

Скупштина Града Београда на седници одржаној 21. децембра 2017. године, на основу члана 35. став 7. Закона о планирању и изградњи („Службени гласник РС”, бр. 72/09, 81/09, 64/10 – Одлука УС, 24/11, 121/12, 42/13 – одлука УС, 50/13 – одлука УС, 98/13 – одлука УС, 132/14 и 145/14) и члана 31. Статута Града Београда („Службени лист Града Београда”, бр. 39/08, 6/10, 23/13 и 17/16 – одлука УС), донела је

ПЛАН ДЕТАЉНЕ РЕГУЛАЦИЈЕ

ДЕЛА БЛОКА 12, ГРАДСКЕ ОПШТИНЕ НОВИ БЕОГРАД И ЗЕМУН

I. ТЕКСТУАЛНИ ДЕО ПЛАНА

1. Општи део

1.1. Правни, плански основ и извод из плана вишег реда

Правни основ за израду Плана представљају:

– 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) – у даљем тексту „Закон”;

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

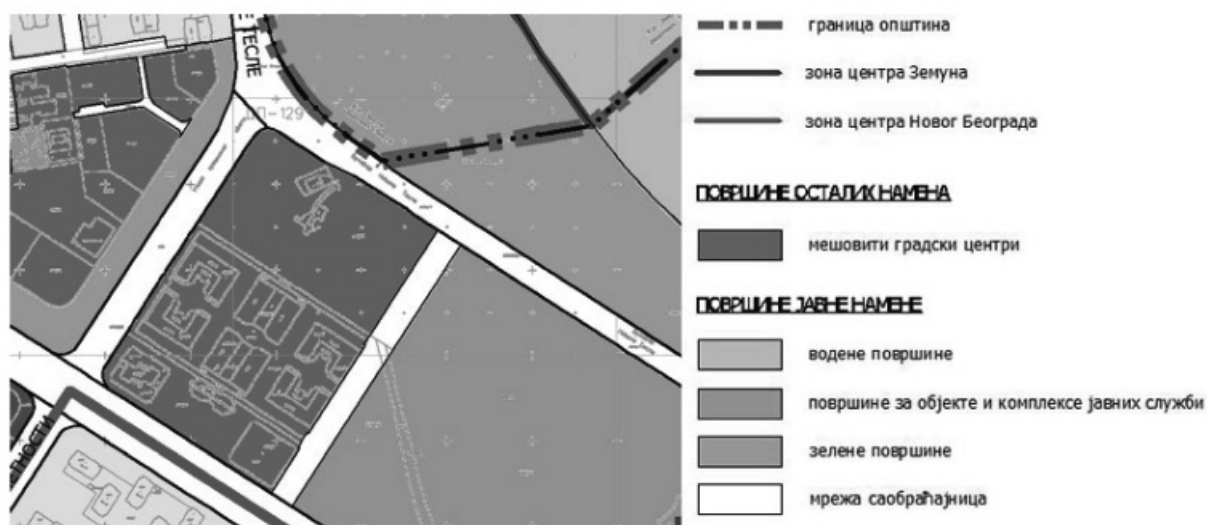
– Одлука о изради плана детаљне регулације дела блока 12, градска општина Нови Београд, („Службени лист Града Београда”, број 10/16), (у даљем тексту: Одлука) коју је Скупштина Града Београда донела на седници одржаној 7. марта 2016. године.

Плански основ за израду плана представља:

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

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

- површине јавних намена:
- мрежа саобраћајница
- зелене површине
- површине осталих намена:
- мешовити градски центри (М4 – зона мешовитих градских центара у зони више спратности)



Слика 1 – Извод из графичког прилога „Планирана намена површина” из ПГР-а

1.2. Опис обухвата плана са пописом катастарских парцела

Граница плана обухвата део територије КО Нови Београд између планираних улица: Нова 1, Нова 2, улице Трешњиног цвета и Булеvara Николе Тесле (део блока 12), и мању површину у суседном блоку 10, КО Нови Београд и КО Земун. Површина обухваћена планом износи око 7,95 ha.

(Графички прилог ЛИСТ 1 – „ГРАНИЦА ПЛАНА СА ПОСТОЈЕЋИМ СТАЊЕМ” Р=1:1.000)

У оквиру границе плана налазе се следеће катастарске парцеле: 1022/20, 1025/1 и 1025/2 КО Нови Београд и делови катастарских парцела 1026/1, 6660/1, 6659, 1022/1, 1024 и 1046/1 КО Нови Београд и део 1138/4 КО Земун.

Напомена: У случају неслагања бројева катастарских парцела из текстуалног и графичког дела важе бројеви катастарских парцела из графичког прилога: Лист 1 – „Граница плана са постојећим стањем” Р=1:1.000

1.3. Опис постојећег стања

У постојећем стању, према начину коришћења, издвајају се:

- површине јавне намене;
- површине за инфраструктурне објекте и комплексе,
- мрежа саобраћајница,
- зелене површине,
- површине осталих намена;
- неизграђено земљиште,
- спортски комплекси,
- саобраћајне површине,
- комерцијални садржаји,
- зелене површине.

(Графички прилог ЛИСТ 1 – „ГРАНИЦА ПЛАНА СА ПОСТОЈЕЋИМ СТАЊЕМ” Р=1:1.000)

2. Плански део

2.1. Општа правила уређења и грађења

2.1.1. Појмовник

Основни појмови употребљени у правилима уређења и грађења имају следеће значење:

- 1) Блок – део градског простора оивичен јавним саобраћајним површинама;
- 2) Грађевинска парцела – јесте део грађевинског земљишта, са приступом јавној саобраћајној површини, која је изграђена или планом предвиђена за изградњу;
- 3) Угаона грађевинска парцела – грађевинска парцела која се налази на углу блока и има приступ на најмање две саобраћајне површине регулационе ширине минимално 8,0 m. Угаона грађевинска парцела има две предње и две бочне границе парцеле;
- 4) Фронт грађевинске парцеле – ширина грађевинске парцеле према приступној саобраћајној површини;
- 5) Бруто развијена грађевинска површина (БРГП) – јесте збир површина свих надземних етажа објекта, мерених у нивоу подова свих делова објекта – спољне мере ободних зидова (са облогама, парапетима и оградама).
- 6) Индекс заузетости – јесте однос габарита хоризонталне пројекције изграђеног или планираног објекта и укупне површине грађевинске парцеле, изражен у процентима;
- 7) Нулта кота – је тачка пресека линије терена и вертикалне осе објекта у равни фасадног платна према приступној саобраћајници;
- 8) Кота приземља објекта – кота пода приземне етаже, дефинисана као удаљење од нулте коте;
- 9) Висина објекта – удаљење венца последње етаже објекта, у равни фасадног платна, од највише коте приступне

саобраћајнице. Код објекта са равним кровом висина венца се рачуна до ограде повучене етаже. За објекте који имају приступ са више саобраћајница као висина објекта се исказује она која има највишу коту у односу на приступну саобраћајницу. За објекте који су повучени у односу на регулациону линију, висина објекта се одређује у односу на нулту коту, и дефинише се као растојање од нулте коте објекта до висине венца, односно слемена. Изражава се у метрима дужним.

10) Спратност објекта – број спратова, који се броје од првог спрата изнад приземља па навише. Као спратови бројем се не изражавају приземље, подрум, сутерен и поткровље. Број спратова зграде чији су поједини делови различите спратности исказује се бројем спратова највишег дела зграде. Број спратова у згради на нагнутом терену исказује се према оном делу зграде који има највећи број спратова. Изражава се описом и бројем надземних етажа, при чему се подрум означава као По, сутерен као Су, приземље као П, надземне етаже бројем етажа, поткровље као Пк, а повучена етажа као Пс.

11) Подрум – ниво у згради чији се под налази испод површине терена и то на дубини већој од једног метра.

12) Сутерен – ниво у згради чији се под налази испод површине терена, али на дубини до једног метра и мање.

13) Приземље – прва етажа у згради изнад подрума и сутерена, или изнад нивоа терена (ако зграда нема подрум или сутерен) на висини до 1,6 m од нулте коте;

14) Спрат – ниво у згради који се налази изнад приземља, а испод кровне конструкције или поткровља.

15) Повучени спрат – последња етажа повучена од фасадне равни према јавној површини минимално 1,5 m у нивоу пода. Кота венца повучене етаже је максимално 3,5 m изнад коте венца објекта у равни фасадног платна.

16) Виша спратност – спратност објекта до П+8+Пк/Пс.

17) Еркер – надземни део објекта који излази из основног габарита објекта на одређеном растојању у односу на грађевинску линију објекта.

18) Светларник – део објекта намењен за осветљење помоћних просторија у стану (санитарни чвор, оставе) и стеништа у двострано или једнострано узиданом објекту.

19) Постојећи објекат – објекат који је евидентиран на ажурној геодетској подлози;

20) Слободностојећи објекат – објекат који је удаљен од бочних и задње границе грађевинске парцеле;

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

22) Грађевинска линија – јесте линија на, изнад и испод површине земље и воде до које је дозвољено грађење основног габарита објекта. Може бити подземна или надземна грађевинска линија.

23) Помоћни објекат – јесте објекат који је у функцији главног објекта, а гради се на истој парцели на којој је саграђен главни стамбени, пословни или објекат јавне намене (гараже, оставе, септичке јаме, бунари, цистерне за воду и сл.);

24) Силазна рампа – денивелисани приступ подземним етажама, који може да почне од регулационе линије до објекта, осим ако правилима грађења није другачије дефинисано.

