за оградивање парцеле	– обавезно је оградивање комплекса. Парцелу предшколске установе оградити оградом минималне висине 1.5 m (зидани део максималне висине 0.6 m). Могућа је комбинација зелене – живе ограде и транспарентне. – У случају да се ограда реализује као транспарентна, димензије испуна слободног простора у пољима износе најмање 12 cm, правац постављања преграда вертикалан (без хоризонтала). Отварање капије треба да буде изван домаћаја деце, заштићено додатном сигурносном бравом. Дозвољено је постављање живе ограде у комбинацији са жичаном оградом.
минимални степен опремљености комуналном инфраструктуром	– према минималном степену опремљености комуналном инфраструктуром, објекти морају имати прикључак на водоводну и канализациону мрежу, електричну енергију, телекомуникациону мрежу и гасоводну мрежу или други алтернативни извор енергије.
инжењерско-геолошки услови	– планирани објекти ПУ ће се налазити у инжењерско-геолошком рејону ПА2 који је оцењен као условно повољан за урбанизацију уз поштовање извесних ограничења и препорука; – изградња објекта високоградње захтева прилагођавање објекта нагибу падине, а начин и дубину фундација прилагодити геотехничким карактеристикама средина у циљу обезбеђења објеката у односу на носивост тла и укупна слегања, – сва неадекватна засецања падине при извођењу грађевинских радова могу проузроковати локалне нестабилности терена, те из тих разлога, ископе дубље од 2 m, а посебно оне, који захватају контактне зоне, неопходно је изводити уз конструктивну заштиту, строгим режимом планирати и заштитити од могућих водозасићења; – лесоидна глина – измењен лес, који изграђује површинске делове терена, представља повољну средину за ослањање коловозних конструкција, уз услов заштите од провлажавања у току изградње и експлоатације. Добро се збија, те се може користити за израду насипа код путева; – ископе за објекте комуналне инфраструктуре дубље од 2m штитити адекватним мерама (подграђивањем), јер се код привремених незаштићених ископа могу очекивати обрушавања земљаног материјала; – за сваки новопланирани објекат ПУ неопходно је урадити детаљна геолошка истраживања а све у складу са Законом о рударству и геолошким истраживањима („Службени гласник РС”, бр. 101/15 и 95/18).

ДЕПАДАНС ПРЕДШКОЛСКЕ УСТАНОВЕ Ј1-Д	
позиционирање и грађевинска парцела	– планом је дефинисана локација депанданса предшколске установе Ј1-Д. – депанданс Ј1-Д се планира у оквиру приземља објекта планиране ОШ-е са ознаком „Ј2”, у Блоку 8; – није дозвољено дислоцирање депанданса
намена	– планирана намена дела објекта ОШ-е је предшколска установа. – објекат за боравак деце предшколског узраста планиран је као депанданс предшколске установе, односно функционална целина за остваривање програма васпитно-образовног рада у полудневном трајању (припремни предшколски програми, други полудневни програми). – капацитет депанданса – максимално 52 деце у 2 васпитне групе; – на парцели (зеленој површини одређеној за потребе боравак деце) није дозвољена изградња помоћних објеката, изузев отворених терена и урбаног мобилијара за игру и боравак деце на отвореном.
положај објекта на парцели	– у приземљу објекта основне школе. – препоручена је јужна оријентација групних соба за боравак деце.
нормативи и параметри изградње	– укупна минимална бруто грађевинска површина објекта депанданса Ј1-Д износи мин. БРГП=338 m ² (норматив мин. 6,5 m ² /кориснику).
кота приземља	– пројектовање, организацију и реализацију објекта урадити у складу са Правилником о оближњим условима за оснивање, почетак рада и обављање делатности предшколске Установе („Службени гласник РС – Просветни гласник”, број 1/19)

ДЕПАДАНС ПРЕДШКОЛСКЕ УСТАНОВЕ Ј1-Д	
услови за слободне и зелене површине	– припадајуће слободне и зелене површине обезбеђене у непосредном окружењу у оквиру блока, односно парцеле. – игралишта и зелене површине подразумевају земљиште изграђено тврдом подлогом: стазе, затрављена игралишта, песковнике, озелењене и друге површине. – минимална површина слободних и зелених површина износи 8,0 m ² /детету, од чега је површина игралишта мин. 5 m ² /детету, а травнате и озелењене површине мин. 3 m ² /детету.
решење саобраћаја/ паркирања	– депанданс треба да има засебан улаз, као и доставни прилаз и улаз, у односу на део објекта друге намене. – потребан број паркинг места је планиран према нормативу: 1 ПМ/100 m ² БРГП објекта предшколске установе. Паркинг простор је обезбеђен у оквиру саобраћајних површина у окружењу. Потребан број паркинг места за депанданс је 3 ПМ.
архитектонско обликовање	– при планирању и реализацији објекта предшколске установе – депанданса, максимално користити нова техничка и технолошка решења у циљу енергетски ефикасније градње. – уколико објекат планиране ОШ-е у склопу којег се организује функционална целина за остваривање припремног предшколског програма поседује следеће просторије: санитарне просторије за запослене, кухиња, просторија за васпитаче, није потребно додатно планирати просторије са истом наменом у склопу функционалне целине – депанданса.
услови за оградивање парцеле	– обавезно је оградивање комплекса, односно слободне и зелене површине коју користе деца). Минимална висина ограде је 1,5 m (зидани парпетни део максималне висине 0,6 m). – пожељно је да ограда буде прожета живицом и то од врста које немају трње а нарочито отровне делове биљака (плодове и лишће).
минимални степен опремљености комуналном инфраструктуром	– објекат мора имати прикључак на водоводну и канализациону мрежу, електричну енергију, телекомуникациону мрежу, топоводну или гасоводну мрежу или други алтернативни извор енергије.

(Услови: Секретаријат за образовање и дечју заштиту, VII-03 бр.35-31/2017 од 1.децембра 2017. и 18. децембра 2017. године;

(Услови: Завод за унапређивање образовања и васпитања, бр. 1807/2017 од 11. децембра 2017. године)

3.6.2. Основна школа (Ј2)

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

У постојећем стању евидентиран је неадекватан објекат издвојеног одељења основне школе ИО ОШ „Иван Милутиновић” у центру насеља Сланци. Планирана је пренамена овог објекта у установу културе и социјалне заштите (Ј9/Ј8).

У гравитационој зони у насељу Велико село, на удаљености до 2.000 m од границе предметног простора, евидентиран је још један објекат ИО ОШ „Иван Милутиновић”. Капацитет овог објекта који се задржава, износи око 160-200 ученика, са објектом БРГП око 1610 m².

За укупни број становника (постојећи и планирани) за насеља Сланци и Велико село, који износи око 4.258 на наведеној територији оба насеља, очекује се око 426 деце школског узраста.

У насељу Сланци планиран је објекат основне школе – Ј2 капацитета од 532 корисника (480 ученика и 52 деце предшколског узраста) за потребе насеља Сланци и Велико село.

Планирана основношколска установа

Рбр.	Назив/ознака блока	Бр. блока	повр. компл. (m ²)	БРГП (m ²)	Спратност (висина венца/семења)	бр. корисника
1	Ј2/Ј1-Д	8	11.747	4.112	12 m/15 m	532

ОСНОВНА ШКОЛА – Ј2	
грађевинска парцела	– Планом је дефинисана грађевинска парцела основне школе – Ј2/Ј1-Д, као посебне установе Типа „А”. – Планом дефинисане границе наведене грађевинске парцеле није дозвољено мењати. – површина грађевинске парцеле износи око 11.747 m ²

ОСНОВНА ШКОЛА – Ј2	
намена	– објект ОШ планиран као самостална потпуна школа, намењена за потребе основног образовања и васпитања за кориснике са подручја насеља Слани и Велико село; – објект основне школе је планиран и за организацију припремног предшколског програма (ППП), капацитета до 52 деце у оквиру 2 васпитне групе (правила изградње су наведена у поглављу 3.6.1. ПРЕДШКОЛСКА УСТАНОВА)
број објекта	– дозвољена је изградња више објеката на парцели; – на парцели ОШ-е није дозвољена изградња помоћних објеката, изузев физкултурне сале, отворених терена и урбаног мобилијара за игру и боравак ученика и деце предшколског узраста на отвореном; – капацитет објекта укупно 532 (480 ученика и 52 деце предшколског узраста); – планирано је 16 одељења од I до VIII разреда (два одељења по разреда), са радом у једној смени, као и две васпитне групе ППП-а.
изградња нових објеката и положај објекта на парцели	– објекти су по положају слободностојећи објекти; – објекте постављати у оквиру зоне грађења која је дефинисана грађевинском линијом. Није обавезно постављање објеката или делова објеката на грађевинску линију већ у простору који је дефинисан грађевинском линијом; – затворене и отворене спортске терене сместити такође унутар дефинисаних линија грађења; – није дозвољено упуштање делова објеката (еркери, улазне надстрешнице и сл.) ван дефинисаних грађевинских линија; – уколико се планира више објеката на парцели растојање објекта од другог објекта у односу на фасаду са отворима, мора бити најмање 1 висина објекта, а у односу на фасаду без отвора 1/2 те висине.
заштита културног наслеђа	– уколико се приликом извођења радова на спровођењу плана, наиђе на археолошке остатке или налазе, извођач радова је дужан да одмах, без одлагања обустави радове, обавести Завод за заштиту споменика културе града Београда и да предузме мере да се налаз не уништи и не оштети, односно да се сачува на месту и у положају у коме је откривен (чл. 109. Закона о културним добрима, „Службени гласник РС”, број 71/94). Инвеститор је дужан да обезбеди финансијска средства за обављање предвиђеног сталног археолошког надзора, као и за археолошко истраживање, заштиту, чување, публикавање и излагање археолошког материјала до предаје добра на чување овлашћеној установи заштите.
индекс заузетости парцеле	– максимални индекс заузетости парцеле износи 35% – БРПП минимално 6,5 м ² /ученику у 1 смени; – минимално 22 м ² комплекса ОШ / ученику у 1 смени.
висина објекта	– максимална висина венца* објекта је 12 м у односу на нулту коту; – максимална висина слемена објекта је 15 м у односу на нулту коту – максимална висина венца сале за физичку културу је 9 м у односу на нулту; *максимална висина венца објекта је висина венца крова, односно поткровља, односно оградне повучене етажне у равни фасадног платна. Висина објекта рачуна се од нулте коте.
кота приземља	– кота пода приземља дефинишу у односу на нулту коту – кота приземља објеката може бити максимум 1,2 м виша од нулте коте;
услови за слободне и зелене површине	– у оквиру комплекса планирано је минимално 65% слободних и зелених површина. Минимално 40% комплекса чине зелене површине у директном контакту са тлом; – зелене површине поставити ободно у функцији изолације комплекса од различитих околних утицаја. Ова тампон зона треба да је довољно густа и широка, састављена од четинарског и листопадног дрвећа и шибља; – вежбалиште садржи терене за одбојку, кошарку и рукомет, а у складу са расположивим простором могуће је реализовати и атлетску стазу са пратећим садржајима; – зеленило изоловати и вежбалиште, економско двориште и паркинг; – улаз у школу партерно уредити са репрезентативним, нижим формама шибља, перена и цветњака; – на слободним деловима парцела, формирати травњаке и садити лишћарске, зимзелене и четинарске врсте дрвећа и шибља, појединачно и у групама; – користити квалитетно попљочање, безбедно за коришћење у свим временским условима. Вишак атмосферске воде са застртих површина помоћу нагиба (1–3%) и дренажних елемената водити ка најближем прикључку канализације; – планирати и школски мобилијар, клупе, корпе за отпатке и справе за игру и вежбање на отвореном које ће бити прилагођене различитим узрастима ђака. Планирати осветљење објекта и слободних површина у оквиру парцеле; – за озелењавање комплекса применити вегетацију високе биолошке и декоративне вредности, искључити биљне врсте које својим карактеристикама могу да изазову нежељене ефекте (токсичне и алергене, врсте са бодљама и отровним деловима, медоносне врсте и сл.); – предвидети засену површина за паркирање школованим садницама дрвећа; – пре израде Пројекта озелењавања прибавити Техничке услове ЈКП „Зеленило – Београд”.
решење паркирања	– колски и пешачки приступ основној школи остварен је са ободних саобраћајница, како је приказано у графичком прилогу; – површинско паркирање дуж комплекса основне школе на 13ПМ у регулацији Улице нове 5 и 10% планираних ПМ у комплексу школе; – минимално 5% од укупног броја паркинг места обезбедити за особе са посебним потребама.

ОСНОВНА ШКОЛА – Ј2	
архитектонско обликовање	– пројектовање, организацију и реализацију објекта урадити у складу са Правилником о ближим условима за оснивање, почетак рада и обављање делатности основне школе („Службени гласник РС – Просветни гласник”, број 5/19). – објект школе треба да буде функционалан и довољно простран, али економичан и тако обликован да својим пропорцијама, материјалом и складношћу архитектонских елемената пријатно делује на ученике и омогућава им нормалан и савремен васпитно-образовни рад. – при планирању и реализацији комплекса основне школе максимално користити нова техничка и технолошка решења у циљу енергетски ефикасније градње. – применити материјале у складу са наменом.
услови за оградњавање парцеле	– обавезно оградњавање комплекса основне школе, транспарентном оградом са капијом (контролисаног улаза и излаза), минималне висине 1,5 m, односно оптималне висине 1,8 m (зидани део максималне висине 0,8 m); – отворене спортске терене оградити транспарентном заштитном мрежом максималне висине 3,0 m; – Дозвољено је постављање живе оградње у комбинацији са жичаном оградом према истим условима. Пешачке и колске капије су у складу са општим изгледом оградње и отварају се ка унутрашњости комплекса.
минимални степен опремљености комуналном инфраструктуром	– објект мора имати прикључак на водоводну и канализациону мрежу, електричну енергију, телекомуникациону мрежу и гасоводну мрежу или други алтернативни извор енергије.
инжењерско-геолошки услови	– планирани објекти ОШ ће се налазити у инжењерско-геолошком региону ПА2 који је оцењен као условно повољан за урбанизацију уз поштовање извесних ограничења и препорука; – изградња објеката високоградње захтева прилагођавање објекта нагибу падине, а начин и дубину финансирања прилагођити геотехничким карактеристикама средина у циљу обезбеђења објеката у односу на новост тла и укупна слегања; – сва неадекватна засецања падине при извођењу грађевинских радова могу проузроковати локалне нестабилности терена, те из тих разлога, ископе дубље од 2 m, а посебно оне, који захватају контактне зоне, неопходно је изводити уз конструктивну заштиту, строгим режимом планирати и заштитити од могућих водозасићења; – лесоидна глина – измењен лес, који изграђује површинске делове терена, представља повољну средину за ослањање коловозних конструкција, уз услов заштите од провлажавања у току изградње и експлоатације. Добро се збија, те се може користити за израду насипа код путева; – ископе за објекте комуналне инфраструктуре дубље од 2 m штитити адекватним мерама (подградњавањем), јер се код привремених незаштитањених ископа могу очекивати обрушавања земаљног материјала; – за сваки новопланирани објект ОШ неопходно је урадити детаљна геолошка истраживања а све у складу са Законом о рударству и геолошким истраживањима („Службени гласник РС”, бр. 101/15 и 95/18).

(Услови: Секретаријат за образовање и децу заштиту, VII-03 бр.35-31/2017 од 1. децембра 2017. и 18. децембра 2017. године);

(Услови: Завод за унапређивање образовања и васпитања, бр. 1807/2017 од 11. децембра 2017. године)

3.6.3. Установа културе и социјалне заштите (Ј9/ Ј8) (Графички прилог бр. 2 „Планирана намена површина” Р 1:1.000)

Планира се пренамена, постојећег објекта основне школе, спратности П+1 у установу културе и социјалне заштите (Ј9/ Ј8) и дозвољава надзиђивање.

Р.бр.	Назив/ознака блока	Бр. блока	повр. компл. (m ²)	БРПП (m ²)	Спратност (висина венца)
1	Ј9/ Ј8	12	1650	836	12,0 m

УСТАНОВА КУЛТУРЕ И СОЦИЈАЛНЕ ЗАШТИТЕ – Ј9/ Ј8	
грађевинска парцела	– планирана је грађевинска парцела установе културе / социјалне заштите – Ј9/ Ј8 – планом дефинисане границе наведене грађевинске парцеле није дозвољено мењати. – површина грађевинске парцеле Ј9/Ј8 износи око 1.650 m ²
намена	– садржаји културе: вишенаменска сала, ИТ клуб, библиотека, галерије, просторије за културно уметничко друштво, просторије за спортски клуб и пратећи комерцијални садржаји и – садржаји социјалне заштите – клуб за одрасла и стара лица у приземљу објекта, укупне површине око 300 m ² , са засебним улазом у објект. *)

УСТАНОВА КУЛТУРЕ И СОЦИЈАЛНЕ ЗАШТИТЕ – Ј9/Ј8	
број објекта	– задржава се постојећи објекат. – није дозвољена изградња других објеката као ни помоћних објеката на парцели
индекс заузетости парцеле	– задржава се постојећи индекс заузетости на парцели
висина објекта	– максимална висина венца 12,0 m – максимална висина слемена 14.0 m
кота приземља	– задржава се постојећа кота приземља – прилаз прилагођен старим лицима и лицима са инвалидитетом
правила и услови за интервенције на постојећем објекту	– дозвољава се надградња објекта – дозвољена је реконструкција, адаптација, санација објекта
услови за слободне и зелене површине	– задржава се постојећи проценат зелених и слободних површина на парцели при чему је 15% зелених површина у директном контакту са тлом; – зелене површине морају бити визуелно и естетски усклађене са наменом простора и архитектуром објекта. Користити школоване саднице дрвенасте вегетације високих здравствених и естетских карактеристика, посебно врста које нису изазивачи алергија. Као просторне акценте користити цветњаке и травнате покриваче; – обезбедити вртно-архитектонске елементе, стандардну инфраструктуру и заливни систем; – стазе и прилазе попличавати квалитетним и репрезентативним материјалима, а предвидети и рампе за кретање инвалидних лица; – пре израде Пројекта озелењавања прибавити Техничке услове ЈКП „Зеленило – Београд”.
решење паркирања	– паркирање решити на парцели према нормативу ИПМ на четири запослена
архитектонско обликовање	– све интервенције на објекту морају бити у духу савремене архитектуре
услови за оградњавање парцеле	– није дозвољено оградњавање парцеле
минимални степен опремљености комуналном инфраструктуром	– објекат опремити прикључцима на водоводну и канализациону мрежу, електричну енергију, телекомуникациону и гасоводну мрежу или други алтернативни извор енергије.

*)Напомена: Клуб за одрасла и стара лица реализовати у складу са Правилником о условима за планирање и пројектовање објеката у вези са несметаним кретањем деце, старијих, хендикепираних и инвалидних лица („Службени гласник РС”, број 22/15).

(Услови: Секретаријат за социјалну заштиту, бр. XIX-01-07-57/2017 од 23. фебруара 2018. године;

(Услови: Секретаријат за социјалну заштиту, бр. XIX-08-07-350-61/2020 од 26. октобра 2020. године)

3.6.4. Установа државне, градске и општинске управе и примарне здравствене заштите (Ј10/Ј6)

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

Задржава се постојећи објекат, који се надзиђује, у Улици маршала Тита, на грађевинској парцели Ј10/Ј6 са наменом:

- месна заједница „Сланци” – Ј10
- здравствена амбуланта „Сланци” (огранак Дома здравља Карабурма) – Ј6
- пошта.

Р.бр.	Назив/ознака блока	Бр. блока	повр. парцеле (m ²)	БРГП (m ²)	Спратност (висина венца)
1	Ј10 / Ј6	12	498	193	8,0 m

УСТАНОВА ДРЖАВНЕ, ГРАДСКЕ И ОПШТИНСКЕ УПРАВЕ И ПРИМАРНЕ ЗДРАВСТВЕНЕ ЗАШТИТЕ – Ј10/Ј6	
грађевинска парцела	– планом је дефинисана грађевинска парцела Ј10/Ј6 за установу државне, градске и општинске управе и примарне здравствене заштите, површине око 498 m ² – планом дефинисане границе наведене грађевинске парцеле није дозвољено мењати.

УСТАНОВА ДРЖАВНЕ, ГРАДСКЕ И ОПШТИНСКЕ УПРАВЕ И ПРИМАРНЕ ЗДРАВСТВЕНЕ ЗАШТИТЕ – Ј10/Ј6	
намена	– установа државне, градске и општинске управе (месна заједница) – примарна здравствена заштита (амбуланта), – пошта
индекс заузетости парцеле	– задржава се постојећи индекс заузетости
висина објекта	– максимална висина венца 8,0 m. – максимална висина слемена 10,0 m.
кота приземља	– задржава се постојећа кота приземља
правила и услови за интервенције на постојећем објекту	– дозвољава се надградња објекта – дозвољена је реконструкција, адаптација и текуће одржавање.
услови за слободне и зелене површине	– задржава се постојећи проценат зелених и слободних површина на парцели при чему је 15% зелених површина у директном контакту са тлом.
решење паркирања	– паркирање решити на парцели Ј9/Ј8–установе културе и социјалне заштите, према нормативу ИПМ на четири запослена
услови за оградњавање парцеле	– није дозвољено оградњавање парцеле
архитектонско обликовање	– све интервенције на објекту морају бити у духу савремене архитектуре
минимални степен опремљености комуналном инфраструктуром	– објекти морају имати прикључак на водоводну и канализациону мрежу, електричну енергију, телекомуникациону мрежу и гасоводну мрежу или други алтернативни извор енергије.

(Услови: Секретаријат за здравство II-01 бр. 50-998/2017од 13. децембра 2017. године)

4. Правила уређења и грађења за површине осталих намена

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

4.1. Површине за станавање

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

ПРАВИЛА ГРАЂЕЊА У ЗОНИ ПОРОДИЧНОГ СТАНОВАЊА – САНАЦИЈА НЕПЛАНСКИ ФОРМИРАНИХ БЛОКОВА (С4)	
основна намена површина	– породично становање; – максимални број станова у објекту је 4.
компатибилност намене	– са породичним становањем су компатибилни комерцијални садржаји из области трговине, администрације и услужних делатности које не угрожавају животну средину и не стварају буку; – на појединачним грађевинским парцелама у оквиру ове зоне, компатибилна намена може бити доминантна или једина; – за компатибилне намене примењују се иста правила и урбанистички параметри као за основну намену.
компатибилност намене	– са породичним становањем су компатибилни комерцијални садржаји из области трговине, администрације и услужних делатности које не угрожавају животну средину и не стварају буку; – на појединачним грађевинским парцелама у оквиру ове зоне, компатибилна намена може бити доминантна или једина; – за компатибилне намене примењују се иста правила и урбанистички параметри као за основну намену.
број објеката на парцели	– дозвољена изградња више објеката на парцели; – у оквиру сваке грађевинске парцеле дозвољена је изградња помоћних објеката, чија намена не угрожава главне објекат и суседне парцеле; – у оквиру парцеле дозвољена је изградња надстрешница, базена, стакленика, зимских башти, итд, које не улазе у обрачун урбанистичких параметара; – у оквиру парцеле дозвољена је изградња економских објеката и гаража, које улазе у обрачун урбанистичких параметара.
услови за формирање грађевинске парцеле	– свака постојећа катастарска парцела која има минималну површину 150 m ² и минималну ширину фронта према саобраћајници 7 m може постати грађевинска парцела. – нова грађевинска парцела, настала спајањем или дељењем целих или делова катастарских парцела мора имати минималну ширину фронта према јавној саобраћајној површини 15.0 m и минималну површину 400 m ² ;

ПРАВИЛА ГРАЂЕЊА У ЗОНИ ПОРОДИЧНОГ СТАНОВАЊА – САНАЦИЈА НЕПЛАНСКИ ФОРМИРАНИХ БЛОКОВА (С4)		ПРАВИЛА ГРАЂЕЊА У ЗОНИ ПОРОДИЧНОГ СТАНОВАЊА – САНАЦИЈА НЕПЛАНСКИ ФОРМИРАНИХ БЛОКОВА (С4)	
	<ul style="list-style-type: none"> – минимална ширина фронта за формирање грађевинске парцеле за изградњу једнострано узиданог објекта је 10 m. – нова грађевинска парцела која приступ јавној саобраћајној површини остварује посредно преко приступног пута мора имати минималну ширину фронта парцеле ка приступном путу 12.0 m а изузетно 6.0 m ако је приступ парцели преко окретнице или слепог завршетка приступног пута. – у случају када се приступ грађевинској парцели остварује преко слепог завршетка приступног пута минимална ширина грађевинске парцеле у зони грађења је 10 m. – у случају када грађевинска парцела има излаз на више саобраћајница, минималну ширину фронта парцеле потребно је остварити према минимум једној саобраћајници. 	<p>растојање од задње границе парцеле</p> <ul style="list-style-type: none"> – минимално удаљење објекта од задње границе парцеле је 1/2 висине објекта, односно 4,5 m – минимално растојање подземних грађевинских линија од задње границе парцеле је 3,0 m. 	
		<p>међусобно растојање објеката у оквиру парцеле</p> <ul style="list-style-type: none"> – минимално међусобно растојање објеката на парцели, без обзира на врсту отвора, мора бити најмање 2/3 висина вишег објекта, не мање од 5 m. – минимално међусобно растојање стамбених објеката и помоћних објеката је 1/2 висине вишег објекта. 	
		<p>растојање помоћних објеката од граница парцеле</p> <ul style="list-style-type: none"> – помоћни објекти се постављају према правилима за стамбене објекте. 	
		<p>индекс заузетости парцеле</p> <ul style="list-style-type: none"> – максимални индекс заузетости на парцели је 40% – максимална заузетост подземним етажам износи 60% површине парцеле. 	
приступ грађевинској парцели	<p>Приступ грађевинској парцели може бити:</p> <p>а. директан приступ подразумева да парцела својим фронтом излази на јавну саобраћајну површину;</p> <p>б. индиректан преко приступног пута, који се формира као посебна парцела у оквиру површина за остале намене.</p> <p>Минимална ширина приступног пута:</p> <ul style="list-style-type: none"> – једносмеран – 4,5 m, и мора на крајевима да буде повезан на јавну саобраћајну површину; – двосмеран – 6,0 m, са минималним радијусом скретања 7.0 m и уколико је слепог краја са дефинисаном одговарајућом окретницом димензионисаном према прописаним нормативима за очекиване категорије возила. – уколико је приступни пут дужине до 25,0 m, може бити без окретнице, а његова ширина мора бити мин. 6,0 m. – На местима прикључења приступних путева на планирану уличну мрежу дозвољено је укидање тротоара и ивичног зеленила/дрвореда само у ширини регулације приступног пута; – колске улазе/излазе на грађевинске парцеле предвидети из саобраћајница нижег ранга и што даље од раскрсница као и стајалишта јавног градског превоза; – за парцеле које су у зони аутобуских стајалишта, неопходно је дефинисати позиције улаза-излаза на парцеле у сарадњи са Скретаријатом за јавни превоз; – није дозвољен приступ грађевинским са комуналне стазе у оквиру водног земљишта 	<p>висина објекта</p> <ul style="list-style-type: none"> – максимална висина венца* објекта је 9,0 m, а висина слемена 12,5 m у односу на нулту коту. – максимална висина помоћних објеката је 4,0 m, а слемена максимално 6,0 m у односу на нулту коту. *максимална висина венца објекта је висина венца крова, односно поткровља, односно оградне повучене етаже у равни фасадног платна. Висина објекта рачуна се од нулте коте. 	
		<p>кота пода приземља</p> <ul style="list-style-type: none"> – кота приземља је максимално 1.6 m виша од нулте коте, а приступ пословном простору мора бити прилагођен особама са смањеном способношћу кретања. – кота пода приземља дефинише се у односу на нулту коту – кота приземља планираних објеката на стрмом терену са нагибом од улице (наниже), када је кота терена нижа од коте приступне саобраћајнице, може бити максимум 1,6 m нижа од највише коте приступне саобраћајнице. – кота приземља планираних објеката на стрмом терену са нагибом ка улици (навише), уколико је кота терена више од 2.0 m виша од највише коте приступне саобраћајнице, може бити максимум 3.2 m виша од највише коте приступне саобраћајнице. 	
		<p>правила и услови за интервенције на постојећим објектима</p> <ul style="list-style-type: none"> – сви постојећи објекти на парцели могу се реконструисати или доградити у оквиру дозвољених урбанистичких параметара и осталих правила грађења, уколико се објекат налази у оквиру дефинисане зоне грађења; – на постојећим објектима, у случају да нису у складу са дефинисаним правилима грађења и урбанистичким параметрима (индекс заузетости, висина објекта, однос према грађевинској линији, удаљеност од суседних парцела и објеката), дозвољена је адаптација, санација, инвестиционо и текуће одржавање објекта у постојећем габариту, а ако се такав објект уклања и замењује другим за њега важе правила као и за сваку нову изградњу у овој зони. – постојећи објекти који се задржавају улазе у обрачун планираних урбанистичких параметара на парцели. 	
		<p>услови за слободне и зелене површине</p> <ul style="list-style-type: none"> – минимални проценат слободних и зелених површина на парцели је 60%; – минимални проценат зелених површина у директном контакту са тлом (без подземних објеката и/или делова подземних објеката) је 20%; – обавезно је чување постојеће вредне дрвенасте вегетације и њено уклапање у планирано решење, нарочито чување остатака природне вегетације у зони постојећег коридора потока Балабановац (Сланачког потока). 	
		<p>решење паркирања</p> <ul style="list-style-type: none"> – паркирање решити на парцели изградњом гараже или на отвореном паркингу простору у оквиру парцеле на основу следећих норматива: – становање: 1,1 ПМ по стану – пословање: 1 ПМ на 60 m² НГП – свака грађевинска парцела мора да има независан колски улаз са јавне саобраћајне површине (директно или преко парцеле приступног пута); – уколико је предбашта мања од 5 m на делу од регулационе до грађевинске линије онда се паркирање возила мора обавити у простору ван предбаште, у унутрашњости грађевинске парцеле. 	
		<p>архитектонско обликовање</p> <ul style="list-style-type: none"> – последња етажа се може извести као пуна, поткровље, мансарда или повучена етажа. Дозвољена је изградња вишеводног крова. – висина назитка поткровне етаже износи максимално 1.60 m рачунајући од коте пода поткровне етаже до тачке прелома кровне косине. Нагиб кровних равни прилагођити врсти кровног покривача. Максимални нагиб кровних равни је 45 степени. Прозорски отвори у поткровљу се могу решавати као кровне баце или кровни прозори, с тим да облик и ширина баце морају бити усклађени са осталим елементима фасаде. – мансардни кров мора бити искључиво у габариту објекта (без препуста) пројектован као мансардни кров уписан у полукруг; с тим да максимална висина прелома косине мансардног крова износи 2.2 m од коте пода поткровља. – повучени спрат се повлачи минимално 1.5 m у односу на фасадну раван последњег спрата, према јавној површини. Кров изнад повученог спрата пројектовати као раван, односно плитак коси кров (до 15 степени) са одговарајућим кровним покривачем. 	
	<p>изградња нових објеката и положај објекта на парцели</p> <ul style="list-style-type: none"> – објекти су према положају на парцели могу бити слободностојећи, и једнострано узидани; – дозвољена је изградња једнострано узиданих објеката уколико је; – ширина фронта парцеле минимално 10 m; – на суседној парцели постојећи објекат на граници парцеле; – уз међусобну сагласност власника суседних парцела. – објекте поставити у оквиру зоне грађења, која је дефинисана минималним растојањима од граница грађевинских парцела и грађевинским линијама у односу на утврбене регулационе линије јавних површина, како је приказано у графичком прилогу бр. 3. „Регулационо-нивелациони план” Р 1:1.000. – није обавезно постављање објеката или делова објеката на грађевинску линију, већ у простору који је дефинисан грађевинским линијама, осим у Улици маршала Тита. – дозвољава постављање објекта на бочну границу парцеле уз сагласност суседа. – Уколико је суседна парцела намене „Остале зелене површине” (ОЗП), и минимално растојање објекта од границе парцеле 0.8 m, сагласност није потребна. – на грађевинским парцелама које излазе на приступни пут који се формира као посебна грађевинска парцела, грађевинска линија на растојању минимум 2 m од границе грађевинске парцеле приступног пута, – у случају да је удаљење грађевинске линије од границе парцеле (бочне и/или задње) на графичком прилогу бр. 3. „Регулационо-нивелациони план” мање или веће од растојања прописаног правилима примењује се растојање дато на поменутом графичком прилогу; – није дозвољено препуштање еркера, балкона, тераса ван зоне грађења дефинисане грађевинском линијом и удаљењима од бочних и задње границе парцеле. 		
	<p>растојање од бочне границе парцеле</p> <ul style="list-style-type: none"> – Слободностојећи објекти: – минимално растојање слободностојећег објекта са отворима помоћних просторија на бочним фасадама (паралет отвора 1,6 m), од бочних граница парцеле је 2,0 m; – минимално растојање слободностојећег објекта са отворима стамбених просторија на бочним фасадама, од бочних граница парцеле је 3,0 m; 		
	<p>Једнострано узидани објекти:</p> <ul style="list-style-type: none"> – Једнострано узидани објекат има једну бочну страну објекта постављену на бочну границу парцеле; – минимално растојање објеката без отвора или са отворима помоћних просторија на бочним фасадама (паралет отвора 1,6 m), од бочних граница парцеле је 2,0 m; – минимално растојање објеката са отворима стамбених просторија на бочним фасадама, од бочних граница парцеле је 3,0 m; – за угаоне објекте примењују се растојања од бочних граница парцеле; – минимално растојање подземних грађевинских линија од бочних граница парцеле је 1,5 m. 		