25) Вертикална регулација блока – регулација блока дефинисана кроз спратност или висину објекта у блоку.

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

27) Мешовити градски центри су површине намењене централним садржајима у којима је планирана изградња комерцијалних, пословних и стамбених објеката са обавезним пословним приземљем.

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

29) Дрворед – чини низ расаднички однегованих дрвнених садница, по правилу на једнаким међусобним размацима дуж саобраћајница и на паркинг просторима;

30) Траса дрвореда – представља линију која повезује све позиције стабала у постојећем и/или планираном дрвореду;

31) Саобраћајна површина – посебно уређена површина за одвијање свих или одређених видова саобраћаја или мировање возила.

2.1.2. Концепција уређења

Повод за израду Плана детаљне регулације за предметни простор је потреба за уређењем предметног блока кроз опремање и изградњу стамбено – пословног комплекса.

Циљ израде плана је да се, кроз сагледавање постојећих садржаја и просторних могућности саме локације, непосредног и ширег окружења, као и постојећих и планираних инфраструктурних веза, нађе оптимално просторно-програмско решење које ће представљати реалан и економски оправдан оквир за изградњу објеката на предметној локацији. Основни циљеви ће се постићи:

- разграничавањем површина јавне и осталих намена;
- дефинисањем грађевинске парцеле нове црпне станице, чиме се ствара планска могућност за измештање постојећих објеката канализације и рационално коришћење простора;

- измештањем црпне станице са мрежом инфраструктуре, чиме се стварају просторне могућности за оптималну изградњу на квалитетној локацији;

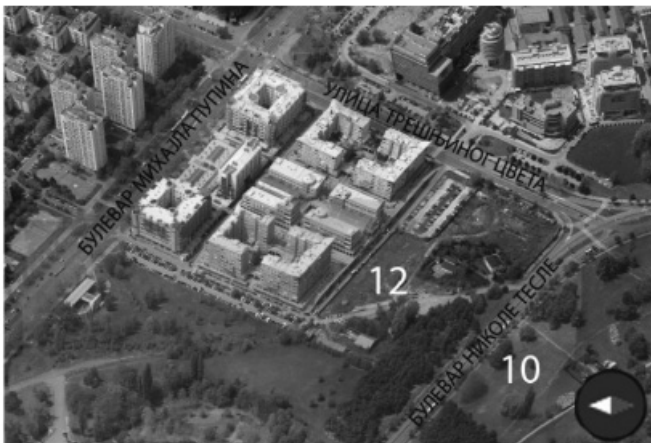
- подизањем квалитета инфраструктурне опремљености према дефинисаним капацитетима предметне локације;
- очувањем и побољшањем услова животне средине.

2.1.3. Опис и критеријуми поделе на карактеристичне целине

Обухват предметног плана саобраћајницом Булевар Николе Тесле физички је подељена на две целине:

- целина „10” налази се са североисточне стране Булевар Николе Тесле, у блоку 10, окружена зеленим површинама градског парка уз обалу Дунава између хотела „Југославија” и Бранковог моста

- целина „12” налази се на неизграђеном делу Блока 12, са југозападне стране Булевар Николе Тесле



Слика 2 – Локација

2.1.4. Опис планиране намене површина и објеката са билансом површина

(Графички прилог ЛИСТ 2 – „ПЛАНИРАНА НАМЕНА ПОВРШИНА СА ПОДЕЛОМ НА КАРАКТЕРИСТИЧНЕ ЦЕЛИНЕ И ЗОНЕ” Р=1:1.000)

Планирају се:

- површине јавне намене;
- површине за инфраструктурне објекте и комплексе,
- мрежа саобраћајница,
- зелене површине,
- површине осталих намена;
- мешовити градски центри.

Табела 01 – Упоредни биланс постојећих и планираних површина				
НАМЕНА ПОВРШИНА	Постојеће стање		Планирано стање	
	П=(m ²)	%	П=(m ²)	%
МРЕЖА САОБРАЋАЈНИЦА	22,325.09	28,09%	26.379,31	33,19%
ПОВРШИНЕ ЗА ИНФРАСТРУКТУРНЕ ОБЈЕКТЕ И КОМПЛЕКСЕ	4,497.96	5,66%	3.470,00	4,37%
ЗЕЛЕНЕ ПОВРШИНЕ	19,911.72	25,05%	16.426,30	20,67%
УКУПНО ПОВРШИНЕ ЈАВНЕ НАМЕНЕ	46,734.77	58,80%	46.275,61	58,23%
НЕИЗГРАЂЕНО ЗЕМЉИШТЕ	9,862.36	12,41%	0,00	0,00%
СПОРТСКИ КОМПЛЕКСИ	3,609.85	4,54%	0,00	0,00%
САОБРАЋАЈНЕ ПОВРШИНЕ	6,390.97	8,04%	0,00	0,00%
КОМЕРЦИЈАЛНИ САДРЖАЈИ	6,362.82	8,01%	0,00	0,00%
ЗЕЛЕНЕ ПОВРШИНЕ	6,523.84	8,21%	0,00	0,00%
МЕШОВИТИ ГРАДСКИ ЦЕНТРИ	0.00	0,00%	33.209,00	41,77%
УКУПНО ПОВРШИНЕ ОСТАЛИХ НАМЕНА	32,749.84	41,20%	33.209,00	41,77%
УКУПНО ОБУХВАТ ПЛАНА	79,484.61	100,00%	79,484.61	100,00%

2.1.5. Услови и мере заштите (природних добара, непокретних културних добара, природног и културног наслеђа, животне средине, живота и здравља људи)

Заштита културног наслеђа

Са аспекта заштите културних добара и у складу са Законом о културним добрима („Службени гласник РС”, бр. 71/94, 52/11 – др. закон и 99/11 – др. закон), простор у оквиру границе предметног Плана делом (блок 10) се налази у оквиру целине Приобална зона Новог Београда, која ужива статус претходне заштите. Блок 12 није утврђен за културно добро нити за добро под претходном заштитом.

На самој граници предметног плана налазе се следећа културна добра и добра која уживају претходну заштиту:

1. Палата Савезног извршног већа у Новом Београду – блок 13 – културно добро – споменик културе
2. Централна зона Новог Београда – блокови 21, 22, 23, 24, 25, 26, 28, 29 и 30 – целина под претходном заштитом.

Планско решење формирано је у складу са наведеним контекстом.

Уколико се приликом извођења земљаних радова у оквиру предметног простора наиђе на археолошке остатке или друге покретне налазе, обавеза инвеститора и извођача радова је да одмах, без одлагања прекине радове и обавести Завод за заштиту споменика културе Града Београда и да предузме мере да се налаз не уништи, не оштети и сачува на месту и у положају у коме је откривен. Инвеститор је дужан по члану 110. Закона о културним добрима да обезбеди финансијска средства за истраживање, заштиту, чување, публикавање и излагање добра, до предаје добра на чување овлашћеној установи заштите.

(Услови Завода за заштиту споменика културе Града Београда број Р 550/16 од 24. фебруара 2017. године)

Заштита природних добара

Предметно подручје се не налази унутар заштићеног подручја за које је спроведен или покренут поступак заштите, не налази се у просторном обухвату еколошких мрежа нити у простору евидентираних природних добара. У плану су предвиђени следећи услови заштите природе:

1) капацитети предметног подручја одређени су у односу на реалне могућности простора за испуњење планираних функција;

2) приликом планирања изградње нових објеката обавезно је придржавати се дозвољених габарита и урбанистичких параметара, а све у складу са вертикалном регулацијом;

3) капацитети планираних објеката одређени су у односу на постојеће и планиране капацитете инфраструктуре;

4) предвиђа се потпуно инфраструктурно опремање планираних објеката по највишим еколошким стандардима;

5) план даје могућност изградње енергетски ефикасних објеката;

6) приликом израде пројектне документације потребно је евидентирати зелене површине, дрвореде и појединачна стабла, како би се вредни примерци просторно и функционално инкорпорирали у планирану концепцију система зеленила. Посебну пажњу посветити формирању и уређењу нових зелених површина, као и дрвореда у циљу повећања постојећег зеленила;

7) планом су дефинисани параметри процентуалне заузетости терена под зеленилом у односу на изграђену површину, у складу са одредницама дефинисаним у Плану генералне регулације грађевинског подручја седишта јединице локалне самоуправе – Град Београд (целине I–XIX);

8) приликом израде пројектне документације обавезно је прибављање услова ЈКП „Зеленило–Београд”.

9) приликом израде пројектне документације зелене површине категорисати према њиховој функцији, у зависности од намене површина и планираних капацитета (зеленило у оквиру стамбено-пословних објеката, кровно и вертикално зеленило, поред саобраћајница- дрвореди и сл.);

10) обавезно је уређење зелених површина по Пројекту озелењавања, уз поштовање следећих мера и смерница:

– прописује се коришћење претежно аутохтоних врста, док као декоративне могу да се користе и врсте egzота које се могу прилагодити локалним условима. Не препоручује се озелењавање врстама које су за наше поднебље детерминисане као инвазивне. Избежавати врсте које су детерминисане као алергене (тополе и сл.);

– применити начин садње који ће осигурати да не дође до денивелације терена (улице, тротоаре, паркинг подлоге итд.) и укрштања кореновог система са трасама подземних инсталација;

– пожељно је предвидети кровно и вертикално озелењавање. Приликом планирања кровног и вертикалног озелењавања, потребно је применити све неопходне техничке, биотехничке и биолошке мере и решења који ће обезбедити стабилност објекта и постојаност зеленила.