ПРАВИЛА ГРАЂЕЊА У ЗОНИ ПОРОДИЧНОГ СТАНОВАЊА – САНАЦИЈА НЕПЛАНСКИ ФОРМИРАНИХ БЛОКОВА (С4)	
услови за ограђивање парцеле	<ul style="list-style-type: none"> – грађевинске парцеле према улици и према суседним парцелама могу се ограђивати зиданом или транспарентном оградом до висине од 1,4 m (рачунајући од коте тротоара); – парцелу је дозвољено оградити и живом зеленом оградом која се сади у осовини границе грађевинске парцеле. – врата и капије на уличној огради не могу се отворати ван регулационе линије.
минимални степен опремљености комуналном инфраструктуром	<ul style="list-style-type: none"> – објект мора имати прикључак на водоводну и канализациону мрежу, електричну енергију и гасоводну мрежу или други алтернативни извор енергије; – до реализације градске канализационе мреже на парцелама се за потребе евакуације отпадних вода дозвољава изградња појединачних или заједничких септура (септичких јама), у свему према техничким нормативима прописаним за ову врсту објеката;
инжењерско-геолошки услови	<ul style="list-style-type: none"> – Инжењерско-геолошки рејон IА1 је оцењен као повољан за урбанизацију – Објекти са мањим специфичним оптерећењем могу се директно фундирати на унакрсно повезаним тракама. Код линијских саобраћајница и паркинга неопходно је планирати површинско одводњавање – обезбедити риголе за прикупљање воде и обезбедити брзо одводњавање са саобраћајница. За објекте комуналне инфраструктуре дубље од 2 m извршити обезбеђење од зарушавања адекватним мерама. Затрпавање ровова мреже инфраструктуре треба извести песком у нивоу цеви, а до површине терена лесом, збијеним у слојевима. – Инжењерско-геолошки рејон IА2 је оцењен као условно повољан за урбанизацију уз поштовање извесних ограничења и препорука – Изградња објеката високоградње захтева прилагођавање објеката нагибу падине, а начин и дубину фундирања прилагодити геотехничким карактеристикама средина у циљу обезбеђења објеката у односу на носивост тла и укупна слегања. Лесовидна глина – измењен лес, који изграђује површинске делове терена, представља повољну средину за ослањање коловозних конструкција, уз услов заштите од провлажавања у току изградње и експлоатације. Добро се збија, те се може користити за израду насипа код путева. Ископе за објекте комуналне инфраструктуре дубље од 2m штитити адекватним мерама (подграђивањем), јер се код привремених незаштићених ископа могу очекивати обрушавања земљаног материјала. – Инжењерско-геолошки рејон IВ1 је оцењен као условно повољан за урбанизацију – Седименти заступљени у површинској зони су неједначених и променљивих физичко-механичких својстава, углавном неповољних, те су при изградњи објеката високоградње са мањим специфичним оптерећењем, неједнако погодни за плитко фундирање. У циљу побољшања носивости и елиминације штетних слегања, неопходна је примена одговарајућих метода (збијање подтла, израда шљунчаних тампона, насипање). При изградњи саобраћајница и паркинга неопходно је планирати површинско одводњавање, обезбедити риголе за прикупљање вода, као и брзо одводњавање са саобраћајнице. Изградњу саобраћајница планирати искључиво у насипима, како би се избегло квашење постелице подземном водом. Вертикалне ископе за објекте комуналне инфраструктуре, дубље од 1 m, обезбедити од зарушавања и прилива вода адекватним мерама. Водове поставити на тампоне од шљунка, туцаника или у бетонске канале. – За сваки новопланирани објект неопходно је урадити детаљна геолошка истраживања а све у складу са Законом о рударству и геолошким истраживањима („Службени гласник РС”, бр. 101/15 и 95/18). Уколико се планира доградња или надградња постојећих објеката, неопходно је извршити проверу да ли објект односно тло може да издржи планирану интервенцију.

Напомена: Као минимално растојање примењује се вредност која зависи од висине објекта. У случајевима када је вредност која зависи од висине објекта мања од наведеног минимално дозвољеног растојања у метрима мора се применити дато растојање у метрима.

4.2. Мешовити градски центри

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

ПРАВИЛА ГРАЂЕЊА У ЗОНИ МЕШОВИТИХ ГРАДСКИХ ЦЕНТАРА У ЗОНИ НИСКЕ СПРАТНОСТИ (М6)	
намена површина	<ul style="list-style-type: none"> – мешовити градски центри; – мешовити градски центри подразумевају комбинацију комерцијалних садржаја са становањем; – у приземљу планираних објекта обавезни су комерцијални садржаји. – однос становања и комерцијалних садржаја износи – 0–80%: 20–100%.
број објеката на парцели	<ul style="list-style-type: none"> – на свакој грађевинској парцели дозвољена је изградња више објеката; – у оквиру парцеле дозвољена је изградња надстрешница, базена, стакленика и зимских башти, које не улазе у обрачун урбанистичких параметара;

ПРАВИЛА ГРАЂЕЊА У ЗОНИ МЕШОВИТИХ ГРАДСКИХ ЦЕНТАРА У ЗОНИ НИСКЕ СПРАТНОСТИ (М6)	
услови за формирање грађевинске парцеле	<ul style="list-style-type: none"> – грађевинском парцелом се сматра свака постојећа катастарска парцела минималне ширине фронта према јавној саобраћајној површини 12,0 m и минималне површине 300 m²; – грађевинска парцела, настала спајањем или дељењем целих или делова катастарских парцела мора имати минималну ширину фронта према саобраћајној површини 15,0 m и минималну површину 500 m²; – код угаоних грађевинских парцела све стране које излазе на јавну површину или приступни пут се сматрају фронтном парцеле, а остале границе парцеле се сматрају бочним границама парцеле; – дозвољено је одступање 10% од минималне површине грађевинске парцеле; – уколико грађевинска парцела има колски приступ са више улица меродавна је ширина фронта према једној улици; – нова грађевинска парцела која приступ јавној саобраћајној површини остварује посредно преко приступног пута мора имати минималну ширину фронта парцеле ка приступном путу 12,0 m а изузетно 6,0 m ако је приступ парцели преко окретнице или слепог завршетка приступног пута.
приступ грађевинској парцели	<ul style="list-style-type: none"> Приступ грађевинској парцели може бити: <ul style="list-style-type: none"> а. директан приступ подразумева да парцела својим фронтном излази на јавну саобраћајну површину; б. индиректан преко приступног пута, који се формира као посебна парцела у оквиру површина за остале намене. Минимална ширина приступног пута: <ul style="list-style-type: none"> – једносмеран – 4,5 m, и мора на крајевима да буде повезан на јавну саобраћајну површину; – двосмеран – 6,0 m, са минималним радијусом скретања 7,0 m и уколико је слепог краја са дефинисаном одговарајућом окретницом димензионосаном према прописаним нормативима за очекиване категорије возила. – уколико је приступни пут дужине до 25,0 m, може бити без окретнице, а његова ширина мора бити мин. 6,0 m. – На местима прикључења приступних путева на планирану уличну мрежу дозвољено је укидање тротоара и ивичног зеленила/дрвореда само у ширини регулације приступног пута; – колске улазе/излазе на грађевинске парцеле предвидети из саобраћајница нижег ранга и што даље од раскрсница као и стајалишта јавног градског превоза; – за парцеле које су у зони аутобуских стајалишта, неопходно је дефинисати позиције улаза-излаза на парцеле у сарадњи са Дирекцијом за јавни превоз; – није дозвољен приступ грађевинским парцелама са комуналне стазе у оквиру водног земљишта
изградња нових објеката и положај објекта на парцели	<ul style="list-style-type: none"> – објекте поставити у оквиру зоне грађења. Зона грађења је дефинисана грађевинском линијом према регулационој линији или граници грађевинске парцеле приступне саобраћајнице и према бочним и задњом границом парцеле. Није обавезно постављање објеката или делова објеката на грађевинску линију, већ у простору који је дефинисан грађевинским линијама, осим за грађевинске парцеле на регулацији улице Маршала Тита, где је грађевинска линија обавезујућа. – објект је, према положају на парцели, слободностојећи или једнострано узидан; – за грађевинске парцеле, које приступ јавној саобраћајној површини остварују посредно преко приступног пута, минимално растојање од границе парцеле приступне саобраћајнице до објекта износи 1/3 висине објекта, не мање од 2,0 m. Примењују се правила за удаљење од бочне и задње границе парцеле; – у случају да је удаљење грађевинске линије од границе парцеле (бочне и/или задње) на графичком прилогу бр.3 „Регулационо-нивелациони план” мање од растојања прописаног правилима примењује се растојање дато на поменутом графичком прилогу.
растојање од бочне границе парцеле	<ul style="list-style-type: none"> Слободностојећи објекти: <ul style="list-style-type: none"> – растојање објекта од бочних граница парцеле је мин. 1/2 висине објекта, али не мање од 4,0 m, уколико су на бочној фасади постављени отвори стамбених или пословних просторија; – растојање објекта од бочних граница парцеле је мин. 1/4 висине објекта, али не мање од 2,5 m од границе парцеле, уколико је бочна фасада без отвора или су на бочној фасади постављени отвори помоћних просторија (парапет отвора 1,6 m). Једнострано узидани објекти: <ul style="list-style-type: none"> – Једнострано узидани објект има једну бочну страну објекта постављену на бочну границу парцеле; – растојање објекта од бочних граница парцеле је мин. 1/2 висине објекта, али не мање од 4,0 m, уколико су на бочној фасади постављени отвори стамбених или пословних просторија; – растојање објекта од бочних граница парцеле је мин. 1/4 висине објекта, али не мање од 2,5 m од границе парцеле, уколико је бочна фасада без отвора или су на бочној фасади постављени отвори помоћних просторија (парапет отвора 1,6 m).
растојање од задње границе парцеле	<ul style="list-style-type: none"> – објект поставити на мин. 1/2 висине објекта, не мање од 5,0 m.

ПРАВИЛА ГРАЂЕЊА У ЗОНИ МЕШОВИТИХ ГРАДСКИХ ЦЕНТРА У ЗОНИ НИСКЕ СПРАТНОСТИ (М6)	
међусобно растојање објеката у оквиру парцеле	– минимално међусобно растојање између објеката на парцели, без обзира на врсту отвора, мора бити најмање 2/3 висине вишег објекта, не мање од 5,0 m.
индекс заузетости парцеле	– индекс заузетости („3“) на парцели је до 45% – максимална заузетост подземним етажам износи 85% површине парцеле.
висина објекта	– максимална висина венца објекта је 12,0 m (максимална висина слемена објекта је 15,0 m) – *Максимална висина венца објекта је висина венца крова, односно оградне повучене етаже у равни фасадног платна. Висина објекта рачуна се од нулте коте (или коте приступне саобраћајнице).
решење паркирања	– паркирање решити на парцели изградњом гараже или на отвореном паркингу простору у оквиру парцеле на основу следећих норматива: – становање: 1,1 ППМ по стану – трговина/хипермаркет/шопинг мол: 1 ППМ на 50 m ² продајног простора – угоститељство: 1 ППМ на два стола са четири столице
кота приземља	– кота пода приземља дефинише се у односу на нулту коту. – кота приземља је максимално 1.6 m виша од нулте коте, а приступ пословном простору мора бити прилагођен особама са смањеном способношћу кретања.
правила и услови за интервенције на постојећим објектима	– сви постојећи објекти на парцели могу се реконструисати или доградити у оквиру дозвољених урбанистичких параметара и осталих правила грађења, уколико се објекат налази у оквиру дефинисане зоне грађења; – на постојећим објектима, у случају да нису у складу са дефинисаним правилима грађења и урбанистичким параметрима (индекс заузетости, висина објекта, однос према грађевинској линији, удаљеност од суседних парцела и објеката), дозвољена је адаптација, санација, инвестиционо и текуће одржавање објекта у постојећем габариту, а ако се такав објекат уклања и замењује другим за њега важе правила као и за сваку нову изградњу у овој зони. – постојећи објекти који се задржавају улазе у обрачун планираних урбанистичких параметара на парцели.
услови за слободне и зелене површине	– минимални проценат слободних и зелених површина на парцели је 55%; – минимални проценат зелених површина у директном контакту са тлом (без подземних објеката и/или делова подземних објеката) је 15%; – обавезно је чување постојеће вредне дрвенате вегетације и њено уклапање у планирано решење, нарочито чување остатака природне вегетације у зони постојећег коридора потока Балабановац (Сланачког потока).
услови за ограђивање парцеле	– укупна висина оградне, са уличне стране (рачунајући од коте тротоара) може бити максимално 1.4 m. Зидана ограда или сокла транспарентне оградне може бити максималне висине 0.9 m.
минимални степен опремљености комуналном инфраструктуром	– објекат мора имати прикључак на водоводну и канализациону мрежу, електричну енергију, телекомуникациону мрежу, гасоводну мрежу или други алтернативни извор енергије – до реализације градске канализационе мреже на парцелама се за потребе евакуације отпадних вода дозвољава изградња појединачних или заједничких септика (септичких јама), у свему према техничким нормативима прописаним за ову врсту објеката.
инжењерско-геолошки услови	– Инжењерско-геолошки рејон ПА2 је оцењен као условно повољан за урбанизацију уз поштовање извесних ограничења и препорука – Изградња објекта високоградње захтева прилагођавање објекта нагибу падине, а начин и дубину фундација прилагодити геотехничким карактеристикама средина у циљу обезбеђења објекта у односу на носивост тла и укупна слегања. Лесовидна глина – измењен лес, који изграђује површинске делове терена, представља повољну средину за ослањање коловозних конструкција, уз услов заштите од провлажавања у току изградње и експлоатације. Добро се збија, те се може користити за израду насипа код путева. Ископе за објекте комуналне инфраструктуре дубље од 2 m штитити адекватним мерама (подграђивањем), јер се код привремених незаштићених ископа могу очекивати обрушавања земљаног материјала. – Инжењерско-геолошки рејон ПВ1 је оцењен као условно повољан за урбанизацију – Седименти заступљени у површинској зони су неунедначених и променљивих физичко-механичких својстава, углавном неповољних, те су при изградњи објеката високоградње са мањим специфичним оптерећењем, неједнако погодни за плитко фундамирање. У циљу побољшања носивости и елиминације штетних слегања, неопходна је примена одговарајућих метода (збијање подтла, израда шљунчаних тампона, насипање). При изградњи саобраћајница и паркинга неопходно је планирати површинско одводњавање, обезбедити риголе за прикупљање вода, као и брзо одводњавање са саобраћајнице. Изградњу саобраћајница планирати искључиво у насипима, како би се избегло квашење постелице подземном водом. Вертикалне ископе за објекте комуналне инфраструктуре, дубље од 1 m, обезбедити од зарушавања и прилива вода адекватним мерама. Водове поставити на тампоне од шљунка, тучаника или у бетонске канале. – За сваки новопланирани објекат неопходно је урадити детаљна геолошка истраживања а све у складу са Законом о рударству и геолошким истраживањима („Службени гласник РС“, бр. 101/15 и 95/18). Уколико се планира доградња или надградња постојећих објеката, неопходно је извршити проверу да ли објекат односно тло може да издржи планирану интервенцију.

4.3. Комерцијални садржаји (Графички прилог бр. 2 „Планирана намена површина“ Р 1:1.000)

ПРАВИЛА ГРАЂЕЊА У ЗОНИ ПРАТЕЋИХ КОМЕРЦИЈАЛНИХ САДРЖАЈА (СТАНИЦА ЗА СНАБДЕВАЊЕ ГОРИВОМ) – К4	
намена површина	– станица за снабдевање горивом (ССГ) – мала -градска станица у периферној зони града. – У оквиру комплекса ССГ дозвољени су следећи пратећи садржаји: ауто-трговина (аутоделови, аутокозметика), делатности/услуге (аутопероница, трговина на мало, простор за канцеларијско пословање, инфопункт, rent-a-car, турист биро, банкарске/поштанске услуге, кафе, ресторан) – У комплексу ССГ планира се пратећа опрема: надстрешница, подземни резервоари, аутомати за истакане горива, истакачко-претакачки шахт, итд.
број објеката на парцели	– Није дозвољена изградња више објеката на парцели.
услови за формирање грађевинске парцеле	– Планирана је грађевинска парцела за станицу за снабдевање горивом – ССГ и није дозвољено њено даље парцелисање. Приступ парцели ССГ остварује се из улице Маршала Тита. ССГ је дефинисана аналитичко-геодетским елементима и формира се од дела КП 527/2 КО Сланци, како је приказано на графичком прилогу бр. 4 „План грађевинских парцела са смерницама за спровођење“. – површина парцеле је око 446 m ² .
положај објекта на парцели	– Објекат ССГ је слободностојећи објекат. – Објекат ССГ, као и резервоаре, надстрешницу са свим њеним конструктивним елементима, точећа острва са пумпним апаратима и све остале елементе позиционирати у оквиру зоне грађења дефинисане грађевинском линијом (графички прилог бр. 3 „Регулационо-нивелациони план“). – Противпожарни зид је могуће поставити у зони између грађевинске линије и бочних, односно задње границе парцеле
индекс изграђености	– У оквиру ове зоне дефинисан је максимални индекс изграђености „И“=0.20.
висина објекта	– Максимална висина венца* објекта је 5 m. – Максимална висина надстрешнице је 6 m. – Дозвољено је постављање рекламних обележја до висине од макс. 10 m, уз услов да не угрожавају функционисање ССГ и непосредно окружење (одвијање саобраћаја, сагледавање и сл). – *Максимална висина венца објекта је висина венца крова (у случају реализације пуне етаже или поткровља), односно оградне повучене етаже у равни фасадног платна (у случају реализације повучене етаже). Висина објекта рачуна се од нулте коте (или коте приступне саобраћајнице).
кота приземља	– Кота пода приземља дефинишу у односу на нулту коту – Кота приземља може бити максимално 0,2 m виша од нулте коте
правила и услови за интервенције на постојећим објектима	– Постојећи објекат ССГ се може заменити, реконструисати, доградити или адаптирати у оквиру дефинисаних правила грађења, уколико се објекат налази у оквиру датих грађевинских линија. – Доградња постојећег објекта захтева правилан избор дубине и начина темељења.
услови за ограђивање парцеле	– Није дозвољено ограђивање парцеле ССГ.
услови за слободне и зелене површине	– Обезбедити минимално 10% од укупне површине парцеле за зелене површине у директном контакту са тлом. – Површине на којима се очекују интензивнија кретања обликовати партерним решењем уз примену декоративних форми цвећа, шибља и дрвећа. Заштитити и сачувати постојећу квалитетну вегетацију. – Дрвеће и шибље садити на довољној удаљености од уливно-изливне саобраћајнице у оквиру ССГ, у складу са условима прегледности саобраћаја. – Решења поплочања и ниво опремљености мобилијаром прилагодити намени и архитектури објекта. Решити проблем сакупљања и одвођења вишка атмосферске воде. – Користити аутохтоне врсте, прилагођене станишним условима и отпорне на издувне гасове и повећану концентрацију соли. Не користити четинарске врсте богате смолом (због лаке запаљивости). – Обавезна је израда Пројекта спољног уређења.
решење саобраћаја/паркирања	– Колски приступ ССГ, као и излас планирају се са улице Маршала Тита. Кроз комплекс ССГ планирано је једномерно кретање возила. – омогућити континуитет пешачких кретања. – Интерне саобраћајне површине решити тако да омогућавају несметан рад свих функционалних делова комплекса ССГ. У оквиру интерних саобраћајних површина предвидети разделна острва за смештај аутомата за истакане горива. – Ширине интерних саобраћајница као и улива-излива димензионисати према меродавном возилу. – У нивелационом смислу, одводњавање саобраћајних површина решава се гравитационим отицањем површинских вода у систем затворене канализационе мреже. Атмосферске воде са манипулативних површина у зони аутомата станице за снабдевање горивом прихватити посебном сливничком решетком и одвести до сепаратора за пречишћавање, а затим испустити у реципијент.

ПРАВИЛА ГРАЂЕЊА У ЗОНИ ПРАТЕЋИХ КОМЕРЦИЈАЛНИХ САДРЖАЈА (СТАНИЦА ЗА СНАБДЕВАЊЕ ГОРИВОМ) – К4	
	<ul style="list-style-type: none"> – Део саобраћајних површина на коме се налазе моторна возила за време пуњења горивом, пројектовати са максималним нагибом од 2%. – Нивелационе коте дате овим саобраћајним решењем могу се кориговати кроз израду Главног пројекта. – Коловозну површину интерних саобраћајних површина димензионисати за тешко саобраћајно оптерећење. – Паркирање решити на припадајућој парцели, на отвореном паркингу простору, према нормативу: ППМ/3 запослена.
архитектонско обликовање	<ul style="list-style-type: none"> – Применити савремене архитектонске форме, атрактивне елементе обликовања и квалитетне материјале за изградњу ове врсте објеката – Обавезно је пројектовање равних кровних равни на објектима, док надстрешнице могу бити посебан обликовни елемент са улогом умереног акцента у комплексу.
посебни услови	<ul style="list-style-type: none"> – Обавеза је власника постојеће станице за снабдевање горивом у улици Маршала Тита, да се обрати надлежном органу за заштиту животне средине, ради одлучивања о потреби израде студије о процени утицаја затеченог стања на животну средину изведене станице за снабдевање горивом, у складу са одредбама Закона о процени утицаја на животну средину („Службени гласник РС”, бр. 135/04, 36/09). Обавезни део наведеног захтева је моделовање удеса на предметној ССГ и анализа ризика од удеса.
инжењерско-геолошки услови	<ul style="list-style-type: none"> – Постојећа ССГ се налази у инжењерско-геолошком рејону ПА2 који је оцењен као условно повољан за урбанизацију уз поштовање извесних ограничења и препорука. Изградња објеката захтева прилагођавање нагибу падине, а начин и дубину фундирања прилагодити геотехничким карактеристикама средина у циљу обезбеђења објеката у односу на носивост тла и укупна слегања. – Лесовидна глина – измењен лес, који изграђује површинске делове терена, представља повољну средину за ослањање коловозних конструкција, уз услов заштите од провлажавања у току изградње и експлоатације. Добро се збија, те се може користити за израду насипа. – Ископе за објекте комуналне инфраструктуре дубље од 2м штитити адекватним мерама (подграђивањем), јер се код привремених незаштићених ископа могу очекивати обрушавања земљаног материјала. – За сваки новопланирани објекат у комплексу ССГ неопходно је урадити детаљна геолошка истраживања а све у складу са Законом о рударству и геолошким истраживањима („Службени гласник РС”, бр. 101/15 и 95/18).

4.4. *Остале зелене површине (ОЗП)*

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

На осталим зеленим површинама предвиђена је могућност екстензивне производње хране без употребе вештачки синтетизованих материја, органска производња хране, производња пољопривредног и/или украсног биља, формирање вртова, башти и баштенских колонија (урбаних башти). Баштенске колоније представљају скуп (комплекс) малих обрадивих површина са заједничким просторима (стазе и инфраструктура), које се издају у закуп заинтересованим лицима/породицама. Намењене су органском гајењу поврћа, воћа и цвећа.

ОСТАЛЕ ЗЕЛЕНЕ ПОВРШИНЕ – (ОЗП)	
намена површина	– остале зелене површине
услови за формирање парцеле	– минимална величина парцеле је 0,2ha.
приступ парцели	<ul style="list-style-type: none"> – приступ јавној саобраћајној површини може бити директан и индиректан: – директан приступ подразумева да парцела својим фронтом излази на јавну саобраћајну површину; – индиректан приступ се остварује преко приступног пута, који се формира као посебна парцела у оквиру површина за остале намене. – минимална ширина једносмерног колско-пешачког приступног пута је 4,5 m. Једносмеран приступни пут мора имати одвојен улаз и излаз на јавну саобраћајну површину. – минимална ширина двосмерног колско-пешачког приступног пута је 6,0 m са минималним радијусом скретања 7,0 m и одговарајућом окретницом димензионисаном према прописаним нормативима за очекиване категорије возила. – парцеле приступних саобраћајница дефинисати пројектом препарцелације. На местима прикључења ових саобраћајница на планирану уличну мрежу дозвољено је укидање тротоара и ивичног зеленила/дрвореда само у ширини регулације приступног пута.

ОСТАЛЕ ЗЕЛЕНЕ ПОВРШИНЕ – (ОЗП)	
изградња помоћног објекта на парцели	<ul style="list-style-type: none"> – дозвољена је изградња или постављање искључиво помоћних објеката у функцији одржавања остале зелене површине (оставе за алат, виноградарске кућице и др), чија површина може износити максимално 25 m². – Минимална величина парцеле на којој је дозвољена изградња помоћног објекта је 2.000 m². – Објекат планирати као приземни, максималне висине венца 3 m. – Објекат поставити на минималном удаљењу 5 m од границе парцеле. – У оквиру зоне грађења дозвољена је изградња више објеката на парцели – укупне површине 25 m². – дозвољено је и постављање сеника или надстрешница, максималне површине до 10 m² у основи.
правила уређења	<ul style="list-style-type: none"> – максимални проценат застртих површина (комуникације, манипулативни простор и сл.) на парцели је 10%. – планом је предвиђена могућност: – екстензивне производње хране, – формирање вртова, башти и баштенских колонија, – органске производње хране на отвореном, – производње пољопривредног и/или украсног биља. – не дозвољава се: – употреба вештачки синтетизованих материја (пестицида, хербицида и сл.), – интензивна пољопривредна производња, – употреба тешке пољопривредне механизације. – услови формирања баштенских колонија: – близина стамбеног насеља (удаљеност 2,5 km), – квалитет земљишта (плодност и нагиб), – повољне микроклиматске карактеристике (осунчаност и заштита од ветра), – минимум штетне емисије (загађења) индустрије и саобраћаја, – организациона подела простора баштенске колоније на мање целине – обрадиве јединице/обрадиве површине минималне величине 50 m², уз помоћ интерне мреже пешачких комуникација, а без промене граница парцеле. Обрадива јединица чини део простора на којем корисник узгаја прехрамбене и/или украсне биљке биљке, без употребе вештачки синтетизованих материја и без употребе пољопривредне механизације, – пешачки приступ за сваку обрадиву јединицу, – формиран заједнички простор са садржајима за седење и пикник, кућицом за материјал, хидрант или бунар, заједнички санитарни чвор, место за отпатке, место за прање воћа и поврћа.
услови за слободне и зелене површине	<ul style="list-style-type: none"> – минимални проценат незастртих зелених површина у директном контакту са тлом на парцели је 40%. – зелене површине формирати ободно, у виду континуалног појаса минималне ширине 5 m; – поред тога, могућа је садња дрвећа појединачно, линеарно или у групама, поштујући организацију простора (радна поља, леје); – сачувати постојећу вредну вегетацију, посебно у зони потока Балабановац (Сланачког потока); – у избору садног материјала користити аутохтоне врсте, прилагођене станишним условима.
услови за ограђивање парцеле	<ul style="list-style-type: none"> – дозвољено је ограђивање живом оградом, формирање живица и међа; – када просторне могућности не дозвољавају претходно наведених услова, дозвољено је и постављање ниских полутранспарентних ограда од природних материјала (дрво и камен), максималне висине до 1,2 m, у комбинацији са биљним материјалом.
заштита природе	<ul style="list-style-type: none"> – није дозвољено крчење вегетације које може изазвати процесе ерозије и неповољне промене терена; – у циљу очувања и коришћења природне потенцијалне вегетације, јачања кључних карактеристика заступљених типова предела и очувања биодиверзитета, Планом се прописује заштита: – културних образаца поља и воћњака, – мреже живица, шумарака и шуми сличних станишта, – вредних биотопа и остатака приобалне вегетације у зони Сланачког потока. – извођач радова је у обавези да, у случају да се током радова наиђе на геолошко-палеонтолошка документа или минерално-петролошке објекте, за које се претпоставља да имају својство природног добра, у року од осам дана обавести Министарство заштите животне средине, као и да предузме све мере заштите од уништења, оштећења или крађе, до доласка овлашћеног лица.
заштита културног наслеђа	<ul style="list-style-type: none"> – уколико се приликом извођења земљаних радова у оквиру границе плана, наиђе на археолошке остатке или друге покретне налазе, обавеза инвеститора и извођача радова је да без одлагања прекину радове и обавесте Завод за заштиту споменика културе града Београда и предузму мере да се налаз не уништи и не оштети и да се сачува на месту и у положају у коме је откривен (чл.109. Закона о културним добрима). Инвеститор је дужан да обезбеди финансијска средства за истраживање, заштиту, чување, публиковање и излагање добра до предаје добра на чување овлашћеној установи заштите (члан 110. Закона о културним добрима).

	ОСТАЛЕ ЗЕЛЕНЕ ПОВРШИНЕ – (ОЗП)		ОСТАЛЕ ЗЕЛЕНЕ ПОВРШИНЕ – (ОЗП)
инжењерско-геолошки услови	<p>– инжењерско-геолошки рејон IА1 је оцењен као повољан за урбанизацију – Објекти са мањим специфичним оптерећењем могу се директно фундаментирати на унакрсно повезаним тракама. Код линијских саобраћајница и паркинга неопходно је планирати површинско одводњавање – обезбедити риголе за прикупљање воде и обезбедити брзо одводњавање са саобраћајница. За објекте комуналне инфраструктуре дубље од 2 m извршити обезбеђење од зарушавања адекватним мерама. Затрпавање ровова мреже инфраструктуре треба извести песком у нивоу цеви, а до површине терена лесом, ибијеним у слојевима.</p> <p>– Инжењерско-геолошки рејон IIА2 је оцењен као условно повољан за урбанизацију уз поштовање извесних ограничења и препорука</p> <p>– Изградња објеката високоградње захтева прилагођавање нагибу падине, а начин и дубину фундаирања прилагодити геотехничким карактеристикама средина у циљу обезбеђења објеката у односу на носивост тла и укупна слегања. Лесовидна глина – измењен лес, који изграђује површинске делове терена, представља повољну средину за ослањање коловозних конструкција, уз услов заштите од провлажавања у току изградње и експлоатације. Добро се збија, те се може користити за израду насипа код путева. Ископе за објекте комуналне инфраструктуре дубље од 2 m штитити адекватним мерама (подграђивањем), јер се код привремених незаштитених ископа могу очекивати обрушавања земљаног материјала;</p>		<p>– инжењерско-геолошки рејон ПВ1 је оцењен као условно повољан за урбанизацију – Седименти заступљени у површинској зони су неуредначених и променљивих физичко-механичких својстава, углавном неповољних, те су при изградњи објеката високоградње са мањим специфичним оптерећењем, неједнако погодни за плитко фундаирање. У циљу побољшања носивости и елиминације штетних слегања, неопходна је примена одговарајућих метода (збијање подтла, израда шљунчаних тампона, насипање). При изградњи саобраћајница и паркинга неопходно је планирати површинско одводњавање, обезбедити риголе за прикупљање вода, као и брзо одводњавање са саобраћајнице. Изградњу саобраћајница планирати искључиво у насипима, како би се избегло квашење постељице подземном водом. Вертикалне ископе за објекте комуналне инфраструктуре, дубље од 1m, обезбедити од зарушавања и прилива вода адекватним мерама. Водове поставити на тампоне од шљунка, туцаника или у бетонске канале;</p> <p>– за сваки новопланирани објекат неопходно је урадити детаљна геолошка истраживања а све у складу са Законом о рударству и геолошким истраживањима („Службени гласник РС”, бр. 101/15 и 95/18).</p> <p>– у случају формирања баштенских колонија: систем за снабдевање водом и одводњавање, прикључак за канализацију.</p> <p>– у осталим случајевима: прикључак за системе наводњавања.</p>
		минимални степен опремљености комуналном инфраструктуром	

5. Биланси урбанистичких параметара

Остварени капацитети	ПОСТОЈЕЋЕ (оријентационо)	УКУПНО ПЛАНИРАНО (пост.+ново) (оријентационо)
Укупна површина Плана	110,13ha	110,13ha
Нето површина блокова*	100,06ha	96,72ha
Површине јавне намене		
БРГП објеката и комплекса јавних служби	1.058m ²	6.756m ²
БРГП комуналних површина и објеката	0 m ²	500m ²
Укупно површине јавне намене	1.058m²	7.256m²
Површине осталих намена		
	стан.99.479m ²	стан.116.762m ²
БРГП становања	ком. садр. 24.869m ²	ком. садр. 13.467m ²
	стан.0m ²	стан. 37.733m ²
БРГП мешовитих градских центара	ком. садр. 0 m ²	ком. садр. 16.170m ²
БРГП комерцијалних садржаја	113	113
Укупно површине осталих намена	124.461m²	184.245m²
УКУПНА БРГП	125.519m²	191.501m²
Број станова	1181	1764
Број становника	1783	2451
Број запослених	76	174
Просечан индекс изграђености**	0,12	0,22
Густина становања ***	17,82ст/ha	25,34ст/ha

* Без саобраћајне мреже и потока (Балабановац, Сланачки и Великоселски)

** Просечан индекс изграђености је однос укупне БРГП и нето површине блокова у m²

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

Табела 2 – Упоредни приказ укупних постојећих и планираних капацитета – оријентационо

ознака целине/блока	ознака зоне	површина зоне (m ²)	БРГП становања (m ²)	БРГП комерц. садржаја (m ²)	БРГП укупно (m ²)	број станова	број становника	број запослених
1	C4	92726	15858	1760	17618	220	326	14
2	C4	73163	12889	1433	14322	157	269	10
3	C4	8904	1528	170	1698	24	32	2
3,1	C4	16676	2955	328	3283	45	62	3
4	C4	4909	862	100	962	13	12	1
5	C4	26061	4595	500	5095	71	89	5
6	C4	12677	2168	240	2408	30	69	2
6,1	C4	20330	3477	386	3863	48	64	5
6,2	C4	9669	1653	184	1837	23	42	2
6,3	C4	16720	2948	324	3272	45	62	3
6,4	C4	7435	1272	140	1412	18	45	2
7	C4	15729	2707	350	3057	46	46	4
8	C4	5617	2822	310	3132	16	21	3
9	C4	24425	4275	480	4755	66	73	5
10	M6	41653	18900	8100	27000	115	118	22
10	K4	565	0	113	113	0	0	2
11	M6	40136	18833	8070	26903	113	112	22
12	C4	344	305	76	381	2	6	1
13	C4	7164	7164	1218	8382	19	26	8
14	C4	6748	1215	135	1350	19	24	2
15	C4	20378	3563	400	3963	55	73	5
16	C4	14948	2639	305	2944	41	52	3
16,1	C4	1922	334	40	374	5	8	1
17	C4	31638	5597	630	6227	87	101	6
18	C4	15966	2850	320	3170	44	54	4
19	C4	3609	832	70	902	10	14	1
20	C4	1947	408	45	453	6	9	1
21	C4	8165	1427	158	1585	22	30	2
22	C4	22805	4076	453	4529	53	85	5
23	C4	3565	789	90	879	9	10	1
24	C4	35532	6113	680	6793	74	108	6
25	C4	41024	7014	780	7794	97	132	9
26	C4	8251	1418	150	1568	20	53	2
27	C4	34308	5866	652	6518	81	129	5
28	C4	28378	4862	530	5392	67	86	4
29	C4	1632	281	30	311	3	9	1
УКУПНО		705719	154495	29750	184245	1764	2451	174

Табела 3– Табеларни приказ планираних капацитета осталих намена – оријентационо

ознака зоне	ПЛАН ДЕТАЉНЕ РЕГУЛАЦИЈЕ			ПГР БЕОГРАДА		
	макс.индекс заузетости (З)	макс.висина венца/слемена	мин.% зелених површина у дир.конт.са тлом	макс.индекс заузетости (З)	макс.висина венца/слемена	мин.% зелених површина у дир.конт.са тлом
С4	40%	9m/12,5m	25%	30 - 50%	9m/12,5m	20%
М6	60%	13m/16m	15%	60%	13m/16m	15%
К4*	20%	објекат: 5m надстрешн ица: 6m	10%	80%	12m/16m	5%

Табела 4 – Упоредни приказ урбанистичких параметара за остале намене:
по Плану детаљне регулације и по Плану генералне регулације

В) СМЕРНИЦЕ ЗА СПРОВОЂЕЊЕ ПЛАНА
(Графички прилог бр. 4 „План грађевинских парцела са
смерницама за спровођење“Р1:1.000)

Овај план представља основ за издавање информације о локацији, локацијских услова, као и за израду пројекта препарцелације и парцелације и урбанистичког пројекта и основ за формирање грађевинских парцела јавних намена у складу са Законом о планирању и изградњи („Службени гласник РС”, бр. 72/09, 81/09, 64/10 – одлука УС, 24/11, 121/12, 42/13 – одлука УС, 50/13 – одлука УС, 98/13 – одлука УС, 132/14, 145/14, 83/18, 31/19, 37/19 – др. закон, 9/20 и 52/21).

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

Овим планом 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 и 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 саобраћајнице.

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

Техничку документацију урађену у складу са локацијским условима, којом се дефинише режим прикључења приступних саобраћајница у оквиру површина осталих намена

на јавну саобраћајну површину доставити на сагласност Секретаријату за саобраћај.

Пре почетка урбанизације рејона II В1 треба регулисати постојеће површинске водотоке.

Сви планирани садржаји на територији Плана и компатибилне намене не смеју угрозити животну средину.