11) планом су дефинисани параметри за паркирање у складу са одредницама Плана генералне регулације грађевинског подручја седишта јединице локалне самоуправе – Град Београд (целине I–XIX);

12) пројектном документацијом обавезно је одређивање посебних места за смештај контејнера за прикупљање комуналног отпада, са обезбеђеним приступом корисницима и комуналним возилима;

13) обавезно је предузети све мере заштите природе у акцидентним ситуацијама и обавештавање надлежних инспекцијских служби и установа;

14) обавезна је санација и/или рекултивације свих деградираних површина приликом извођења радова;

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

(Решење Завода за заштиту природе Србије 03 број 020-81/3 од 8. фебруара 2017. године)

Заштита животне средине

У циљу спречавања, односно смањења утицаја планираних садржаја на чиниоце животне средине у току спровођења планских решења предвидети:

1) Заштиту вода и земљишта кроз мере:

– прикључење новопланираних објеката на постојећу инфраструктуру и, по потреби, проширење инфраструктурних капацитета;

– сепаратно, тј. одвојено прикупљање условно чистих вода (са кровних и слободних површина) и отпадних вода (зауљених вода из гараже, са паркинг површина и др. и санитарних отпадних вода);

– изградњу саобраћајних и манипулативних површина од водонепропусних материјала отпорних на нафту и нафтне деривате (није дозвољено коришћење растер елемената) и са ивичњацима којима се спречава одливање воде са истих на околно земљиште приликом њиховог одржавања или за време падавина;

– потпуни контролисани прихват зауљене воде из гараже и са интерних саобраћајних површина, њихов претртаман у сепаратору масти и уља, пре упуштања у градску канализацију;

– 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);

2) Заштиту ваздуха кроз мере:

– централизован начин загревања планираних објеката;

– коришћење расположивих видова обновљиве енергије, као што је соларна енергија (постављање фотонапонских соларних ћелија и соларних колектора на кровним површинама и одговарајућим вертикалним фасадама), постојећи хидрогеотермални ресурси (уградња топлотних пумпи) и сл.;

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

– засену паркинг места садњом дрворедних садница високих лишћара.

3) Заштиту од буке кроз мере:

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

– одговарајуће техничке услове и мере звучне заштите помоћу којих ће се бука у објектима, а нарочито у делу објеката намењених становању, свести на дозвољени ниво,

у складу са Техничким условима за пројектовање и грађење зграда (Акустика у зградарству) СРПС УЈ6.201:1990.

Објекте претежно намењене становању планирати тако да се обезбеди довољно осветљености и осунчаности у свим стамбеним просторијама; станове оријентисати двострано ради бољег проветравања.

Уколико се планирају подземне етажне објеката намењене гаражирању возила предвидети:

- систем принудне вентилације, при чему се вентилациони одвод мора извести у „слободну струју ваздуха”; ако се вентилациони одводи из подземних гаража изводе на површину тла (партерно) посебно водити рачуна да се исти не планирају у близини слободних површина намењених за игру деце или одмор и рекреацију;

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

- систем за контролу ваздуха у гаражи;
- систем за праћење концентрације угљенмоноксида са аутоматским укључивањем система за одсисавање;
- континуиран рад наведених система у случају нестанка електричне енергије уградњом дизел агрегата одговарајуће снаге и капацитета;

Планирати одговарајуће просторије/простор и услове за смештај дизел агрегата, а нарочито:

- дизел агрегат сместити на гумирану подлогу, како се не би преносиле вибрације на објекат;
- резервоар за складиштење лаког лож уља, за потребе рада дизел агрегата, сместити у непропусну танквану, чија запремина мора да буде за 10% већа од запремине резервоара планирати систем за аутоматску детекцију цурења енергента;
- издувне гасове из дизел агрегата извести ван објекта, у слободну струју ваздуха.

Уколико се у оквиру предметног подручја планира изградња трафостаница, исте пројектовати и изградити у складу са важећим нормама и стандардима прописаним за ту врсту објеката, а нарочито:

- одговарајућим техничким и оперативним мерама обезбедити да нивои излагања 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 (Е) не прелази 2 kV/m, а вредност густине магнетског флукса (В) не прелази 40 μ T;

- определити се за трансформаторе који као изолацију користе епоксидне смоле или SF6 трансформаторе;

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

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

- након изградње трансформаторских станица извршити: (1) прво испитивање, односно мерење: нивоа електричног поља и густине магнетског флукса, односно мерење нивоа буке у околини трансформаторске/их станице/а, пре издавања употребне дозволе за исту/е, (2) периодична ис-

питивања 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;

Извршити валоризацију постојеће вегетације у јавним површинама и сачувати сва вредна стабла у јавним површинама у границама предметног плана; за уређење зелених и слободних површина и подизање нових дрвореда користити неалергене врсте, које су отпорне на негативне услове животне средине, прилагођене локалним климатским факторима и које спадају у претежно аутохтоне врсте.

Размотрити могућност прикупљања условно чистих вода (кишнице) са кровних површина објеката и слободних површина платоа и пешачких комуникација, ради формирања мањих акумулационих базена испод корена стабала, шибља и травнатих површина, а у циљу одржавања растиња и уштеде воде.

Планирати начине прикупљања и поступања са отпадним материјама, односно материјалима и амбалажом (комунални отпад, рециклабилни отпад – папир, стакло, лименке, ПВЦ боце и сл.), у складу са законом којим је уређено управљање отпадом и другим важећим прописима из ове области и/или Локалним планом управљања отпадом Града Београда 2011–2020. („Службени лист Града Београда”, број 28/11); обезбедити посебан простор/површину за постављање контејнера за сакупљање комуналног и рециклабилног отпада).

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

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

- грађевински и остали отпадни материјал, који настане у току изградње сакупити, разврстати и одложити на за то предвиђену локацију, односно обезбедити рециклажу преко правног лица које има дозволу за управљање овом врстом отпада
- није дозвољено складиштење земље од ископа, грађевинског материјала, чврстих отпадака, течних горива и мазива и других штетних материја на зеленим парковским површинама.

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

(Решење о утврђивању мера и услова заштите животне средине број 501.2-143/2016-V-04 од 19. јуна 2017. године)

Урбанистичке мере за заштиту од елементарних непогода

При прорачуну конструкције објеката морају се применити одредбе које се односе на прорачун а садржане су у Правилнику 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.)

Урбанистичке мере прилагођавања потребама одбране земље

Приликом изградње стамбених објеката са подрумима, сходно Закону о изменама и допунама Закона о ванредним ситуацијама („Службени гласник РС”, број 93/12), над под-

румским просторијама гради се ојачана плоча која може да издржи урушавање објекта. Приликом изградње нових комуналних и других објеката инвеститор је дужан да прилагоди те објекте за склањање.

За предметну локацију нема посебних услова и захтева за прилагођавање потребама одбране земље.

(Услови Министарства одбране, допис број 121-2 од 13. јануара 2017. године)

Урбанистичке мере заштите од пожара и експлозија

У погледу мера заштите од пожара и експлозија у фази спровођења планског решења потребно је предвидети:

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

2) удаљеност између зона предвиђених за стамбене и објекте јавне намене и зона предвиђених за индустријске објекте и објекте специјалне намене;

3) приступне путеве и пролазе за ватрогасна возила до објеката;

4) безбедносне појасеве између објеката којима се спречава ширење пожара и експлозије, сигурносне удаљености између објеката или њихово пожарно одвајање;

5) могућности евакуације и спасавања људи.

За испуњење наведених захтева потребно је поштовати одредбе:

1. Закона о заштити од пожара („Службени гласник РС”, бр. 111/09, 20/15) и правилника и стандарда који ближе регулишу изградњу објеката.

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

Приликом пројектовања објеката на које се односи Правилник о техничким нормативима за заштиту високих објеката од пожара („Службени гласник РС”, број 80/15), применити одговарајуће одредбе тог правилника.

(Услови Управе за ванредне ситуације у Београду, допис бр. 217- 468/2016 од 30. децембра 2016. године)

Мере енергетске ефикасности изградње

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

– планирати изградњу пасивних објеката и објеката код којих су примењени грађевински 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;

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

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

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

– 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 – соларни панели и колектори, термалне пумпе, системи селекције и рециклаже отпада, итд.

Управљање отпадом

За евакуацију комуналног отпада из планираних објеката на предметном простору, а у циљу ефикасније организације простора, предлаже се набавка прес контејнера запремине 5 m³, габ. димензија: 3,78 x 1,90 x 1,65 m, са снагом пресе 1:5 у броју који се одређује према важећим нормативима. Ако се узме у обзир да се потребан број контејнера запремине 1,1 m³ обрачунава према нормативу: један контејнер на 800 m² корисне површине простора, и, ако се узму у обзир карактеристике наведених прес контејнера, онда ће један поменути прес контејнер заменити приближно 25 контејнера запремине 1,1 m³.

Возила за њихово одвожење имају димензије 2,5 x 7,3 x 4,2 m, носивост 11 тона (када су празна) и 22 тоне (када су пуна) и полупречник окретања 11,0 m. Неопходно им је обезбедити манипулативни простор за слободно кретање и неометани приступ сваком прес контејнеру појединачно са задње стране возила. Једносмерна приступна саобраћајница до локације судова за смеће мора бити минималне ширине 3,5 m, а двосмерна 6,0 m, са нагибом до 7%.

За смештај прес контејнера могу се одредити или изградити посебне просторије у самим објектима, са минималном слободном висином 4,6 m, како не би дошло до случајних оштећења таванице приликом прилаза ком. возила или могу бити постављени на слободним површинама испред објеката, са обезбеђеним приступом у складу са наведеним нормативима.