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

Ступањем на снагу овог плана, ставља се ван снаге у границама овог плана, План детаљне регулације гробља „Лешће 2” са прилазним саобраћајницама, Градска општина Палилула („Службени лист Града Београда”, број 24/13).

Саставни део овог плана су и:

II. ГРАФИЧКИ ПРИЛОЗИ ПЛАНА ДЕТАЉНЕ РЕГУЛАЦИЈЕ

- | | |
|--|-----------|
| 1. Постојећа намена површина | Р 1:1.000 |
| 2. Планирана намена површина | Р 1:1.000 |
| 3. Регулационо-нивелациони план | Р 1:1.000 |
| 3.1. Попречни профили | Р 1:100 |
| 3.2. Подужни профили | |
| 4. План грађевинских парцела са смерницама за спровођење | Р 1:1.000 |
| 5. Водоводна и канализациона мрежа и објекти | Р 1:1.000 |
| 6. Електроенергетска и телекомуникациона мрежа и објекти | Р 1:1.000 |
| 7. Топловодна и гасоводна мрежа и објекти | Р 1:1.000 |
| 8. Синхрон-план | Р 1:1.000 |
| 8.1. Синхрон-план – попречни профили | |
| 9. Инжењерско-геолошка карта терена | Р 1:1.000 |

III. ДОКУМЕНТАЦИЈА ПЛАНА ДЕТАЉНЕ РЕГУЛАЦИЈЕ

- Регистрација предузећа
- Лиценца и изјава одговорног урбанисте
- Одлука о изради плана
- Образложење Секретаријата за урбанизам и грађевинске послове
- Извештај о јавном увиду

6. Извештај о извршеној стручној контроли Нацрта плана
7. Решење о неприступању Стратешкој процени утицаја на животну средину
8. Услови и мишљења ЈКП и других учесника у изради плана
9. Извод из Плана генералне регулације
10. Извештај о раном јавном увиду
11. Образложење примедби са раног јавног увида
12. Елаборат раног јавног увида
13. Подаци о постојећој планској документацији
14. Геолошко-геотехничка документација
15. Оријентациона процена улагања у опремање грађевинског земљишта

ГРАФИЧКИ ПРИЛОЗИ ДОКУМЕНТАЦИЈЕ:

- | | |
|---|-----------|
| 1д. Топографски план са границом плана | Р 1:1.000 |
| 2д. Катастарски план са радног оригинала са границом плана | Р 1:2500 |
| 3д. Катастар водова и подземних инсталација са радног оригинала са границом плана | Р 1:2500 |

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

Скупштина Града Београда
Број 350-409/21-С, 30. августа 2021. године

Председник
Никола Никодијевић, ср.

Скупштина Града Београда на седници одржаној 30. августа 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, 37/19 – др. закон, 9/20 и 52/21) 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

ИЗМЕНУ И ДОПУНУ

ПЛАНА ДЕТАЉНЕ РЕГУЛАЦИЈЕ ДЕЛА ВРАЧАРСКОГ ПЛАТОА ИЗМЕЂУ УЛИЦА КАТАНИЋЕВЕ, МАКЕНЗИЈЕВЕ, ЧУБУРСКЕ, УНУТРАШЊЕ ГРАНИЦЕ ПАРЦЕЛА ДУЖ ПАРНЕ СТРАНЕ ШУМАТОВАЧКЕ, БРАНИЧЕВСКЕ, РАНКЕОВЕ, НЕБОЈШИНЕ, СКЕРЛИЋЕВЕ И БОРЕ СТАНКОВИЋА, ЗА ДЕО БЛОКА ИЗМЕЂУ УЛИЦА: МУТАПОВЕ, БОРЕ СТАНКОВИЋА, БОРИСЛАВА ПЕКИЋА И МАКЕНЗИЈЕВЕ, ГРАДСКА ОПШТИНА ВРАЧАР

I. ТЕКСТУАЛНИ ДЕО ПЛАНА ДЕТАЉНЕ РЕГУЛАЦИЈЕ

А) ОПШТИ ДЕО

1. Полазне основе

Изради Измена и допуна Плана детаљне регулације дела Врачарског платоа између улица Катанићеве, Макензијеве, Чубурске, унутрашње границе парцела дуж парне стране Шуматовачке, Браничевске, Ранкеове, Небојшине, Скерлићеве и Боре Станковића, за део блока између улица: Мутапове, Боре Станковића, Борислава Пекића и Макензијеве, градска општина Врачар (у даљем тексту: Измена и допуна Плана) приступило се на основу Одлуке о изради Измена

и допуна Плана детаљне регулације дела Врачарског платоа између улица Катанићеве, Макензијеве, Чубурске, унутрашње границе парцела дуж парне стране Шуматовачке, Браничевске, Ранкеове, Небојшине, Скерлићеве и Боре Станковића, за део блока између улица: Мутапове, Боре Станковића, Борислава Пекића и Макензијеве, градска општина Врачар („Службени лист Града Београда”, број 67/18), а на иницијативу Смиљане Вуковић (из Београда, Ул. Мутапова 9), којом се предлаже измена планског решења тј. параметара изградње за зону В, дуж непарне стране Мутапове улице.

Циљ израде Измена и допуна Плана, је дефинисање капацитета изградње у складу са планским основом, односно уклапање са положајем и висином нових објеката изграђених дуж непарне стране Мутапове улице.

План је излаган на Раном јавном увиду у периоду од 10. децембра 2018. до 24. децембра 2018. године и Комисија за планове Скупштине Града Београда је усвојила Извештај о раном јавном увиду у план (који је такође саставни део документације плана) на 49. седници, одржаној 5. фебруара 2019. године.

2. Обухват плана

2.1. Граница њлана

(Граница плана је приказана у свим графичким прилозима)

Граница Измена и допуна плана обухвата део територије Градске општине Врачар, уз Улицу Мутапову од кућног броја 9 до броја 31.

Површина обухваћена планом износи око 0.35 ha.

2.2. *Појис катастарских парцела у оквиру границе њлана*
(Графички прилог бр. 1д „Катастарско-топографски план са границом плана” Р 1:500

У оквиру границе плана налазе се следеће катастарске парцеле:

КО Врачар

Целе к.п.: 1530, 1531, 1532, 1533, 1535, 1534/1, 1534/2, 1536/1, 1529/1, 1528/1, 1526/1, 1525/1,

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

3. Правни и плански основ

(Одлука је саставни део документације плана)

(Извод из плана генералне регулације је саставни део документације плана)

Правни основ за израду и доношење Измена и допуна плана садржан је у одредбама:

– Закона о планирању и изградњи („Службени гласник РС”, бр. 72/09, 81/09, 64/10 – одлука УС, 24/11, 121/12, 42/13 – одлука УС, 50/13 – одлука УС, 98/13 – одлука УС, 132/14, 145/14, 83/18 и 31/19, 37/19 – др. закон, 9/20 и 52/21),

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

– Одлуке о изради Измена и допуна Плана детаљне регулације дела Врачарског платоа између улица Катанићеве, Макензијеве, Чубурске, унутрашње границе парцела дуж парне стране Шуматовачке, Браничевске, Ранкеове, Небојшине, Скерлићеве и Боре Станковића, за део блока између улица Мутапове, Боре Станковића, Борислава Пекића и Макензијеве, градска општина Врачар („Службени лист Града Београда”, број 67/18).

Плански основ за израду и доношење Измена и допуна плана представљају:

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

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

Површине осталих намена:

Становање – зона вишепородичног становања у формираним градским блоковима у централној и средњој зони града (зона С5).

4. Постојећа намена површина

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

У обухвату Измена и допуна плана заступљене су следеће намене:

површине осталих намена:

– површине за становање.

Границом Измена и допуна плана обухваћен је део трасе тунелске деонице постојеће железничке пруге Вуков споменик–Прокоп.

Б) ПРАВИЛА УРЕЂЕЊА И ГРАЂЕЊА

1. Планирана намена површина и подела на зоне

1.1. Планирана намена површина

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

Планиране површине осталих намена:

ПОВРШИНЕ ЗА СТАНОВАЊЕ

– зона вишепородичног становања у формираним градским блоковима у централној и средњој зони града (зона С5).

НАМЕНА ПОВРШИНА	постојеће (ha) (оријентационо)	(%)	укупно планирано (ha) (оријентационо)	(%)
површине осталих намена				
површине за становање	3,5	100	3,5	100,0
укупно остале намене	3,5	100	3,5	100
УКУПНО У ОБУХВАТУ ПЛАНА	3,5	100	3,5	100

Табела 1 – Табела биланса површина

1.2. Карактеристичне целине

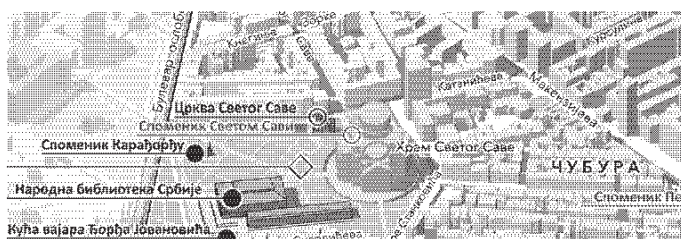
Територију Измена и допуна плана чини део блока, уз Улицу Мутапову, како је приказано у свим графичким прилозима плана.

2. Општа правила уређења и грађења

2.1. Урбанистичке мере заштите простора и објеката

2.1.1. Заштита културног наслеђа

Простор у оквиру границе Измена и допуна плана није утврђен за културно добро, не налази се у оквиру просторне културно-историјске целине, не ужива претходну заштиту, не налази се у оквиру претходно заштићене целине и не садржи појединачна културна добра, нити добра под претходном заштитом. У границама Измена и допуна плана нема евидентних археолошких локалитета или појединачних налаза.



У непосредној близини подручја Измена и допуна плана, налазе се добра која уживају статус претходне заштите:

– целина Источни Врачар (евиденциони лист бр. 7.3 од 25. децембра 2017. године) обухвата подручје које чине: улице Краља Милана, Макензијева, даље границом катастарске парцеле хотела „Славија” обухватајући катастарску парцелу хотела, Улицом Светог Саве обухватајући припадајуће катастарске парцеле парне стране Улице Светог Саве, Охридска обухватајући припадајуће катастарске парцеле непарне стране улице, Булевар ослобођења, Крушедолска, Катанићева, Макензијева, Баба Вишњина до Крунске (изузимајући припадајуће катастарске парцеле парне стране Крунске улице, која је засебна целина) до Кнегиње Зорке, Кнегиње Зорке, Његошева, Смиљанићева до Крунске (изузимајући припадајуће катастарске парцеле парне стране Крунске улице, која је засебна целина) и Ресавском до Краља Милана; и

– Светосавски плато – локалитет са историјским садржајем (евиденциони лист бр. 3.1 од 25. децембра 2017. године), који обухвата подручје оивичено улицама: Булевар ослобођења, Крушедолска, Катанићева, Боре Станковића, Скерлићева и Небојшина.

Са аспекта заштите, иако се не налазе у оквиру планског подручја, посебан значај имају:

– Народна библиотека Србије у Скерлићевој 1, културно добро, (Одлука, „Службени лист Града Београда”, број 16/87);

– Црква Светог Саве у Крушедолској 20, добро које ужива статус претходне заштите (евиденциони лист бр. 6.91 од 25. децембра 2017. године); и

– Храм Светог Саве који представља посебан ентитет у простору као један од најмаркантнијих репера Београда. Својом просторном диспозицијом, монументалношћу, културно-историјским значајем и архитектонско урбанистичком вредношћу Храм Светог Саве, заузима централну позицију у градском пејзажу и сагледавању шире слике града, док у симболичком смислу надилази све временске и просторне одреднице чинећи бит српског националног бића.

Мере заштите

Планирани параметри изградње за део блока имеђу улица: Мутапове, Боре Станковића, Борислава Пекића и Макензијеве, не смеју да угрозе постојеће архитектонско-урбанистичке вредности простора и објеката у контактної зони и зони утицаја на културно наслеђе.

У циљу заштите и очувања могућих археолошких налаза, уколико се приликом извођења земљаних радова наиђе на археолошке остатке или 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 да се сачува на месту и у положају у коме је откривен у складу са чланом 109. Закона о културним добрима („Службени гласник РС”, бр. 71/94, 52/11 – др. закон и 99/11 – др. закон). Инвеститор радова је дужан да по члану 110. истог Закона, обезбеди финансијска средства за истраживање, заштиту, чување, публикавање и излагање добра, до предаје добра на чување овлашћеној установи заштите.

(Допис Републичког завода за заштиту споменика културе – Београд, бр.6-84/2018-2 од 28. децембра 2018. године и Услови Завода за заштиту споменика културе Града Београда, допис бр. P4827/18 од 19. децембра 2018. године)

2.1.2. Заштита природе и природних добара

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

Предметно подручје нема заштићених природних добара (нити је у поступку заштите), није део јединствене Еколошке мреже Републике Србије, нема објеката геонаслеђа према Инвентару објеката геонаслеђа Србије (2005, 2008), док планирани радови нису у супротности са донетим прописима и документима из области заштите природе.

Планским решењем, у складу са створеним условима, обезбеђено је очување постојеће вегетације и порозног тла у највећој могућој мери, очување трасе дрвореда у делу улице Мутапове, као и формирање кровног врта на делу подземне гараже.

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

(Услови Завода за заштиту природе Србије, број: 020-3455/2 од 25. децембра 2018. године)

2.1.3. Заштита и унапређење животне средине

За предметну Измену и допуну плана Секретаријат за урбанизам и грађевинске послове донео је Решење V-04 број 501.2-288/2018 од 9. јануара 2019. године.

Мере заштите животне средине, које су овим Изменама и допунама плана дефинисане морају се поштовати током свих фаза у процесу спровођења плана.

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

На предметном простору није дозвољена:

– изградња која би могла да наруши или угрози сигурност суседних објеката;

– уређење паркинга простора на рачун зелених и незастртих површина унутрашњости блока;

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

Заштита воде и земљишта:

– манипулативне површине и саобраћајнице морају бити изграђене од водонепропусних материјала отпорних на нафту и нафтне деривате и са ивичњацима којима се спречава одливање воде на околну земљиште приликом њиховог одржавања или за време падавина;

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

– квалитет отпадних вода, који се након третмана у сепаратору, 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 току извођења радова на изградњи планираних садржаја снабдевање машина нафтом и нафтним дериватима обављати на посебно опремљеним површинама, а у случају да дође до изливања уља и горива у земљиште, извођач је дужан да одмах прекине радове и изврши санацију, односно ремедијацију загађене површине;

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

Заштита ваздуха се обезбеђује:

– централизованим начином загревања/хлађења објеката;

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

– озелењавањем и уређењем слободних и незастртих површина предметног простора;

– задржавањем/попуњавањем постојећег дрвореда дуж Мутапове улице који има функцију смањења буке и загађења пореклом од издувних гасова моторних возила.

У циљу заштите од буке потребно је:

– применом одговарајућих грађевинских и техничких мера за заштиту од буке обезбедити да бука емитована из техничких просторија/етажа планираних објеката не преконачује прописане граничне вредности у складу са Законом о заштити буке у животној средини („Службени гласник РС”, бр. 36/09 и 88/10) и Уредби о индикаторима буке, граничним вредностима, методама за оцењивање индикатора буке, узнемиравања и штетних ефеката буке у животној средини („Службени гласник РС”, број 75/10);

– применом грађевинских и техничких мера звучне заштите којима ће се бука у стамбеним просторијама свести на дозвољени ниво, а у складу са Техничким условима за пројектовање и грађење зграда (Акустика у зградарству) СРПС У.Ј.6.201:1990.

Приликом пројектовања, изградње, коришћења и одржавања објеката испунити минималне захтеве у погледу енергетске ефикасности.

Предметне објекте пројектовати тако да се обезбеди довољно осветљености и осунчаности у свим стамбеним просторијама; станове оријентисати двострано ради бољег проветравања.

У подземним етажама које су намењене гаражирању возила обезбедити:

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

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

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

– систем за контролу ваздуха у гаражи;

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

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

– дизел агрегате сместити на гумирану подлогу како се не би преносиле вибрације на објекат;

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

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

Планиране трансформаторске станице у оквиру објекта пројектовати и изградити у складу са важећим нормама и стандардима прописаним за ту врсту објеката:

– техничким и оперативним мерама обезбедити да ниво излагања становништва нејонизујућим зрачењима, након изградње трансформаторских станица, не прелазе референтне граничне нивое излагања електричним, магнетским и електромагнетским пољима, у складу са Правилником о границама излагања нејонизујућим зрачењима („Службени гласник РС”, број 104/09), и то: вредност јачине електричног поља (Е) не прелази 2 kV/ m, а вредност густине магнетског флукса (В) не прелази 40 μ T;

– одредити се за трансформаторе који као изолацију користе епоксидне смоле или SF6 трансформаторе (за напоне од 0,4 kV до 35 kV), односно SF6 трансформаторе за све напоне;

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

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

– трансформаторске станице у оквиру објеката не планирати уз стамбени простор (дечје, спаваће, дневне собе и сл.), већ уз техничке просторије, оставе и сл.

У области управљања отпадом, а у складу са законом којим је уређено управљање отпадом и другим важећим прописима из ове области и/или Локалним планом управљања отпадом Града Београда 2011–2020. („Службени лист Града Београда”, број 28/11), потребно је обезбедити посебне просторе, или делове објеката, за постављање контејнера за сакупљање, разврставање, привремено складиштење и испоруку отпадних материја и материјала насталих у току коришћења планираних садржаја, и то:

– комуналног отпада,

– рециклабилног отпада и с тим у вези обезбедити простор за зелено острво, за потребе примарне сепарације, односно селективног сакупљања неопасног рециклабилног отпада (папир, картон, стакло, лименке и ПВЦ боце).

Инвеститор је у обавези да приликом уклањања постојећих објеката, у складу са одредбама Закона о управљању отпадом („Службени гласник РС”, бр. 36/09, 88/10, 14/16 и 95/18), планира и обезбеди:

– одговарајући начин управљања/поступања са насталим отпадом у складу са законом и прописима донетим на основу закона којима се уређује поступање са секундарним сировинама, опасним и другим отпадом, посебним токовима отпада;

– грађевински и остали отпадни материјал, који настане у току извођења радова, сакупи разврста и привремено складишти у складу са извршеном класификацијом а одговарајућим одвојеним местима предвиђеним за ову намену, искључиво у оквиру градилишта; спроведе поступке за смањење количине отпада за одлагање (посебни услови складиштења отпада – спречавање мешања различитих врста отпада, расипања и мешања отпада са водом и сл.) и примену начела хијерархије управљања отпадом (превенција и смањење, припрема за поновну употребу, рециклажа и остале операције поновног искоришћења, одлагање отпада), односно одваја отпад чије се искоришћење може вршити у оквиру градилишта или у постројењима за управљање отпадом; приликом складиштења насталог отпада примени мере заштите од пожара и експлозија;

– извештај о испитивању насталог неопасног и опасног отпада којим се на градилишту управља, у складу са Законом о управљању отпадом („Службени гласник РС”, бр. 36/09,

88/10, 14/16 и 95/18), и Правилником о категоријама, испитивању и класификацији отпада („Службени гласник РС”, број 56/10)

- води евиденцију о:
- врсти класификацији и количини грађевинског отпада (неопасног, интерног, опасног отпада, посебних токова отпада),

- преузимање и даље управљање отпадом који се уклања, обавља искључиво преко лица које има дозволу да врши његово сакупљање и/или транспорт до одређеног одређеног места, односно до постројења које има дозволу за управљање овом врстом отпада (третман, односно складиштење, поновно искоришћење, одлагање),

- попуњавање документа о кретању отпада за сваку предају отпада правном лицу, у складу са Правилником о обрасцу Документа о кретању отпада и упутству за његово попуњавање („Службени гласник РС”, број 114/13) и Правилником о обрасцу Документа о кретању опасног отпада, обрасцу претходног обавештења, начину његовог достављања и упутству за њихово попуњавање („Службени гласник РС”, број 17/17); комплетно попуњен документ о кретању неопасног отпада чува најмање две године, а трајно чува Документ о кретању опасног отпада, у складу са законом,

- снабдевање машина нафтом и нафтним дериватима обавља на посебно опремљеним местима, а у случају да дође до изливања уља и горива у земљиште одмах прекине радове и изврши санацију, односно ремедијацију загађене површине,

- примену мера заштите за превенцију и отклањање последица у случају удесних ситуација у току извођења радова, (опрема и гашење пожара, абсорбенти за сакупљање изливених и просутих материја и др.

Приликом изградње планираних објеката изнад трасе тунела постојеће железничке пруге Вуков споменик – Проклоп предвидети одговарајуће грађевинске и техничке мере за заштиту од буке и вибрација;

Антенски системи базних станица мобилне телефоније, у зонама повећане осетљивости, могу се постављати на стамбеним и другим објектима и на антенским стубовима под условом да:

- висинска разлика између базе антене и тла износи најмање 15 m,

- удаљеност антенског система базне станице и границе парцеле депанданса дечије установе (и дечијег игралишта) износи најмање 50 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 и 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, односно стамбеног простора или терасе суседног стамбеног објекта у низу, изузев у случају сагласности власника наведених станова,

- При пројектовању антенских система базних станица мобилне телефоније узети у обзир избор и дизајн и боју антенских система у односу на објекат или окружење на ком се врши његова инсталација, те потребу/неопходност макирања базне станице;

Услови: Секретаријат за заштиту животне средине V-04 бр. 501.2-288/2018 од 9. јануара 2019. године, V-04 бр.501.2-191/2019 од 11. септембра 2019. године и V-04 бр. 501.2-191/2019 од 2. марта 2020. године.

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

- Урбанистичке мере за заштиту од елементарних непогода

Сеизмолошке карактеристике терена

Према најновијим регионалним истраживањима Републичког сеизмолошког завода Србије (<http://www.seis.mg.gov.rs/>) одређени су параметри сеизмичности за територију Србије. Према карти сеизмичког хазарда за очекивано максимално хоризонтално убрзање на основној стени – Acc(g) и очекивани максимални интензитет земљотреса – I max у јединицама Европске макросеизмичке скале (ЕМС-98), у оквиру повратног периода од 95, 475 и 975 година могу се очекивати земљотреси максималног интензитета и убрзања приказани у табели бр. 3.

Табела: Сеизмички параметри

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

Ради заштите од земљотреса, предметне објекте пројектовати у складу са:

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

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

- Урбанистичке мере заштите од пожара

У току пројектовања и извођења радова на изградњи објеката применити мере заштите од пожара у складу са одредбама Закона о заштити од пожара („Службени гласник РС”, бр. 111/09, 20/15, 87/18 и 87/18) и правилницима и стандардима који ближе регулишу изградњу објеката.

Објектима мора бити обезбеђен приступни пут за ватрогасна возила, сходно Правилнику о техничким нормативима за приступне путеве, окретнице и уређење платоа за ватрогасна возила у близини објеката повећаног ризика од пожара („Службени лист СРЈ”, број 8/95) и других техничких прописа и стандарда за такву врсту објеката.

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

С тога, објекти морају имати одговарајућу хидрантску мрежу, која се по протоку и притиску воде у мрежи планира и пројектује према Правилнику о техничким нормативима за инсталације хидрантске мреже за гашење пожара („Службени гласник РС”, број 3/18).

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

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

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

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

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

Подземна гаража мора бити реализована у складу са Правилником о техничким захтевима за заштиту гаража за путничке аутомобиле од пожара и експлозија („Службени лист СЦГ”, број 31/05).

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

Услови МУП – Управа за ванредне ситуације у Београду др. 217-688/2018-09/8.

– Урбанистичке мере цивилне заштите

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

– Услови од интереса за одбрану земље

Од Министарства одбране-Управе за инфраструктуру добијен је допис под др. 15903-2, од 20. децембра 2018. године, без посебних услова и захтева за прилагођавање потребама одбране земље.

2.1.5. Инжењерско-геолошки услови

(Графички прилог др. 6 „Инжењерско-геолошка карта терена” Р 1:500)

На основу урађене „Геолошко-геотехничке документације за потребе израде Измена и допуна Плана детаљне регулације дела Врачарског платоа између улица Катанићеве, Макензијеве, Чубурске, унутрашње границе парцела дуж парне стране Шуматовачке, Браничевске, Ранкеове, Небојшине, Скерлићеве и Боре Станковића, општина Врачар”, од стране предузећа „Геомеханика” из Београда (2018), дефинисани су следећи инжењерско-геолошки услови:

– шири простор око предметне локације представља вршни део простране заравни – „Врачарског платоа”, са котам терена у распону од 132,2 до 132,9 мнв дуж Катанићеве улице, односно од 133,2-135,8 мнв (дуж Мутапове улице). Топографска вододелница се поклапа са правцем Мутапо-

ве улице од које терен пада према северозападу (Славији), односно југу, кориту наकाдашњег Чубурског потока (данас траса Јужног булевара). Терен обухваћен Планом детаљне регулације скоро је у потпуности раван, или са врло благим нагибом око 1-2%, стабилан, без значајнијег утицаја геоморфолошких процеса. Од савремених геоморфолошких процеса осим повременог површинског спирања и ограниченог утицаја физичко-хемијског површинског распадања, остали морфолошки процеси у потпуности изостају.

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

– након анализе података хидрогеолошких осматрања, закључено је да се ниво подземне воде на овом делу терена налази на дубини од око 5-6 m. У оваквим хидрогеолошким условима израда ископа до дубине око 5 m биће изведена у сувој средини погодној за рад. На дубини између 5 m и 5,5 m (локално и до 6 m) тло је капиларно zasiћено, углавном меке или на граници меке и тврде конзистенције, тако да пре градње треба извести стабилизацију тла. Ископи дубине преко 6 m улазе у сталну изданску зону, а рад у оваквим условима захтева предузимање хидротехничких мера у циљу њиховог одводњавања.

С обзиром на геолошку грађу, морфолошке карактеристике и планирану урбанизацију терена, на простору који је обухваћен овим истраживањима може се издвојити 1 инжењерско-геолошки рејон:

РЕЈОН I – повољни терени

Припада теренима који су са инжењерско-геолошког аспекта оцењени као најпогоднији за урбанизацију, без ограничења у коришћењу, уз уважавање локалних инжењерско-геолошких карактеристика терена (према ГП Београда) – повољни терени, и у оквиру којих се издваја рејон IA1.

С обзиром на дебљину комплекса лесовидних седимената, услови изградње објеката зависе од својстава овог комплекса. У приповршинским деловима терена, лес је очуване примарне ситноцевасте и макропорозности, (вршни делови комплекса су хумифицирани), изразито до средње деформабилан и осетљив на допунско слегање при влажењу.

Овакви седименти имају специфична инжењерско-геолошка својства (мало дозвољено оптерећење одређено тзв. структурном чврстоћом, изразито до средњу деформабилност и осетљивост на промену влажности и вишеструко повећање деформабилности) о којима се мора водити рачуна при пројектовању и грађењу.

Изградња објеката високоградње – Терени овог рејона су повољни за изградњу, уз поштовање препорука о дубини и начину темељења објеката, у зависности од оптерећења које преносе на темељно тло. Темљење објеката у лесовидним наслагама треба прилагодити њиховој структурној чврстоћи и осетљивости на додатно провлажавање. Да би се избегле могуће негативне последице, приликом изградње објеката препоручује се:

– Код новопроектваних објеката је могуће, чак је и повољније што дубље фундаирање, како би се избегло фундаирање у горњој, изразито макропорозној зони.

– Темљење треба пројектовати на јединственој коти у габариту објекта.

– Објекти спратности до По+П+3 могу да се фундаирају на унакрсно повезаним темељним тракама, а објекте веће спратности треба фундаирати на темељним плочама.

– Дубина фундација новопројектованих објеката треба да је усаглашена са дужином фундација постојећих суседних објеката, како би се спречиле деформације услед суперпозиције напона. Плићи темељи суседних објеката треба да се подбетонирају до дубине фундација новог објекта.

– Око објеката пројектовати шире тротоаре (мин. 1,5 m) са контрападом од објеката.

– Интерне инсталације водовода, канализације, топловода или гасовода треба да су на растојању од око 8–10 m од објеката.

– Прикључци кућних инсталација на спољну мрежу морају бити флексибилни, како би могли да прате прогнозирања слегања објеката.

– Изградњу објеката започети тек по изградњи планиране инфраструктуре.

– Имајући у виду осетљивост тла на промену влажности, темељне ископе изводити брзо, по могућству у периодима без падавина или предвидети мере за заштиту ископа у време падавина.

– Шире изведени ископи морају се одмах попуњити ископаним тлом уз одговарајуће збијање.

– Побољшање темељног тла, у циљу смањења деформабилности и заштите од провлажавања, вршити искључиво „механичком стабилизацијом”. Побољшање тла (осим код израде постелице коловозних конструкција) не сме се вршити збијеним песковитим шљунком, јер се у њему касније акумулирају подземне воде које изазивају деградацију дубљих делова.

Изградња саобраћајница – Код линијских објеката – саобраћајница и паркинга, потребно је уклањање хумусног слоја у дебљини минимум 0,5–0,8 m, а подтло обрадити према Техничким условима за саобраћајнице. Неопходно је планирати површинско одводњавање – обезбедити риголе за прикупљање воде и обезбедити брзо одводњавање са саобраћајница. Површински седименти се добро збијају, те се могу уграђивати у насипе. Вештачки ископи, до дубине 2 m, држе се вертикално без заштитних мера. Уколико нивелациона решења захтевају већа засецања од 2 m, неопходно је пројектовати потпорне конструкције, које својим положајем обезбеђују делове засеченог терена, а димензионисати их за додатна активна оптерећења земље.

Објекти инфраструктуре – Вертикалне ископе за објекте комуналне инфраструктуре дубље од 2 m обезбедити од зарушавања адекватним мерама. Затрпавање ровова мреже инфраструктуре треба извести песком у нивоу цеви, а до површине терена природним тлом, збијеним у слојевима. Везе између колектора и објеката морају бити флексибилне и са већим бројем шахти, како би се могло интервенисати у случају хаварија услед деформација тла (слегања).

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

2.1.6. Мере енергетске ефикасности изградње

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, 145/14, 83/18 и 31/19 и 37/19 – др. закон), уважава значај енергетске ефикасности објеката (члан 4). Зграда која за своје функционисање подразумева утрошак енергије, мора

бити пројектована, изграђена, коришћена и одржавана на начин којим се обезбеђују прописана енергетска својства зграда. Обавеза унапређења енергетске ефикасности објеката дефинисана је у фази пројектовања, извођења, коришћења и одржавања.

У мере енергетске ефикасности на предметном подручју можемо издвојити:

– побољшање топлотних карактеристика постојећих објеката;

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

2.1.7. Услови за приступачност простора

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

2.1.8. Услови за евакуацију отпада

За евакуацију комуналног отпада из планираних објеката, неопходно је набавити судове – контејнере запремине 1.100 литара и габ. димензија: 1,37 x 1,20 x 1,45 m, чији ће се потребан број одредити помоћу норматива: 1 контејнер на 800 m² корисне површине објекта.

Контејнери могу бити постављени на избетонираним платоима или у посебно изграђеним нишама (боксовима) у оквиру граница формираних парцела или комплекса, у не-

посредној близини објекта коме припадају или у смеђарама или посебно одређеним просторима за те потребе унутар самих објеката, са обезбеђеним директним и неометаним прилазом за ком. возила и раднике ЈКП „Градска чистоћа”.

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

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

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

За одлагање смеђа могу се користити и прес-контејнери, запремине 5 м³ (снаге пресе 1:5) и димензија: 3,40 x 1,60/1,75 x 1,60 м, који ће бити обележени ознаком припадности предметном објекту. Судови морају бити прикључени на ел. напон и у употреби на објекту. Возило за њихово одвожење има димензије: 2,50 x 7,30 x 4,20 м, носивости 11 тона (кад је празно) и 22 тоне (кад је пуно). Смеђара намењена за смештај ових судова мора бити минималне слободне ширине 4,6 м. Приступ сваком прес – контејнеру појединачно врши се са задње стране ком. возила, при чему његова максимална дозвољена праволинијска вожња уназад износи 30 м. Прес контејнери могу бити постављени и на слободној површини испред објекта којем припадају, уз поштовање поменутих прописа за прилаз.

Инвеститор објекта набавља ове специјалне судове и врши њихово сервисирање по потреби. Отпатке другачијег састава од кућног смеђа, а који не припадају групи опасног отпада, треба одлагати у специјалне судове, који ће бити постављени у складу са неведеним нормативима, а празниће се према потребама инвеститора и закљученом уговору са ЈКП „Градска чистоћа”.

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

(Услови: ЈКП „Градска чистоћа”, бр. 18823 од 12. децембра 2018. године)

3. Правила уређења и грађења за површине јавне намене

3.1.1. Мрежа саобраћајница

Концепт уличне мреже, од значаја за Измену и допуну плана, се заснива на ППР-у Београда.

Блок у коме се налази предметно подручје опасују улице које су део примарне уличне мреже града, односно улице: Боре Станковића, Катанићева и Макензијева, као и Мутапова улица која је део секундарне уличне мреже и тангира предметно подручје. Поменуте улице које су део примарне уличне мреже су у рангу улица првог реда. Улице Боре Станковића, Катанићева и Мутапова су плански дефинисане Планом детаљне регулације дела Врачарског платоа између улица Катанићеве, Макензијеве, Чубурске, унутрашње границе парцела дуж парне стране Шуматовачке, Брани-

чевске, Ранкеове, Небојшине, Скерлићеве и Боре Станковића, општина Врачар („Службени лист Града Београда”, број 1/06). Макензијева улица је плански дефинисана Планом детаљне регулације саобраћајног потеза Славија – Жичка („Службени лист Града Београда”, број 15/04).

Предметни простор са северне стране тангира планирана саобраћајница Нова 4, која је дефинисана Изменама и допунама Плана детаљне регулације дела врачарског платоа за део блока између улица: Боре Станковића, Катанићеве, Макензијеве и Борислава Пекића, Градска општина Врачар („Службени лист Града Београда”, број 114/16).

Колски приступ садржајима је планиран преко Мутапова улице.

(Услови: Секретаријат за саобраћај, IV-08 бр. 344,4-62/2018 од 18. децембра 2018. године)

3.1.2. Јавни градски превоз путника

Предметно подручје је опслужено линијама аутобуског и тролејбуског подсистема ЈГПП-а које саобраћају Макензијевом улицом, чија се стајалишта налазе у петоминутној пешачкој доступности.

У пешачкој доступности се налазе и линије аутобуског и трамвајског подсистема ЈГПП-а, које саобраћају улицама: Булевар ЈА, Његошева и Максима Горког. У зони десетоминутне пешачке доступности се налази станица градске железнице „Карађорђев парк”.

Према планским поставкама и смерницама развоја система ЈГПП-а, од значаја за предметни простор, планирано је:

- задржавање траса аутобуских и тролејбуских линија које опслужују предметни простор, као и задржавање постојећих стајалишта

- увођење нове трасе линије ЈГПП-а (дуж улица Мекензијева и Цара Николаја II и дуж улица Курсулина–Макензијева–Чубурска)

- у оквиру границе Измена и допуна плана нису планиране трасе линија јавног превоза.

Према Мастер плану развоја саобраћајне инфраструктуре Београда – Смарт план из 2017. године, усвојеном на Скупштини Града Београда, планирана је траса друге линије метроа Макензијевом улицом од Славије према Јужном булевару, са станицом у непосредној близини границе Измена и допуна плана. Такође, планирано је укрштање друге линије метроа са линијом БГ воза.