Прес контејнери морају бити прикључени на ел. напон и обележени ознаком припадности предметним објектима, набавља их инвеститор и сервисира по потреби.

За рециклажни отпад (ПЕТ, МЕТ амбалажу, папир и сл.) треба набавити специјалне судове и поставити их у складу са наведеним условима за прилаз. Опасан отпад је у надлежности посебно регистрованих предузећа и њима се треба обратити за даљи третман.

Локације судова за смеће треба приказати у пројектној документацији и добити од ЈКП „Градска чистоћа” сагласност на уцртано решење као и употребну дозволу за сваки планирани објекат појединачно како би он био укључен у оперативни систем за изношење смећа.

(Услови: ЈКП Градске чистоће, допис број 26343 од 16. јануара 2017. године)

2.1.6. Услови којима се површине и објекти јавне намене чине приступачним особама са инвалидитетом

У спровођењу планских решења, приликом израде техничке документације, потребно посебну пажњу посветити решењима за несметано кретање особа са инвалиди-

тетом, деце и старих особа, коришћење јавних и слободних површина и приступ свим садржајима, у складу са Правилником о техничким стандардима планирања, пројектовања и изградње објеката, којима се осигурава несметано кретање и приступ особама са инвалидитетом, деци и старим особама („Службени гласник РС” број 22/15).

2.1.7. Инжењерско-геолошке карактеристике терена

Инжењерскогеолошка рејонизација терена

Према геолошкој карти за потребе ГП Београда предметно подручје припада ПВ-1 рејону – условно повољним теренима. Основне карактеристике овога рејона су: да обухвата вештачки насуте терена алувијалних равни Саве и Дунава. Коришћење ових терена при урбанизацији захтева потпуније дефинисање својстава терена у зони самог објекта у зависности од типа и режима градње.

Планом детаљне регулације предвиђена је изградња објеката високоградње и објеката инфраструктуре. Према овим критеријумима на простору који је обухваћен овим планом, истраживањем је издвојен један инжењерскогеолошки рејон ПВ-1. Битне инжењерско-геолошке одлике рејона су:

- терен у оквиру инжењерскогеолошког рејона ПВ-1 изграђују алувијални седименти дебљине око 10 m, чију основу чине језерске глине;

- Нивелација терена већим делом урађена је насипом од глине (ng), а само делимично од рефулираног песка (np). Дебљина насута слоја је 1–6 m, док је природан терен утврђен на апсолутној коти 69–70 mпv у чијој повлати је фазија поводња (ар), од прашинасто глиновитог (gr), локално прашинасто-песковитог (pp) наноса, дебљине 1,6–10 m. Комплекс је сезонски водом засићен. У оквиру „фације поводња” (ар) и „фације корита” (ак), заступљени су слојеви песковито-глиновитог (pp, gr, p) односно, шљунковито-песковитог састава (рђ);

- Речно-језерски полициклични нанос (aj), је утврђен испод седимената (ак2), најчешће су дебљине 10m. Заступљени су прашинастим, ситнозрним песком (pp), прашинастим глинама (gr) и глинама (g). Углавном су сочивасте структуре, само локално су континуалан слој;

- Глине су слабо деформабилне и засићене водом;

- Основу терена граде језерски седименти (j), као најнижи ниво квартара на коти 43 m, неутврђене дебљине, представљени прашинастим глинама (g), слабо деформабилне, водом засићене;

- За коришћење простора у овом рејону, значајно је ограничена носивост, велика стишљивост, посебно у приповршинској зони насипа од глине и „фација поводња” као и неповољан хидрогеолошки режим подземних вода.

Геотехничке препоруке урбанизације подручја дела Блока 12

Обзиром на утврђене свеукупне инжењерско-геолошке карактеристике терена, а имајући у виду предвиђен садржај (објекте високоградње и приступне саобраћајнице), при пројектовању треба уважити следеће геотехничке препоруке:

- вертикалном диспозицијом објекте треба прилагодити неповољним хидрогеолошким условима у терену. У том смислу неопходно је да кота пода најниже етаже не буде нижа од 74,0 mпv (меродавни ниво подземне воде дужег трајања);

- за случај планирања било каквог корисног простора испод наведене коте неопходна је и одговарајућа хидротехничка заштита;

- ископи за објекте ће се изводити у насипу од глине (ng) или рефулираног песка (np), који према грађевинским нор-

мама ГН-200 припадају II категорији тла. Ископи до дубине 1,50 m могу се изводити вертикално без подграђивања. Ови ископи ће се изводити у сувом тлу без присуства подземне воде. За ископе дубље од 2,5 m треба планирати одговарајућу заштиту као и црпење подземне воде из ископа;

- објекти спратности P i P+2 етаже могу се директно фундирати на темељним тракама унакрсно повезаним, ослоњеним у рефулираном песку (np) уз искоришћење дозвољене носивости $\max d_{\text{до}} = 150 \text{ kN/m}^2$ или на темељним плочама. Ово из разлога што је насип (np) изведен на неприпремљеном хумизираним терену (некадашњој површини) и лоших деформабилних и отпорних карактеристика подине насипа органским глинама);

- за објекте веће спратности неопходно је пројектантски паралелно размотрити варијанту директног и дубоког фундарања (за конкретан садржај на предметној локацији, где је предвиђена изградња објеката спратности P+8+Ps намеће се примена дубоког фундарања објеката на шиповима);

- дубоко фундарање може се извести на „франки” шиповима уз услов да се исти завршавају у подини алувијалног наноса – шљунковитим партијама из фације корита (ак) средине (p и рђ), на дубини min 15,0 m од садашње површине терена – на коти ~ 60 mпv (тачну дужину шипова, као и слој у којем ће се завршавати шипови треба одредити на основу конкретног утврђеног геотехничког модела терена у габариту сваког од планираних објеката);

- за случај да се са котом најниже етаже залази испод нивоа подземне воде треба водити рачуна о податку да је ранијим хемијским анализама воде на узорцима из непосредне околине предметне парцеле утврђена њена агресивност на бетон. Овај податак је од значаја и за извођење шипова, па би било неопходно пре почетке градње и израде Пројеката урадити хемијске анализе воде у погледу агресивности на бетон у габариту сваког од новопланираних објеката;

- интерне саобраћајнице у блоку могу се изводити са постелицом на рефулираном песку (np). То захтева уклањање хумуса у дебљини min 0,6 m односно депонија хетерогеног насипа изведеног преко песка (np), у дебљини – висини од 1 m до локално 2 m.

Параметри за пројектовање саобраћајница на слоју насипа од рефулираног песка су:

оптимална влажност	$W_{\text{opt}} = 10,5\%$
максимална запреминска тежина	$gd = 19,3 \text{ kN/m}^3$
СВР	17%

У фази разраде грађевинских пројеката за више нивое пројектовања (ПГД и ПЗИ) због велике хетерогености у приповршинској зони за све објекте у блоку неопходна су нова детаљна геотехничка истраживања, како за објекте тако и за приступне саобраћајнице.

Концепција истраживања за више нивое пројектовања

За дати ниво планирања – План детаљне регулације (ПДР) предметног простора, изведена инжењерскогеолошка истраживања су решила постављену проблематику. За следеће фазе пројектовања неопходна су Законом прописана инжењерскогеолошка (геотехничка) истраживања. Концепција детаљних инжењерскогеолошких односно геотехничких истраживања за више нивое израде техничке документације треба да дефинише следеће:

- у габариту сваке планиране грађевинске интервенције неопходно је утврдити литолошки састав терена, дубину до појаве подземне воде, агресивност подземне воде на бетон, физичко-механичке параметре издвојених литолошких средина, дубину до појаве средине у којој би се завршавали шипови;

- програм детаљних инжењерско-геолошких – геотехничких истраживања терена треба усагласити са карактеристикама објеката и специфичностима терена и његове

природне конструкције и посебно захтевима који произилазе из инжењерскогеолошких услова градње. У складу са овим, за потребе израде пројектне документације за ниво ПГД-а и ПЗИ-а неопходно је у габаритима будућих објеката извести истражне бушотине дубине минимум 25, опите статичке пенетрације (ЦПТ опите) са пенетрометром од 20т све до искоришћења силе, лабораторијска геомеханичка испитивања, хемијска испитивања узорака воде. На основу резултата свих изведених истраживања треба дефинисати геотехничке услове и препоруке за фундаирање будућих објеката као и одговарајуће геостатичке прорачуне (прорачуни дозвољене носивости шипова и прорачуне слегања објеката).

(Графички фприлог: ЛИСТ 9 – ИНЖЕЊЕРСКО-ГЕОЛОШКА РЕОНИЗАЦИЈА)

(Документација: ПРИЛОГ 4 – Геолошко-геотехнички елаборат за потребе израде ПДР-а дела блока 12 на Новом Београду који је израдио „Геопут“ д.о.о.”