(Услови: Секретаријат за јавни превоз, XXXIV-03 бр. 346.7-144/2018 од 5. фебруара 2019. године)

3.1.3. Железнички саобраћај

На предметном простору налази се магистрална електрифицирана двоколосечна железничка пруга број 106: Београд Центар – Панчево Главна – Вршац – државна граница. Предметна пруга је кроз посматрано подручје, од стајалишта Карађорђев Парк до железничке станице Вуков споменик, вођена у тунелу. Пругом саобраћају возови у унутрашњем и међународном путничком и теретном саобраћају, као и возови у систему „БГ: воз”.

На основу развојних планова „Инфраструктура железнице Србије” а.д., као и према Просторном плану Републике Србије („Службени гласник РС”, број 88/10), планиран је развој железничког чвора Београд и система градске и приградске железнице у путничком саобраћају, као део шинског система града Београда, као и задржавање железничке пруге Београд Центар – Панчево Главна – Вршац – државна граница.

Планирани објекти не смеју својом изградњом или експлоатацијом угрозити стабилност конструкција тунелске цеви пруге Београд Центар – Панчево Главна – Вршац – државна граница, што се мора доказати одговарајућим прорачунима и анализама на нивоу Идејног пројекта који је потенцијални инвеститор у обавези да изради. Уколико се покаже да постоје било какви штетни утицаји на постојеће железничке објекте – тунел, мора се прописати начин заштите железничког објекта – тунела са аспекта изградње планираног објекта. Такође техничком документацијом показати да нема неповољног утицаја одвијања железничког саобраћаја на планиране објекте изнад тунела, односно предвидети заштиту истих кроз израду техничке документације за изградњу планираног објекта.

Одводњавање површинских вода са објеката и слободних површина предметног простора мора бити контролисано и водити на супротну страну од група железничке пруге – тунела.

Према ПГР-у Београда (графички прилог: „Саобраћајне површине и примарна саобраћајна мрежа“) за тунелску деоницу железничке пруге у оквиру границе Измена и допуна плана, неопходна је израда плана детаљне регулације.

(Услови: „Инфраструктура железнице Србије“ а.д.: 2/2019-1383 од 12. септембра 2019. године)

3.1.4. Зелене површине у оквиру регулације јавних саобраћајних површина (Графички прилог бр. 5 „Синхрон-план” Р 1:500)

У регулацији Улице Мутапове, у контактном подручју Измена и допуна плана евидентиран је једностранни дрворед липе, на делу непарне стране улице. Обавезно је, у потпуности штитити овај дрворед, тако да позиција колско-пешачког приступа парцелама са Улице Мутапове буде усклађен са постојећим стаблима.

(Услови ЈКП „Зеленило – Београд”, број 10526/1 од 22. маја 2019. године)

3.2. Површине за инфраструктурне објекте и комплексе (Графички прилог бр. 5 „Синхрон план” Р 1:500)

3.2.1. Водоводна мрежа и објекти

Простор обухваћен Изменама и допунама плана припада другој висинској зони водоснабдевања града Београда. У непосредном окружењу изграђена је водоводна мрежа у Мутаповој улици В2Ø150 на непарној страни и В2Ø400 на парној страни улице.

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

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

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

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

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

(Услови ЈКП „Београдски водовод и канализација”, Служба за развој, бр. 87569/4 I4-1/2914 од 13. децембра 2018. године)

3.2.2. Канализациона мрежа и објекти

Предметна територија припада Централном канализационом систему, канализација атмосферских и употребљених вода обавља се општим начином.

У непосредном окружењу у Мутаповој улици налазе се општи канал ОК250-300-400 mm.

Реципијент за отпадне (атмосферске и употребљене) воде са предметног подручја је општи колектор 90/140-100/150 cm у Катанићевој и Охридској улици.

Локација Измена и допуна Плана, сагледана је кроз План детаљне регулације дела Врачарског платоа између улица Катанићеве, Макензијеве, Чудурске, унутрашње границе парцела дуж парне стране Шуматовачке, Браничевске, Ранкеове, Небојшине, Скерлићеве и Боре Станковића – Општина Врачар („Службени лист Града Београда”, број 1/06).

За прикључење планираних објеката, као и постојећих који се дограђују и реконструишу, користити постојећи прикључак уколико квалитетом и капацитетом задовољава потребе корисника. У супротном, исти треба реконструисати према важећим стандардима београдске канализације. Минимални пречник планиране опште канализације је Ø300 mm.

Предвидети одводњавање свих слободних површина и улица, водећи рачуна о квалитету вода које се прихватају канализационим системом. Квалитет отпадних вода које се испуштају у градски канализациони систем мора да одговара Одлуци о одвођењу и пречишћавању атмосферских и отпадних вода на територији града Београда („Службени лист Града Београда”, бр. 6/10 и 29/14). Уколико постоји могућност изливања нафте и њених деривата, неопходно је отпадну воду, пре упуштања у градску канализацију пропустити кроз сепараторе масти и уља, у складу са „Уредбом о граничним вредностима емисије загађујућих материја у воде и роковима за њихово достизање” („Службени гласник РС”, бр. 67/12 и 48/12).

Приликом изградње планираних објеката не сме се угрозити стабилност и функционалност постојећих објеката канализације. Планиране објекте поставити на адекватном одстојању, како се не би оштетили објекти канализације.

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

(Услови ЈКП „Београдски водовод и канализација”, Служба за развој, бр. 87569/5 I4-1/2915 од 20. децембра 2018. године)

3.2.3. Електроенергетска мрежа и објекти

У оквиру границе Измена и допуна плана нису изграђени, нити се планирају, електроенергетски (ее) објекти напонског нивоа 35 kV или вишег.

У оквиру границе Плана изграђени су водови 1 kV за најање објеката и јавног осветљења (ЈО).

У непосредној близини подручја Плана налазе се следећи електроенергетски (ее) објекти:

- ТС 10/0,4 kV регистарских бројева „В-2197” и „В-1940”;
- подземни вод 10 kV;
- подземни и надземни водови 1 kV.

Водови 10 kV и 1 kV изграђени су већим делом надземно, на армирано бетонским стубовима, и мањим делом подземно у тротоарском простору и неизграђеним површинама, пратећи коридор постојећих саобраћајних површина. Саобраћајне површине опремљене су инсталацијама ЈО.

Дистрибутивне трафостанице 10/0,4 kV на предметном подручју напајају се из постојећих ТС 35/10 kV „Београд 309 – Неимар” и ТС 110/10 kV „Београд 15 – Славија”.

Уколико се при извођењу радова угрожавају водови 10 kV и 1 kV потребно их је заштитити, односно где то није могуће изместити. Ее водове заштитити навлачењем заштитних цеви преко каблова на угроженој деоници или изместити на приближно исто место уз задржавање постојећих веза. Приликом измештања ових водова водити рачуна о потребним међусобним растојањима и угловима при паралелном вођењу и укрштању са другим ее водовима и осталим подземним инсталацијама које се могу наћи у новој траси водова. Потребно је да се у траси вода не налази никакав објекат који би угрожавао ее вод и онемогућавао приступ воду приликом кvara.

Уколико се траса подземног вода нађе испод коловоза, водове заштитити постављањем у кабловску канализацију пречника Ø100 mm. Предвидети 100% резерве у броју отвора кабловске канализације за подземне водове 10 kV, односно 50% резерве за подземне водове 1 kV.

На основу урбанистичких показатеља, специфичног оптерећења за поједине кориснике, као и Техничке препоруке број 14б (издата од стране „Електропривреда Србије” – дирекција за дистрибуцију електричне енергије) планирана једновремена снага за потребе нових садржаја износи око 225 kW. Због недостатка капацитета за прикључење нових потрошача на предметном подручју, ради напајања електричном енергијом планираних потрошача планира се изградња нове ТС 10/0,4 kV капацитета 1.000 kVA и њено уклапање у средњенапонску и нисконапонску мрежу, као и повећање снаге трансформатора са 630 kVA на 1.000 kVA постојеће ТС 10/0,4 kV „В-2197”. Сву опрему у наведеној ТС 10/0,4 kV „В-2197” прилагодити новој снази трансформатора.

Место прикључења, начин и техничко-технолошки услови прикључења нове ТС ће бити накнадно дефинисани. Оставља се кориснику парцеле/инвеститору да у сарадњи са ОДС „ЕПС Дистрибуција” одреди начин изградње (слободностојећи објекат или ТС у склопу објекта), капацитет, величину простора/просторије, тачну локацију, приступ објекту, као и место прикључења ТС кроз израду техничке документације сходно динамици изградње.

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

Уколико се при извођењу радова угрожавају инсталације, и други елементи, ЈО извршити њихову реконструкцију, односно прилагођавање планираном решењу.

Планиране ее водове постављати подземно испод тротоарског простора и зелених површина, у рову дубине 0,8 m и ширине у зависности од броја ее водова у рову, дуж планираних и постојећих ее траса.

Удаљеност подземних ее водова 10 kV и 1 kV од темеља стуба треба да буде најмање 0,5 m.

Ее водове 10 kV и 1 kV који се планирају ван границе Измена и допуна Плана полагати у складу са фактичким стањем у регулацији постојећих саобраћајница или других јавних површина, паралелно траси постојећих ее водова.

Постојећи армирани телекомуникациони кабл који је угрожен планираном изградњом биће планиран за измештање. За измештање се користи траса планиране телекомуникационе канализације преузете из Плана детаљне регулације дела Врачарског платоа, између улица Катанићеве,

Макензијеве, Чубурске, унутрашње границе парцеле дуж парне стране Шуматовачке, Браничевске, Ранкеове, Небојшине, Скерлићеве и Боре Станковића, општина Врачар („Службени лист град Београда”, број 1/06).

(Услови: ЈП „Електро mreжа Србије”, др. 130-00-UTD-003-1290/2018-002 од 18. децембра 2018. године и ОПД „Електродистрибуција Београд” д.о.о., др. 7819-2/18 од 22. маја 2019. године)

3.2.4. Телекомуникациона мрежа и објекти

У оквиру границе Измене и допуне плана изграђени су следећи телекомуникациони (тк) објекти:

- оптички тк каблови за повезивање тк опреме на транспортну мрежу Београда. Оптички тк каблови изграђени су у тк канализацији;

- бакарни тк каблови за повезивање корисника на дистрибутивну тк мрежу.

Приступна тк мрежа изведена је кабловима постављеним у тк канализацију, слободно у земљу и надземно, у тротоарском простору и неизграђеним површинама пратећи коридор постојећих саобраћајних површина, а претплатници су преко унутрашњих и спољашњих извода повезани са дистрибутивном тк мрежом.

Предметно подручје, обухваћено границом Измена и допуна плана, припада подручју аутоматске телефонске централе (АТЦ) „Крунски венац”.

Уколико се при извођењу радова угрожава постојећа тк мрежа потребно ју је заштитити, односно где то није могуће изместити. Постојеће тк инсталације заштитити навлачењем заштитних цеви преко каблова на угроженој деоници, односно изместити у планирану тк канализацију. Измештање извршити тако да се обезбеди неометан прилаз и редовно одржавање тк мреже, односно да се обиђу површине планиране за будуће објекте. Обилажење објеката извести потребним бројем распона под углом и тк окнима између њих.

За постојеће објекте индивидуалног становања планира се приступна тк мрежа коришћењем бакарних каблова уз децентрализацију тк мреже.

За планиране објекте вишепородичног становања планира се приступна тк мрежа GPON (гигабитна пасивна оптичка мрежа – енгл. Gigabit Passive Optical Network) технологијом у топологији FTTH (полагањем оптичког кабла до куће – енгл. Fiber To The Home) која се са централном концентрацијом повезује коришћењем оптичких каблова.

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

У сваком планираном објекту вишепородичног становања обезбедити простор у улазном ходнику објекта за унутрашњу монтажу оптичког дистрибутивног ормана, оријентационих димензија: 0,2 x 0,5 x 0,55 m³ (ширина x дужина x висина).

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

За потребе изградње бежичне приступне мреже, у границама Измена и допуна Плана, потребно је обезбедити две зоне, површине 2 x 3 m, на којима се планирају антенски носачи на крову објекта. За зоне од интереса планира се локација за две базне станице, чија је позиција у плану дата оријентационо и није фиксна.

Дуж свих саобраћајница, са најмање једне стране, планирају се трасе за полагање горе поменуте тк канализације, са одговарајућим прелазима саобраћајница. Планирану тк канализацију постављати испод тротоарског простора, у рову дубине 0,8 m, односно 1,2 m испод коловоза (мерећи од горње коте цеви до доње коте коловоза) и ширине 0,4 m. Димензије тк окна износе оријентационо: 0,6 x 1,2 x 1,0 m³ (ширина x дужина x висина), и повезују се са две PVC (PENД) цеви пречника Ø110 mm.

(Услови: Предузеће за телекомуникације „Телеком Србија“ а.д., бр. 183108/2-2019 од 23. априла 2019. године)

3.2.5. Топловодна мрежа и објекти

Предметни простор припада топлификационом систему топлане „Коњарник“ чија мрежа ради у температурном и притисном режиму 120/55 °С, називног притиска PN25.

Већи део постојећих објеката који се налазе у обухвату Измена и допуна плана, већ је прикључен на даљински систем грејања путем топоводних примара.

– Потрошаче у обухвату Измена и допуна плана који немају обезбеђен градски систем грејања, као и све новопланиране садржаје, прикључити на топоводну мрежу изведену у Мутаповој улици, односно на планирану топоводну мрежу дефинисану Планом детаљне регулације дела Врачарског платоа између улица Катанићеве, Макензијево, Чубурске, унутрашње границе парцела дуж парне стране Шуматовачке, Браничевске, Ранкеове, Небојшиње, Скерлићеве и Боре Станковића, („Службени лист Града Београда“, број 1/06).

(Услови ЈКП „Београдске електране“, број предмета X-11452/3, од 21. децембра 2018. године)

3.3. Површине за објекте и комплексе јавних служби

3.3.1. Предшколске установе (Ј1)

Овом изменом и допуном плана није планирана локација за дечју установу. Деца предшколског узраста користеће капацитете депанданса дечије установе.

Услови и правила за формирање депанданса ДУ:

За укупни број становника (276 постојећих и око 150 планираних) од око 426, на територији Измена и допуна Плана очекује се око 29 до 32 деце предшколског узраста за које треба обезбедити капацитете у оквиру гравитационог подручја. Број нових становника на обухваћеној територији је око 150, а од тог броја је приближно 10 (десеторо) деце.

У постојећем стању нема евидентираних објеката којима се задовољавају потребе за смештајем деце предшколског узраста у граници Измена и допуна Плана.

Планиран је смештај деце предшколског узраста из новопланиране популације у оквиру једног депанданса предшколске установе, планираног на јужном делу парцеле 1526/1 КО Врачар (како је приказано на графичком прилогу 2 „Планирана намена површина“ за укупан број од 20 деце. На овај начин је обезбеђен капацитет за део новопланираног броја популације предшколског узраста, уз одређену резерву за потребе корисника са јединственог гравитационог подручја.

НАЗИВ ЈАВНЕ СЛУЖБЕ – ДЕПАНДАНС ПРЕДШКОЛСКЕ УСТАНОВЕ – Ј1-Д	
позиционирање и грађевинска парцела	– Планом је дефинисана локација депанданса предшколске установе Ј1-Д. – Ј1-Д, у источном делу блока; (део к.п. 1526/1 КО Врачар) – Није дозвољено дислоцирање депанданса

НАЗИВ ЈАВНЕ СЛУЖБЕ – ДЕПАНДАНС ПРЕДШКОЛСКЕ УСТАНОВЕ – Ј1-Д	
намена	– Планирана намена дела објекта је предшколска установа. – Објекат за боравак деце предшколског узраста планиран је као депанданс предшколске установе. Капацитет – 20 деце; – Објекат има капацитет за организацију припремног предшколског програма. – На парцели (зеленој површини одређеној за потребе боравка деце) није дозвољена изградња помоћних објеката, изузев отворених терена и урбаног мобилијара за игру и боравак деце на отвореном.
положај објекта на парцели	– У приземљу објекта, на новоформираној ГП2, зоне С5 – зона вишепородичног становања у формираним градским блоковима у централној и средњој зони града. – Препоручена је јужна оријентација групних соба за боравак деце.
нормативи и параметри изградње	– Укупна бруто грађевинска површина објекта депанданса Ј1-Д износи БРГП=130 m ² (норматив 6,5m ² /кориснику).
кота приземља	– Одредити у свему према Правилнику о ближим условима за оснивање, почетак рада и обављање делатности предшколске Установе („Службени гласник РС – Просветни гласник“, број 1/2019).
услови за слободне и зелене површине	– Припадајуће слободне и зелене површине обезбеђене у непосредном окружењу у оквиру блока, односно у оквиру новоформиране ГП2. – На парцели ће за одмор и игру деце бити обезбеђено око 130 m ² . Известан дефицит слободне и зелене површине дворишта (око 30 m ² , надоместиће се боравком деце на отвореном у оближњем парку (Карађорђево парк). – Игралшта и зелене површине подразумевају земљиште изграђено тврдом подлогом: стазе, затрављена игралшта, песковнике, озелењене и друге површине. – Минимална површина слободних и зелених површина износи 8,0 m ² /детету. Површина игралшта је мин.5 m ² /детету. Травнате и озелењене површине мин. 3 m ² /детету.
решење саобраћаја / паркирања	– Депанданс треба да има засебан улаз, као и доставни прилаз и улаз, у односу на део објекта друге намене. – Потребан број паркинг места је планиран према нормативу: – 1 ПМ/100 m ² БРГП објекта предшколске установе. Паркинг простор је обезбеђен у оквиру саобраћајних површина у окружењу. Потребан број паркинг места за депанданс је 2 ПМ.
архитектонско обликовање	– При планирању и реализацији депанданса предшколске установе, максимално користити нова техничка и технолошка решења у циљу енергетски ефикасније градње.
услови за оградивање парцеле	– Обавезно је оградивање комплекса, односно слободне и зелене површине коју користе деца. Максимална висина оградне је 1.4 m (зидани паранетни део максималне висине 0,6 m). – Пожељно је да ограда буде прожета живицом и то од врста које немају трње а нарочито отровне делове биљака (плодове и лишће).
минимални степен опремљености комуналном инфраструктуром	– Објекат мора имати прикључак на водоводну и канализациону мрежу, електричну енергију, телекомуникациону мрежу, топоводну или гасоводну мрежу или други алтернативни извор енергије.