2.2. Правила уређења и грађења за површине и објекте јавне намене, мреже саобраћајница и друге инфраструктуре и услови за њихово прикључење

Површине јавне намене су:

- мрежа саобраћајница
- површине за инфраструктурне објекте и комплексе

МРЕЖА САОБРАЋАЈНИЦА	
УЛИЧНА МРЕЖА	<p>Концепт уличне мреже заснива се на Плану генералне регулације грађевинског подручја седишта јединице локалне самоуправе – Град Београд („Службени лист Града Београда”, бр. 20/16 и 97/16). Унутар границе Плана, на северној страни налази се Булевар Николе Тесле који је у рангу улице првог реда, и на западној страни Улица трешњиног цвета која је у рангу улице другог реда. Остале саобраћајнице: Нова 1 и Нова 2 су део секундарне уличне мреже. Булевар Николе Тесле и Улица Трешњиног цвета су изведене саобраћајнице које се овим планом задржавају уз могућност постављања бициклических стаза.</p> <p>Улица Нова 2 је изведена у складу са Детаљним урбанистичким планом дела блока 12 у Новом Београду – Измене и допуне („Службени лист Града Београда”, број 23/91). У односу на постојеће стање планирано је њено проширење на 12,0 m тако да се задржава леви тротоар – банкна и коловоз од 6,0m а проширење се врши на страну дела блока 12 који је предмет овог плана. Са десне стране попречног профила планиран је тротоар од 2,4 m и трака ивичног зеленила од 3,0 m за смештај планиране инфраструктуре. Улица Нова 1 планирана је као приступна улица са обостраним паркирањем која остварује прикључак типа улив-излив на Булевар Николе Тесле, а на другом крају везу са Новом 2 и изведеним паркингом улицама у оквиру доњег дела блока 12. Коловоз је ширине 6,0 m а паркинг алеје за управно паркирање су ширине 5,0 m. У склопу овог простора планирана је са леве стране Нове 1 пешачка променада са бициклическом стазом укупне ширине 10,0 m. Између Нове 1 и пешачке променаде је планиран дрворед ширине 5,0 m.</p> <p>Нивелационо решење планираних саобраћајница дефинисати поштујући нивелете изведених ободних саобраћајница на које се везују. Одводњавање саобраћајних површина планира се у систему затворене кишне канализације.</p> <p>Коловозну конструкцију димензионисати на основу важећих прописа и стандарда, за очекивано саобраћајно оптерећење као и у складу са меродавним возилом.</p> <p>Дефинисани елементи регулације, ситуационог и нивелационог плана као и попречних профила планираних саобраћајница приказани су у оквиру одговарајућих графичких прилога.</p> <p>Ако се кроз израду техничке документације нађе повољније техничко решење, могуће је прерасподелити елементе попречних профила у оквиру дефинисане регулације саобраћајница.</p> <p>Интерне саобраћајне површине ситуационо и нивелационо уклопити на ободне саобраћајнице на које се везују. Одводњавање интерних саобраћајних површина пројектовати у систему затворене кишне канализације. Коловозне површине димензионисати на основу важећих прописа и стандарда за меродавно возило. Коловозни застор предвидети од асфалт бетона или других применених материјала.</p>
ЈАВНИ ГРАДСКИ ПРЕВОЗ	<p>Концепт развоја јавног градског превоза путника који опслужује предметни простор, заснован је на плану развоја јавног саобраћаја према Плану генералне регулације грађевинског подручја седишта јединице локалне самоуправе – Град Београд, као и развојним плановима Секретаријата за јавни превоз, према којима је предвиђено задржавање траса аутобуских линија које саобраћају Булеваром Николе Тесле и Булеваром Михајла Пупина.</p>

	<p>Такође, оставља се могућност реорганизације мреже линија у складу са развојем саобраћајног система, повећањем превозних капацитета на постојећим линијама, успостављање нових и реорганизација мреже постојећих линија. Поред овога, у склопу привремене измене саобраћаја због обуставе саобраћаја на редовним трасама, планира се вођење линија јавног градског превоза путника Улицом Трешњиног цвета као алтернативном трасом. У оквиру границе Плана нема планираних стајалишта линија јавног градског превоза путника.</p>
ПАРКИРАЊЕ	<p>Потребан број паркинг места за планиране садржаје обезбедити у оквиру припадајуће парцеле, у гаражама и на отвореним паркинзима, на основу норматива минимум за:</p> <ul style="list-style-type: none"> – становање: 1,1 ПМ по стану – 1 ПМ на 50 m² продајног простора трговинских садржаја – 1 ПМ на 60 m² НГП административног или пословног простора – 1 ПМ на 2 постављена стола са 4 столице угоститељског објекта – 1 ПМ на 2–10 кревета хотела у зависности од категорије – 1 ПМ на 50 m² продајног простора шопинг молова, хипермаркета – 1 ПМ на 50 m² корисног простора пословних јединица или 1 ПМ по пословној јединици, за случај кад је корисна површина пословне јединице мања од 50 m² <p>Од укупног броја паркинг места, 5% обезбедити за особе са инвалидитетом.</p>
БИЦИКЛИСТИЧКИ САОБРАЋАЈ	<p>У оквиру улица: Трешњин цвет и Булевару Николе Тесле са јужне стране попречног профила планирају се, овим Планом, једносмерне бициклическе стазе. Поред тога планирана је и двосмерна бициклическа стаза са западне стране Нове 1.</p> <p>У пројектној документацији потребно је предвидети позиције за паркирање бицикала.</p>
КРЕТАЊЕ ПЕШАКА	<p>Кретање пешака у оквиру простора предметног плана одвијају се на неизграђеном делу осталог земљишта – платоима и стазама или у оквиру тротоарских површина у регулацији саобраћајница. Минимална ширина пешачких стаза износи 1,50 m. Ради боље проточности саобраћаја и боље пешачке везе са парком у блоку 10 у зони Булевар Николе Тесле, планира се денивелисани прелаз – пасарела. Минимална висина слободног профила пасареле у односу на коловоз износи 5,0 m.</p>
<p>(Секретаријат за саобраћај – Сектор за привремени и планирани режим саобраћаја, IV-05 бр. 344.4-51/2016 од 2. фебруара 2017. године) (Секретаријат за саобраћај – Дирекција за јавни превоз IV-08 бр. 346.5-2081/16 од 14. фебруара 2017. године)</p>	
<p>(Графички прилог: ЛИСТ 3 – РЕГУЛАЦИОНО-НИВЕЛАЦИОНИ ПЛАН СА САОБРАЋАЈНИМ РЕШЕЊЕМ)</p>	
<p>ПОВРШИНЕ ЗА ИНФРАСТРУКТУРНЕ ОБЈЕКТЕ И КОМПЛЕКСЕ (И)</p>	
УСЛОВИ ЗА ФОРМИРАЊЕ ГРАЂЕВИНСКЕ ПАРЦЕЛЕ	<p>И – ознака грађ. парцеле која се формира од дела к.п.1026/1 КО Нови Београд, површине 3.470 m²</p>
НАМЕНА	<p>Инфраструктурни објекти и комплекси – канализациона црпна станица (КЦС), за прихват и пумпање фекалних и атмосферских вода дела Новог Београда.</p>
ПОЛОЖАЈ ОБЈЕКТА НА ПАРЦЕЛИ	<p>Габарит надземног дела КЦС је дефинисан грађевинским линијама, у димензији 14 m x 22 m, а подземни део је одређен грађевинским линијама у димензији 30 m x 22 m.</p>
ФАЗНОСТ РЕАЛИЗАЦИЈЕ	<p>Функција планиране КЦС је да у потпуности замени постојеће црпне станице у Блоку 12 (КЦС 1 стара, КЦС 1 нова и КЦС 1 нована). За време изградње КЦС, постојеће пумпне станице остају у функцији. Тек након изградње и пуштања у рад планиране КЦС, приступа се укидању постојећих пумпних станица.</p>
СПРАТНОСТ	<p>Максимална спратност КЦС је По+П (подземна етажа + приземље). Састоји се из две функционалне целине: део за фекалну воду и део за атмосферску воду. Поред основне функције – црпне станице, садржи и трафо станицу са електро опремом, командну просторију и приступ за монтажу/демонтажу опреме.</p>
РЕШЕЊЕ САОБРАЋАЈА	<p>Планира се сервисна саобраћајница ширине 4 m око објекта КЦС, са приступом из Булевар Николе Тесле.</p>
АРХИТЕКТОНСКО ОБЛИКОВАЊЕ	<p>Сагледавајући шири контекст, у даљем процесу спровођења Плана детаљне регулације дела блока 12, обавезно је да Комисија за планове Скупштине Града Београда изврши верификацију идејног решења канализационе црпне станице.</p>
УСЛОВИ ЗА ОГРАЂИВАЊЕ, УРЕЂЕЊЕ И ОПРЕМАЊЕ ПАРЦЕЛЕ	<p>Планира се нивелација и ограђивање простора јавне намене око објекта црпне станице, транспарентном оградом висине до 2 m. Објекат црпне станице се планира као аутоматизован и без присуства посаде.</p> <p>Објекат црпне станице планиран је тако да максимално задовољи функционалне захтеве технолошког процеса и захтеве заштите околине од буке и непријатних мириса. У ограђеном делу комплекса планира се затривање, као и садња украсног шибља и дрвећа.</p>

ВОДОВОДНА МРЕЖА И ОБЈЕКТИ	
МРЕЖА	<p>Постојеће стање</p> <p>По свом висинском положају територија обухваћена границама плана припада првој висинској зони водоснабдевања. Снабдевање водом прве висинске зоне на левој обали Саве врши из постројења „Бежанија” преко примарних и секундарних цевовода, а под утицајем су рада црпне станице „Студентски град”, чије су локације ван границе плана.</p> <p>Предметна територија је опремљена интерном водоводном мрежом „беле цеви” које су у функцији снабдевања водом канализационих црпних станица.</p> <p>Од важних цевовода градског водоводног система, у ободним улицама постоје:</p> <p>у улици Булевар Николе Тесле В1Л300 (Ø300 mm) непарном страном и В1П40 (Ø40 mm);</p> <p>у улици Трешњиног цвета В1Л150 (Ø150 mm) на парној страни и В1Л150/В1Л100 (Ø150/Ø100) на непарној страни;</p> <p>у Булевару Михајла Пупина (Нова 2) В1Л150 (Ø150 mm).</p> <p>Комплетан приказ постојеће водоводне мреже дат је у катастру подземних водова и објеката Републичког геодетског завода.</p> <p>Постојеће водоводне цеви В1Л300 (Ø300 mm) у улици Николе Тесле – непарна старна и В1Л150 (Ø150 mm) у улици Булевар Михајла Пупина се налазе унутар границе планираног комплекса у простору осталих намена и јавних намена – прилази планираној црпној станици.</p> <p>Планирано стање</p> <p>Услови за изградњу водоводне мреже</p> <p>Планирана водоводна мрежа условљена је урбанистичким решењем, намењеном простору и стањем изграђене водоводне мреже.</p> <p>Планира се водоводна мрежа у оквиру постојеће прве висинске зоне.</p> <p>Планираном изградњом постојећи цевоводи ће се наћи у граници планираног комплекса, односно површина осталих намена, па се планира заштита истих, односно измештање у површине јавних намена у складу са саобраћајним решењем.</p> <p>Постојећи цевовод В1Л300 (Ø300 mm) паралелно улици Николе Тесле – непарна страна задржаће своју трасу у зони јавних намена, у коридору за инфраструктуру, пошто је ван комплекса планиране црпне станице.</p> <p>Планира се измештање цевовода В1Л150 (Ø150 mm) у Булевару Михајла Пупина (улица Нова 2) пошто се налази испод планиране зоне мешовитих центара у јавну површину у складу са саобраћајним решењем.</p> <p>Планира се нова водоводна мрежа дуж свих саобраћајница, димензија минималног пречника Ø 150 mm.</p> <p>Планира се улична водоводна мрежа повезана са постојећом у прстенаст систем.</p> <p>Трасе цевовода се планирају у јавним површинама у свему према урађеном синхрон плану.</p> <p>На водоводној мрежи планира се довољан број надземних противпожарних хидраната Ø80 mm противпожарне заштите.</p> <p>Кроз израду техничке документације одредиће се тачни пречници цевовода водећи рачуна да буду задовољени и услови противпожарне заштите у складу са Правилником („Службени лист СФРЈ”, број 30/91).</p> <p>Објекти на овој локацији прикључиће се на градску водоводну мрежу преко водомера према условима добијеним од ЈКП Београдски водовод и канализација.</p> <p>Пројекте водоводне мреже радили у свему у складу са важећим техничким прописима и постојећим нормативима ЈКП „Београдски водовод и канализација”.</p> <p>Услови са аспекта санитарне заштите</p> <p>Изворишта београдског водовода</p> <p>На предметној локацији нема постојећих нити се планирају објекти – бунари, за захватање подземних вода.</p> <p>Простор обухваћен предметним планом се налази у широј зони санитарне заштите београдског водовода (зона III).</p> <p>Како се ради о подручју унутар шире зоне санитарне заштите изворишта зона III, захтева се доследно придржавање прописаних услова и савесно спровођење мера санитарне заштите изворишта у току изградње и коришћења свих наведених садржаја.</p> <p>Не могу се градити или употребљавати објекти и постројења, користити земљиште или вршити друге делатности, ако то угрожава здравствену исправност воде на изворишту.</p> <p>Узимајући у обзир постојећу законску регулативу, којом се регулише питање одређивања, одржавања и спровођења мера санитарне заштите изворишта ВВС-а са циљем да се одржи стање квалитета подземних вода, не наруши постојеће нулто стање, уколико је могуће унапреди, донети су:</p> <p>– Правилник о начину одређивања и одржавања зона санитарне заштите изворишта водоснабдевања („Службени гласник РС”, број 92/08);</p> <p>– Решење о зонама санитарне заштите на административној територији Града Београда за изворишта подземних и површинских вода која служе за водоснабдевање Града Београда бр. 530 – 01 – 48/2014 – 10 од 1. августа 2014. године, Република Србија, Министарство здравља;</p>

	<p>– Елаборат о зонама санитарне заштите изворишта подземних и површинских вода водоснабдевања Града Београда (Институт „Јарослав Черни”, 2013.).</p> <p>За све конкретне локације и објекте/пројекте који би се реализовали у простору обухвата предметног плана планира се даља сарадња са ЈКП „Београдски водовод и канализација”.</p>
ОБЈЕКТИ	<p>На уличној водоводној мрежи планира се довољан број надземних противпожарних хидраната, у складу са важећим прописима и правилницима.</p>
	<p>(Услови ЈКП београдски водовод и канализација, Служба развоја водовода бр. 82985/14-1/1301, бр. Л/2 од 20 јануара 2017. године)</p> <p>(Услови ЈКП „Београдски водовод и канализација” Служба развоја изворишта подземних вода бр. 82985/2 од 20. јануара 2017. године)</p>
	<p>Графички прилог: ЛИСТ 5 – ПЛАН ВОДОВОДНЕ И КАНАЛИЗАЦИОНЕ МРЕЖЕ И ОБЈЕКТА</p>

КАНАЛИЗАЦИОНА МРЕЖА И ОБЈЕКТИ	
МРЕЖА	<p>Постојеће стање</p> <p>Према важећем Генералном пројекту београдске канализације предметна локација припада „Централном” канализационом систему, где се канализација врши по сепарационом принципу. На територији дела блок 12 налазе се канализационе црпне станице КЦС 1 и састоје се од три физички одвојене црпне станице и припадају централном канализационом новобеоградском подсливу и то:</p> <ul style="list-style-type: none"> – КЦС „1 стара” (у случају високог водостаја Дунава потискује део употребљених вода у Дунав); – КЦС „1 нова – нова” (црпна станица за отпадне употребљене воде); – КЦС „1 нова” (црпна станица за атмосферске воде). <p>Све три црпне станице локацијски се налазе једна поред друге на истом платоу, поред Булевар Николе Тесле.</p> <p>Ове три црпне станице у постојећем стању раде спрегнуто и од виталног су значаја за канализацију овог дела Новог Београда.</p> <p>Атмосферске воде из новобеоградских блокова се одводе кишним делом двојног колектора АБ1500 mm + ФБ1500 mm до КЦС „1 нова”, да би се потом челичним потисом и кишним изливом АБ1000 mm, помешане са употребљеним водама које потискује КЦС „1 стара” (у случају високог водостаја Дунава) упутиле у Дунав.</p> <p>Употребљене воде из новобеоградских блокова се одводе фекалним делом двојног колектора АБ1500 mm + ФБ1500 mm до КЦС „1 нова – нова”, да би се потом упустиле у нови везни колектор Цетињска – Карађорђево трг – Ушће димензија ФБ 200/175 cm у Булевару Николе Тесле, који употребљене воде одводи ка КЦС „Ушће” и даље гравитационом у Дунав.</p> <p>У случају ниских водостаја реке Дунав, КЦС „Ушће” један део употребљених вода потискује у Дунав, а други до КЦС „1 стара”. У овом случају, фекалним делом двојног колектора АБ1500 mm + ФБ1500 mm доводе се употребљене воде до доводне коморе са уставама, где је устава на фекалном делу спуштена, тако да фекалне воде деоницом „старог” двојног колектора АБ1300 mm + ФБ70/125 cm и везом Ø800 mm према Аеродромском колектору ФБ900 mm упућују се ка КЦС „1 стара”, одакле се потисом Ø900 mm одводе до поменуте спојне коморе, где се помешане са атмосферским водама из КЦС „1 нова” упућују у Дунав. Потис Ø900 mm из КЦС „1 стара” пролази кроз постојећи фекални колектор ФБ200/175 cm, на месту њиховог укрштања у Булевару Николе Тесле. Из неведенног се види да при високом водостају Дунава, део употребљених вода потискује КЦС „1 стара”, док део потискује КЦС „Ушће”.</p> <p>Разлог за овакво функционисање система је, већ према постојећем стању искоришћен капацитет постојеће КЦС „Ушће” која није у стању да препумпа употребљене воде са целокупног припадајућег сливног подручја.</p> <p>На предметној локацији постоји следећа градска канализациона мрежа:</p> <ul style="list-style-type: none"> – У Булевару Николе Тесле фекални колектор ФБ200/175 cm и ФБ90/135 cm и кишни колектор АБ400 mm – АБ900 mm; – Двојни колектор АБ1500 mm + ФБ1500 mm пролази кроз блок 12 и доводи употребљене воде до КЦС „1 нова – нова” и КЦС „1 стара” и атмосферске воде до КЦС „1 нова”; – Челични потис АБ1000 mm из КЦС „1 нова” према спојној комори у Булевару Николе Тесле; – Гравитациони фекални колектор ФБ700 mm из КЦС „1 нова – нова” одводи употребљене воде до колектора ФБ200/175 cm у Булевару Николе Тесле; – Фекални део двојног колектора АБ1300 mm + ФБ70/125 cm и фекални колектор ФК800 mm одводи употребљене воде на аеродромски колектор ФБ 900 mm и даље на КЦС „1 стара”; – Потис ФБ900 mm из КЦС „1 стара” до спојне коморе у Булевару Николе Тесле; – Атмосферски излив АБ1000 mm у Дунав и излив АБ900 mm који је блиндиран није у функцији; – У Булевару Михајла Пупина (Нова 2) атмосферски канал АБ400 mm и фекални канал ФБ250 mm. <p>Комплетан приказ постојеће канализационе мреже дат је у катастру подземних водова и условима ЈКП „Београдски водовод и канализација”.</p> <p>Услови за изградњу канализационе мреже</p> <p>Према важећем Генералном пројекту београдског канализационог система предметно подручје припада територији „Централног” канализационог система</p>

На предметној територији канализација се развија по сепарационом систему одвођења атмосферских и употребљених вода, што је опредељење и за планирано стање.