3.3.2. Основне школе (Ј2)

На предметној територији није планирана локација за основну школу. Деца школског узраста користеће капацитете постојећих школских установа у суседним блоковима, и то:

1. ОШ „Краљ Петар II Карађорђевић“, у Улици Марулићевој 8
2. ОШ „НХ Синиша Николајевић“, у Улици тимочкој 24
3. ОШ „Светозар Марковић“, У Улици Хаџи Милентијевој 62
4. ОШ „Свети Сава“ у Улици Авалској 8
5. ОШ „Јован Миодраговић“, у Улици војводе Драгомира 1 (Услови Секретаријат за образовање и дечју заштиту бр. 35-32/2019 од 24. маја 2019. године)

(Услови Завод за унапређење образовања и васпитања бр. 2376/18 од 18. децембра 2018. године)

3.3.3. Установе примарне здравствене заштите (Ј6)

На предметном простору није планирана локација за објекат примарне здравствене заштите.

Најближи објекат примарне здравствене заштите у којем становници са територије плана могу остваривати здравствену заштиту је централни објекат Дома здравља Врачар у Улици бојанској 16, удаљен око 1,3 km и здравствена станица „Луј Пастер” у Улици кнегиње Зорке 15, удаљена око 0,5 km од предметног подручја.

Такође користе се здравствене амбуланте у: ОШ „Свети Сава”, ОШ „Владислав Рибникар”, ОШ „Светозар Марковић”.

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

(Услови Секретаријат за здравство бр. 50-1045/2018 од 18. децембра 2018. године)

4. Правила уређења и грађења за површине осталих намена

(Графички прилог бр. 3 „Регулационо-нивелациони план Р1:500 и графички прилог бр. 4 „План грађевинских парцела са смерницама за спровођење” Р 1:500)

4.1. Површине за становање

4.1.1. Зона С5

Становање и стамбено ткиво, зона „С5“	број катастарске парцеле	ознака грађевинске парцеле
Улица Мутапова	КО Врачар Целе к.п.: 1534/1, 1534/2,	ГП 1
Улица Мутапова	КО Врачар Целе к.п.: 1526/1, 1525/1,	ГП 2

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

	ЗОНА С5
основна намена површина	– вишепородично становање
компатибилност намене	– овим планом дозвољена је компатибилна намена: комерцијални садржаји из области трговине и услужних делатности који не угрожавају животну средину и не стварају буку; – однос становања и комерцијалних садржаја на појединачним парцелама је дефинисан у односу мин. 80%: макс. 20%; – у приземљу свих објеката обавезни су комерцијални садржаји;
број објеката на парцели	– на свакој грађевинској парцели дозвољена је изградња једног објекта; – није дозвољена изградња помоћних објеката осим у функцији техничке инфраструктуре;
услови за формирање грађевинске парцеле	– свака грађевинска парцела мора да има приступ на јавну саобраћајну површину; – грађевинском парцелом се сматра свака постојећа катастарска парцела минималне ширине фронта према јавној саобраћајној површини 12 m и минималне површине 300 m ² ; – овим Планом дефинишу се грађевинске парцеле ГП1 (око 330 m ² и ГП2 (око 440 m ²); – није дозвољена парцелација грађевинских парцела ГП1 и ГП2. – дозвољена је препарцелација, односно удруживање парцела обухваћених границом Измена и допуна плана.
изградња нових објеката и положај објекта на парцели	– сви објекти у граници Измена и допуна плана су двострано узидани; – грађевинска линија према Улици Мутаповој је обавезујућа и поклапа се са регулационом линијом; – грађевинска линија према Улици новој 4 дефинише максималну зону изградње; – објекат поставити у оквиру зоне изградње поштујући услов за заузеће парцеле из правила ове Измене и допуне плана. – грађевинске линије су приказане на графичком прилогу бр. 3 „Регулационо – нивелациони план” Р 1:500; – није дозвољено упуштање делова објеката (еркери, улазне настрешице и сл.) ван дефинисаних грађевинских линија; – грађевинска линија подземних делова објекта може се поклапати са бочним и задњом границом парцеле, према регулацији се може поклапати са надземном грађевинском линијом, уз поштовање услова незастртих зелених површина на парцели.

	ЗОНА С5
растојање од бочне границе парцеле	– растојање од бочне границе парцеле је 0 m.
осветљавање помоћних просторија – светларници	– На калканским зидовима према суседима није дозвољено отворати прозоре. – За потребе вентилације и осветљавања помоћних просторија у стану (гардеробе, кухиње, санитарни чворови и сл.) или заједничког степеништа у објекту дозвољава се формирање светларника. На новој згради потребно је поштовати положај и димензије суседовог светларника, ако га има, и преликати га у пуној површини. – Површина светларника не може бити мања од 6,0 m ² . Уколико се светларник усклади са положајем светларника суседног објекта, ова површина може бити умањена за 1/4. Минимална ширина светларника је 2,0 m. Површина светларника рачуна се у неизграђени део зграде. Минимална висина парапета отвора у светларнику је 1,80 m. – Не дозвољава се отварање прозора или вентилационих канала на светларник суседног објекта. – Мора се обезбедити приступ светларнику и одводњавање атмосферских вода. – Није дозвољено надзиђивање и затварање постојећих светларника.
растојање од задње границе парцеле	– растојање грађевинске линије планираног објекта од задње границе парцеле је минимално 1/2 висине објекта или мин. 9 m, и рачуна се у односу на висину венца повученог спрата;
индекс заузетости парцеле (З)	– у оквиру ове зоне дефинисан је: максимални индекс заузетости З=70%;
висина венца објекта (Н)	– максимална висина венца објекта је 18 m у односу на коту приступне саобраћајнице; – максимална висина венца повучене етаже је 21,5 m у односу на коту приступне саобраћајнице;
кота приземља	– кота приземља стамбеног дела објекта је највише 1,6 m виша од највише коте приступне саобраћајнице. – кота приземља нестамбеног дела објекта (пословање), је максимално 0,2 m виша од највише коте приступне саобраћајнице.
правила и услови за интервенције на постојећим објектима	– сви постојећи објекти могу се реконструисати или доградити у оквиру дозвољених урбанистичких параметара и осталих правила грађења, уколико је положај објекта у оквиру планом дефинисаних грађевинских линија; – постојећи објекти који прелазе регулациону линију, не могу се дограђивати нити реконструисати, дозвољено је само текуће одржавање. – постојећи објекти на парцели чији је индекс заузетости већи од дозвољеног и/или није у складу са прописаним правилима о растојањима од граница парцела, не могу се дограђивати, већ је дозвољена само реконструкција, а ако се такав објекат уклања и замењује другим, за њега важе правила као и за сваку нову изградњу у овој зони. – постојећи објекти на парцели чији индекс заузетости није већи од дозвољеног могу се доградити до макс.висине венца за зону.
услови за слободне и зелене површине	– минимални проценат слободних и зелених површина на парцели је 30%; – минимални проценат незастртих зелених површина на парцели је 10%; – препоручује се озелењавање крова стамбеног објекта, као и вертикално озелењавање његових слободних фасада. Кровни врт треба да је екстензивног карактера, формиран као јединствена зелена површина са минимално 30 cm плодног земљишног супстрата. Садити ниже шибље, украсне траве, као и различите врсте биљака за покривање тла. Ниже форме украсног дрвећа, дозвољено је садити у веће жардинере или у оквиру површина за кровно озелењавање, минималне дубине супстрата од 0.9 m Приликом озелењавања вертикалних површина стамбених објеката, зелене површине се могу формирати директно на вертикалним површинама објеката, постављањем носача на минималном одстојању од објекта и/или слагањем контејнерски гајених биљака за зелени зид. Потребно је обезбедити систем за заливање, изолацију и др. – недостатак квантитета надокнадити квалитетом и високим стандардом одржавања зелених површина.
саобраћајни приступ и паркирање	– колски приступ за све парцеле у граници Измена и допуна Плана обезбедити из Улице Мутапове. – паркирање решити у гаражама, према нормативима: – становање: 1,1 ПМ/1 стану, – пословање: 1 ПМ/60 m ² нето пословног простора, – трговина: 1 ПМ на 50 m ² нето продајног простора и – угоститељство: 1ПМ/два стола са по четири столице – рампе планирати иза тротоара, односно иза регулационе линије Мутапове улице.

	ЗОНА С5		ЗОНА С5
архитектонско обликовање	<ul style="list-style-type: none"> – објекте испројектовати у духу савремене архитектуре; – фасадне равни према улици Мутаповој и улици Нова 4, (односно за све парцеле које су оријентисане на ове две улице) третирају као главне фасаде. – последња етажа се мора извести само као повучени спрат; – повучени спрат се повлачи минимално 1,5 m у односу на фасадну раван последњег спрата, према јавној површини; – обострано повлачење последње етаже обавезно је за објекте који су оријентисани и према Улици новој 4. – кров изнад повученог спрата пројектовати као раван, односно плитак коси кров (до 15 степени) са одговарајућим кровним покривачем; – кров се такође може извести и као зелени кров, односно раван кров насут одговарајућим слојевима и озелењен; – приликом пројектовања фасаде обезбедити место за постављање клима уређаја и ускладити га са стилским карактеристикама објеката. Обезбедити отицање воде у атмосферску канализацију; 	инжењерско-геолошки услови	<ul style="list-style-type: none"> – С обзиром на дебљину комплекса лесоидних седимената, услови изградње објеката зависе од својстава овог комплекса. Овакви седименти имају специфична инжењерско-геолошка својства (мало дозвољено оптерећење одређено тзв. структурном чврстоћом, изразито до средњу деформибилности и осетљивост на промену влажности и вишеструко повећање деформибилности) о којима се мора водити рачуна при пројектовању и грађењу. – Код новопројектованих објеката је могуће, чак је и повољније што дубље фундарање, како би се избегло фундарање у горњој, изразито макропорозној зони. – Побољшање темељног тла, у циљу смањења деформибилности и заштите од провлажавања, вршити искључиво „механичком стабилизацијом“. Побољшање тла (осим код израде постељице коловозних конструкција) не сме се вршити збијеним песковитим шљунком, јер се у њему касније акумулирају подземне воде које изазивају деградацију дубљих делова. – Код линијских објеката – саобраћајница и паркинга, неопходно је планирати површинско одводњавање – обезбедити риголе за прикупљање воде и обезбедити брзо одводњавање са саобраћајница. Вертикалне ископе за објекте комуналне инфраструктуре дубље од 2 m обезбедити од зарушавања адекватним мерама. Затрпавање ровова мреже инфраструктуре треба извести песком у нивоу цеви, а до површине терена природним тлом, збијеним у слојевима. – За сваки новопланирани објекат неопходно је урадити детаљна геолошка истраживања а све у складу са Законом о рударству и геолошким истраживањима („Службени гласник РС“, број 101/15). Уколико се планира доградња или надоградња постојећих објеката неопходно је извршити проверу – да ли објекат односно тло може да издржи планирану интервенцију.
услови за оградавање парцеле	<ul style="list-style-type: none"> – према задњој граници, парцеле, се могу оградити зиданом оградом до висине 0,9 m (рачунајући од коте тротоара) или транспарентном оградом до висине од 1,4 m; – уколико је ограда транспарентна изводи се тако да стубови ограде буду на земљишту власника ограде; – парцелу је дозвољено оградити и живом зеленом оградом која се сади у осовини границе грађевинске парцеле; – према бочним границама парцеле важе иста правила за оградавање као према задњој граници парцеле. 		
минимални степен опремљености комуналном инфраструктуром	<ul style="list-style-type: none"> – објекат мора имати прикључак на водоводну и канализациону мрежу, електричну енергију, телекомуникациону мрежу, топоводну мрежу или други алтернативни извор енергије; 		

5. БИЛАНСИ УРБАНИСТИЧКИХ ПАРАМЕТАРА

Остварени капацитети	ПОСТОЈЕЋЕ (оријентационо)	УКУПНО ПЛАНИРАНО (пост.+ново) (оријентационо)
Укупна површина Плана	3.5ha	3.5ha
Површине осталих намена		
БРГП становања (зоне С5)	7634m ²	11752m ²
БРГП комерцијалних садржаја (у зони С5)	1516m ²	2938m ²
Укупно површине осталих намена	9150m²	14690m²
УКУПНА БРГП	9150m²	14690m²
Број станова	95	147
Број становника	276	426
Број запослених	56	110

Табела 2 – Упоредни приказ укупних постојећих и планираних капацитета – оријентационо

ознака целине/блока	ознака зоне	површина зоне (m ²)	БРГП становања (m ²)	БРГП комерц. садржаја (m ²)	БРГП укупно (m ²)	број станова	број становника	број запослених
део блока	С5	35000	11752	2938	14690	147	426	110
УКУПНО		35000	11752	2938	14690	147	426	110

Табела 3– Табеларни приказ планираних капацитета осталих намена – оријентационо

Ознака зоне	ПЛАН ДЕТАЉНЕ РЕГУЛАЦИЈЕ			ПГР БЕОГРАДА		
	Макс.индекс заузетости (З)	Макс.висина венца/макс.вис.в.по .етаже *	Мин.% слоб. и зелених површина/ мин.% у дир.конт.са ТЛОМ	Макс.индекс заузетости (З)	Макс.висина венца/стемена	Мин.% слоб. и зелених површина/ мин.% у дир.конт.са ТЛОМ
С5	70%	18m/21.5m	30%/10%	70%	24m/27.5m	30%/10%

Табела 4 – Упоредни приказ урбанистичких параметара за остале намене:
по Плану детаљне регулације и по Плану генералне регулације

*максимална висина објекта је 1.5 ширина регулације улице

*предметна територија се налази у централној зони

В) СМЕРНИЦЕ ЗА СПРОВОЂЕЊЕ ПЛАНА

(Графички прилог бр. 4 „План грађевинских парцела са смерницама за спровођење” Р 1:500)

Овај план представља основ за издавање информације о локацији, локацијских услова, пројекта препарцелације, као и основ за формирање грађевинских парцела осталих намена (ГП1, ГП2) у складу са Законом о планирању и изградњи („Службени гласник РС”, бр. 72/09, 81/09, 64/10 – одлука УС, 24/11, 121/12, 42/13 – одлука УС, 50/13 – одлука УС, 98/13 – одлука УС, 132/14, 145/14, 83/18 и 31/19).

Обавезна је верификација Идејног решења на Комисији за планове Скупштине града Београда, за изградњу на КП 1563/1 и 1535 КО Врачар.

1. Однос према постојећој планској документацији

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

Ступањем на снагу овог плана, ставља се ван снаге, у границама овог плана:

– План детаљне регулације дела Врачарског платоа између улица Катанићеве, Макензијеве, Чубурске, унутрашње границе парцела дуж парне стране Шуматовачке, Браничевске, Ранкеове, Небојшине, Скерлићеве и Боре Станковића, („Службени лист Града Београда”, број 1/06).

Саставни део овог плана су и:

II. ГРАФИЧКИ ПРИЛОЗИ ПЛАНА ДЕТАЉНЕ РЕГУЛАЦИЈЕ

1. Постојећа намена површина	Р 1:500
2. Планирана намена површина	Р 1:500
3. Регулационо-нивелациони план	Р 1:500
4. План грађевинских парцела са смерницама за спровођење	Р 1:500
5. Синхрон-план	Р 1:500
6. Инжењерско-геолошка карта терена	Р 1:500

III. ДОКУМЕНТАЦИЈА ПЛАНА ДЕТАЉНЕ РЕГУЛАЦИЈЕ

1. Регистрација предузећа
2. Лиценца, и Изјава одговорног урбанисте
3. Одлука о изради плана
4. Решење о неприступању Стратешкој процени утицаја на животну средину
5. Услови и мишљења ЈКП и других учесника у изради плана
6. Извод из Плана генералне регулације
7. Извештај о раном јавном увиду
8. Елаборат раног јавног увида
9. Извештај о обављеној стручној контроли
10. Подаци о постојећој планској документацији
11. Геолошко-геотехничка документација

ГРАФИЧКИ ПРИЛОЗИ ДОКУМЕНТАЦИЈЕ:

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

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

Скупштина Града Београда
Број 350-411/21-С, 30. августа 2021. године

Председник
Никола Никодијевић, ср.

САДРЖАЈ

	Страна
План детаљне регулације за насеље Сланци, градска општина Палилула -----	1
Измене и допуне Плана детаљне регулације дела Врачарског платоа између улица Катанићеве, Макензијеве, Чубурске, унутрашње границе парцела дуж парне стране Шуматовачке, Браничевске, Ранкеове, Небојшине, Скерлићеве и Боре Станковића, за део блока између улица: Мутапове, Боре Станковића, Борислава Пекића и Макензијеве, градска општина Врачар -----	32

„СЛУЖБЕНИ ЛИСТ ГРАДА БЕОГРАДА” продаје се у згради Скупштине Града Београда, Трг Николе Пашића 6, приземље – БИБЛИОТЕКА, 3229-678, лок. 259
Претплата: телефон 7157-455, факс: 3376-344

**СЛУЖБЕНИ ЛИСТ
ГРАДА БЕОГРАДА**

Издавач Град Београд – Секретаријат за информисање, Београд, Краљице Марије бр. 1.
Факс 3376-344. Текући рачун 840-742341843-24.
Одговорни уредник БИЉАНА БУЗАЦИЋ. Телефон: 3229-678, лок. 6247.
Штампа ЈП „Службени гласник”, Штампариија „Гласник”, Београд, Лазаревачки друм 15