Имајући у виду да се ради у подручју и објектима унутар шире зоне санитарне заштите изворишта, обавезно је осигурати скупљање и одвођење свих отпадних вода да би се онемогућила свака намерна или случајна контаминација подземних вода.

Санитарне отпадне воде и атмосферске воде са планираног комплекса планирају се и одводе до система градске канализације према условима ЈКП „Београдски водовод и канализација.”

Овим планским документом планира се укидање и премештање комплекса КЦС 1 на нову локацију преко пута Булевар Николе Тесле, укидање свих постојећих колектора који заузимају простор површина остале намене у блоку 12.

Планирају се трасе у јавним површинама нових доводних и одводних колектора којима се у објекат КЦС 1 доводи и одводи употребљена и атмосферска вода.

Планирани доводни колектори за атмосферске и употребљене воде мин. Ø1500 мм планирају се трасом са саобраћајнице Нова 2 и Нова 1.

Планира се црпна станица КЦС 1 као двонаменска.

У њу ће пристизати атмосферске и фекалне воде двојним колектором АБ1500 мм + ФБ1500 мм који делом пролази кроз блок 12. Планира се раздвојен хидротехнички, а заједнички грађевински објекат.

Атмосферске воде се планираним кишним делом двојног колектора доводи до кишног дела КЦС 1, одакле се даље планираним одводним колектором атмосферским изливом упућују по траси постојећег излива АБ900 мм (неопходна је његова реконструкција), у рукавац Дунава.

Планира се повећање капацитета и реконструкција излива за кишне воде по траси постојећег излива АБ900 мм.

Употребљене воде се планираним фекалним делом двојног колектора доводи до фекалног дела КЦС 1, одакле се планираним одводним колектором, гравитационо упуштају у постојећи фекални колектор ФБ200/175 см у Булевару Николе Тесле који их даље одводи до планиране КЦС „Ушће – Нова”

Непосредни реципијенти за атмосферске воде са дела предметног подручја су постојећи кишни колектори АБ400 мм чија је траса у саобраћајници Нова 2 и АБ400/АБ900 мм у јавној површини уз Булевар Николе Тесле.

Планира се прикључење атмосферске канализације која прати плато, саобраћајнице, стазе, паркинг просторе у улици Нова 2 преко сепаратора уља, масти, течних горива.

Непосредни реципијент за атмосферске и употребљене воде са предметног подручја је постојећи двојни колектор АБ1500 мм + ФБ1500 мм и планирани измешетени колектори до локације КЦС 1 у блоку 10.

Главни реципијент за атмосферске воде је кишни део планиране црпне станице КЦС 1.

Главни реципијент за употребљене воде је планирана КЦС „Ушће – Нова”, односно постојећи фекални колектор димензија ФБ200/175 см, који на овој деоници није у функцији све док се не приведе намени и пусти у рад планирана црпна станица КЦС „Ушће – Нова”.

За безбедно прикључење планираних објеката овог комплекса на јавну градску канализациону мрежу планира се пуштање у функцију:

- Најнизводније деонице двојног колектора АБ1500 мм + ФБ1500 мм до нове локације КЦС 1;
- Планиране КЦС 1;
- Одводних колектора од КЦС 1 до фекалног колектора ФБ200/175 см у Булевару Николе Тесле и до хаваријског испуста;
- Санација деонице фекалног колектора ФБ200/175 см у Булевару Николе Тесле на месту проласка фекалног потиса ФБ900 мм из постојеће КЦС „1 стара”, кроз њега и укидање свих препрека у њему;
- Хаваријског испуста од КЦС 1 до атмосферског излива АБ1000 мм у Дунав;
- Повећање капацитета и реконструкција постојећег излива АБ1000 мм, који у постојећем стању функционише као кишни а планира се да има улогу хаваријског испуста;
- Изградња КЦС „Ушће – Нова” са објектом за предтретман;
- Повећање капацитета и реконструкција за атмосферске воде, по траси постојећег излива АБ900 мм, који сада није у функцији.

У циљу решавања недостатка капацитета постојеће црпне станице КЦС „Ушће” „Централног” канализационог система, која прихвата употребљене воде Новог Београда и Земунa, планира се изградња нове црпне станице КЦС „Ушће – Нова” у близини постојеће црпне станице, што је потврђено „Студијом оправданости са идејним пројектом КЦС „Ушће – Нова”, I фаза са потисним цевоводом испод Саве и дуж Булевар Војводе Бојовића до планираног колектора 200/175 см” (Институт за водопривреду „Јараслав Черни”, 2005. године).

Планирана црпна станица КЦС „Ушће – Нова” предмет је посебног планског документа, а садржи се у ГП Београда 2021. („Службени лист Града Београда”, број 70/14).

Унутар границе плана и комплекса у површинама осталих намена и грађевинских линија налази се постојећа канализациона мрежа градског система односно колектори различитих димензија изнад којих није дозвољена изградња било каквих објеката нити постављање грађевинских линија ближе од 2,5 м.

	<p>Изнад постојећих колектора није могуће формирати заштитни коридор, јавну површину са сервисном стазом за приступ возилима ЈКП БВК за случај интервенције на ревизионом силизима. Због тога се планира у границама осталог земљишта предметног плана измештање дела двојног колектора АБ1500 мм + ФБ1500 мм до локације КЦС 1 у блоку 10.</p> <p>Ради редовног одржавања или хитних интервенција траса колектора се планира у јавној површини у регулацији саобраћајнице Нова 2 и Нова 1.</p> <p>Планира се изградња колектора у отвореном ископу. На месту укрштања са Булеваром Николе Тесле планира се утискивање цеви испод Булеварa.</p> <p>На месту изнад ревизионог силаза не планира се паркирно место, као ни било какво ометање његовог отварања.</p> <p>За сепарациони систем канализације минимални пречник за уличну фекалну канализацију је Ø250 мм а за кишну Ø300 мм. Техничка решења за објекат црпне станице и канализациону мрежу биће дефинисана приликом израде пројектне документације. Прикључење објеката на уличну канализациону мрежу планира се према техничким прописима и стандардима ЈКП Београдски водовод и канализација.</p> <p>За све површинске „запљане” атмосферске воде, које се сливају са трупа саобраћајница платоа, приступних рампи, паркинга, планира се сакупљање и третирање адекватним постројењима (таложници, сепаратори уља и масти) пре прикључења на градску канализацију.</p> <p>У објектима, подземним гаражама и великим паркинзима планирају се сепаратори масти и уља пре испуста отпадних вода у градски канализациони систем.</p> <p>Решења вођења инфраструктурних водова која су дата овим планом избора варијанте будућег објекта КЦС 1, могуће је кроз даљу разраду, односно кроз израду техничке документације кориговати унутар границе плана (димензије инсталација и распоред инсталација у профили), а у циљу унапређења решења и рационализације трошкова.</p>														
<p>ОБЈЕКТИ</p>	<p>Нова црпна станица КЦС 1 се планира на парцели површине 3470 м², на просечној коти око + 75,65 мнм са обезбеђеним се колским приступом за потребе одржавања.</p> <p>Објекат црпне станице се планира као аутоматизован и без присуства посаде.</p> <p>Максимална спратност објекта црпне станице је По+П.</p> <p>Објекат црпне станице планиран је тако да максимално задовољи функционалне захтеве технолошког процеса и захтеве заштите околине од буке и непријатних мириса.</p> <p>У обрађеном делу комплекса планира се затрављивање, као и садња украсног шибља и дрвећа.</p>														
<p>(Услови ЈКП београдски водовод и канализација, Служба развоја канализације, архивски бр. 82985/1, бр. I4-1/1301/1 од 3. фебруара 2017. године)</p>															
<p>ЛИСТ 5 – ПЛАН ВОДОВОДНЕ И КАНАЛИЗАЦИОНЕ МРЕЖЕ И ОБЈЕКТА</p>															
<p>ЕЛЕКТРОЕНЕРГЕТСКА МРЕЖА И ОБЈЕКТИ</p>															
<p>МРЕЖА</p>	<p>Објекти и мрежа напонског нивоа 110 и 35 kV</p> <p>У оквиру границе плана нема постојећих објеката напонског нивоа 110 и 35 kV, или вишег.</p> <p>У оквиру границе Плана нису планирани објекти напонског нивоа 110 и 35 kV, или вишег.</p> <p>Објекти и мрежа напајања</p> <p>За потребе напајања постојећих потрошача електричном енергијом у оквиру границе Плана изграђене су следеће трансформаторске станице (ТС) 10/0,4 kV:</p> <ul style="list-style-type: none"> – ТС у објектима постојећих црпних станица, рег. бр. 3-144 и рег. бр. 3-741. – ТС слободно стојећа која напаја остале потрошаче, рег. бр. 3-1195. <p>Мрежа постојећих водова 10 kV и 1 kV изграђена је подземно, у путном појасу постојећих саобраћајница као и у самом блоку. Постојеће саобраћајнице су делимично опремљене инсталацијама јавног осветљења.</p> <p>На основу урбанистичких показатеља и специфичног оптерећења за поједине врсте корисника планирана једновременна снага по наменама износи:</p> <table border="1" data-bbox="957 1680 1511 2016"> <thead> <tr> <th>ПЛАНИРАНА ПОВРШИНА</th> <th>ЗОНА</th> <th>БРГП (м²)</th> <th>Pj (KW)</th> </tr> </thead> <tbody> <tr> <td rowspan="3">МЕШОВИТИ ГРАДСКИ ЦЕНТРИ</td> <td>М-П (100% комерцијалне делатности)</td> <td>51 354,00</td> <td>4 108,24 – 4 ТС</td> </tr> <tr> <td>М-С (10% комерцијалне делатности)</td> <td>10 270,60</td> <td>820 – 1 ТС</td> </tr> <tr> <td>М-С (90% становање)</td> <td>92 435,40 (1155 станова)</td> <td>2.714 – 5 ТС</td> </tr> </tbody> </table> <p>На основу процењене једновременне снаге за поједине зоне планира се изградња:</p> <ul style="list-style-type: none"> – за делатности пет (5) ТС10/0,4 kV снаге 1000 kVA, капацитета 1000 kVA. 	ПЛАНИРАНА ПОВРШИНА	ЗОНА	БРГП (м ²)	Pj (KW)	МЕШОВИТИ ГРАДСКИ ЦЕНТРИ	М-П (100% комерцијалне делатности)	51 354,00	4 108,24 – 4 ТС	М-С (10% комерцијалне делатности)	10 270,60	820 – 1 ТС	М-С (90% становање)	92 435,40 (1155 станова)	2.714 – 5 ТС
ПЛАНИРАНА ПОВРШИНА	ЗОНА	БРГП (м ²)	Pj (KW)												
МЕШОВИТИ ГРАДСКИ ЦЕНТРИ	М-П (100% комерцијалне делатности)	51 354,00	4 108,24 – 4 ТС												
	М-С (10% комерцијалне делатности)	10 270,60	820 – 1 ТС												
	М-С (90% становање)	92 435,40 (1155 станова)	2.714 – 5 ТС												

	<p>– за становање пет (5) TC10/0,4 kV снаге 6300 kVA, капацитета 1000 kVA.</p> <p>У сваком новом објекту који се гради, према планском уређењу простора, предвидети могућност изградње нове TC 10/0,4 kV, према правилима градње.</p> <p>Тачна локација планираних ТС, у оквиру блока, и инсталирана снага трансформатора одредиће кроз израду техничке документације, а сходно тачној структури, површини и намени нових објеката, те њиховим енергетским потребама. Код избора локације ТС водити рачуна о следећем:</p> <ul style="list-style-type: none"> – да буде постављена што је могуће ближе тежишту оптерећења; – да прикључни водови буду што краћи, а расплет водова што једноставнији; – о могућности лаког прилаза ради монтаже и замене опреме; – о могућим опасностима од површинских и подземних вода и сл.; – о присуству подземних и надземних инсталација у окружењу ТС и – утицају ТС на животну средину. <p>Напајање предметног комплекса биће из ТС 110/10 kV „Београд 41“. Локација водова 10 kV изван предметног Плана биће дата посебним планским документом.</p> <p>Од планираних ТС 10/0,4 kV до потрошача електричне енергије изградити ее мрежу 1 kV као и водове ЈО.</p> <p>Планиране ее водове независно од напонске вредности и врсте потрошње као и стубове ЈО треба постављати искључиво изван коловозних површина (осим прелаза саобраћајница). Ее водове постављати паралелно постојећим и дуж Планом датих траса за постављање ее водова. У том смислу се дуж свих планираних саобраћајница, у тротоарском простору са обе стране саобраћајнице, планирају трасе за поменуте водове, са прелазима на свим раскрсницама саобраћајница и на средини распона саобраћајница између две раскрснице.</p> <p>Уопштено, траса подземних водова је у тротоарском простору, на растојању 0,3–0,5 m од регулационе линије, у рову дубине 0,8 m и ширине у зависности од броја ее водова.</p> <p>Стубове надземне мреже који се користе за ЈО потребно је реконструисати и прилагодити коридору планираних саобраћајница.</p> <p>Све саобраћајне и зелене површине као и паркинг просторе опремити инсталацијама ЈО тако да се постигне средњи ниво луминанције од 0,6–2 cd/m², а да при том однос минималне и максималне луминанције не пређе однос 1:3.</p> <p>Напајање осветљења вршити из планираних ТС. У том смислу, планирати одговарајући број разводних ормана ЈО преко којих ће се напајати и управљати ЈО.</p>
ОБЈЕКТИ	<p>Планиране ТС 10/0,4 kV изградити у објектима под следећим условима:</p> <ul style="list-style-type: none"> – просторије за смештај ТС 10/0,4 kV, својим димензијама и распоредом треба да послуже за смештај трансформатора и одговарајуће опреме; – просторије за ТС предвидети у нивоу терена или са незнатним одступањем од предходног става; – трансформаторска станица мора имати два одвојена одељења и то: одељење за смештај трансформатора и одељење за смештај развода високог и ниског напона; свако одељење мора имати несметан директан приступ споља; – бетонско постоље у одељењу за смештај трансформатора мора бити конструктивно одвојено од конструкције зграде; између ослонца трансформатора и трансформатора поставити еластичну подлогу у циљу пресецања акустичних мостова (преноса вибрација); – обезбедити звучну изолацију таванице просторије за смештај трансформатора и блокирати извор звука дуж зидова просторије; – предвидети топлотну изолацију просторија ТС; – колски приступ планирати изградњом приступног пута најмање ширине 3,00 m до најближе саобраћајнице. <p>(Услови ЈП „Електро мрежа Србије“, бр. 0-1-2-9/1 од 19. децембра 2016. године) (Услови ПД „Електродистрибуција Београд“ д.о.о., бр. 8/91,7392/16 од 24. јануара 2017. године и 8/91, 7332-1/16 од 3. новембра 2017. године)</p> <p>(Графички прилог: ЛИСТ 4 – ПЛАН ЕЛЕКТРОЕНЕРГЕТСКЕ И ТЕЛЕКОМУНИКАЦИОНЕ МРЕЖЕ И ОБЈЕКТА)</p>

ТЕЛЕКОМУНИКАЦИОНА МРЕЖА И ОБЈЕКТИ	
МРЕЖА ТК	<p>Предметно подручје, који се обрађује овим Планом, припада кабловском подручју аутоматске телефонске централе (АТЦ) „Нови Београд“. Неопходно је повећати капацитет постојеће тк мреже. Потребно је новим прикључцима биће решено у складу са најновијим технологијама из ове области. На основу урбанистичких показатеља дошло се до оријентационог броја телефонских прикључака (тф) који за предметно подручје износи око 1.600 прикључака.</p> <p>За планиране објекте колективног становања приступну тк мрежу реализовати FTTH (Fiber To The Building) технологијом монтажом IP (на бази интернет протокола – енгл. Internet Protocol) тк уређаја или GPON абитна пасивна оптичка мрежа – енгл. Gigabit Passive Optical Network) технологијом у топологији FTTH (полагањем оптичког кабла до куће – енгл. Fiber To The Home) који се са централном концентрацијом повезују коришћењем оптичких каблова.</p>

	<p>За нове пословне објекте планира се реализација FTTH (Fiber To The Building) решења полагањем приводног оптичког кабла до предметног објекта и монтажом одговарајуће активне тк опреме у њима.</p> <p>Узимајући наведено у обзир као и то да је предметно подручје у зони мешовитих градских центара потребно је обезбедити више микролокација, по једну у сваком објекту, за смештај тк опреме у њима.</p> <p>Остава се оператору тк мреже да одреди тачну локацију тк концентрације, у оквиру блока, кроз израду техничке документације сходно динамички изградње, тачној структури, површини и намени нових објеката, те њиховим потребама повезивања на тк мрежу.</p> <p>Испред сваког објекта у оквиру плана планира се изградња приводног тк окна, и од њега приводне тк канализације, одговарајућег капацитета (броја цеви пречника Ø50 mm), до места уласка каблова у објекат.</p> <p>Дуж саобраћајница, у оквиру границе плана, планира се тк канализација, одговарајућег капацитета (броја цеви пречника Ø110 mm), која ће повезати приводна тк окна са постојећом тк канализацијом и планираним тк концентрацијама. Планирану тк канализацију реализовати у облику дистрибутивне тк канализације у коју ће се по потреби уградити бакарни односно оптички тк каблови, сходно модернизацији постојећих и ширењу модерних тк система и услуга.</p> <p>У том смислу, дуж свих саобраћајница, у тротоарском простору са обе стране саобраћајнице, планирају се трасе за полагање тк канализације, са прелазима на свим раскрсницама саобраћајница као и на средини распона саобраћајница између две раскрснице.</p> <p>Уопштено, траса тк канализације је у тротоарском простору, на растојању 0,8–1,0 m од регулационе линије, у рову дубине 0,8 m (мерећи од највише тачке горње цеви) и ширине у зависности од броја цеви. Распон између тк окана не треба да буде већи 50–60 m. Планиране вишенаменске тк каблове и каблове за потребе кабловског дистрибуционог система полагати кроз тк канализацију. Постојећу тк мрежу, приликом реконструкције постојећих саобраћајница, изместити дуж планираних траса за тк канализацију.</p> <p>Бежична мрежа</p> <p>За будуће потребе бежичне приступне мреже планира се простор за смештај опреме две базне станице (БС) мобилне телефоније.</p> <p>С обзиром на одређене специфичности и условљености везане за БС, оператор је у обавези да добије одређене сагласности у погледу постављања БС, након прецизирања свих техничких карактеристика: класификација по снази, зрачења главног антенског снопа, врсте станице (микро-макро хелија), близине осталих извора зрачења, података о предајницима, кабловима, детаљан прорачун и анализу електромагнетског зрачења.</p> <p>У складу са напред наведеним потребно је урадити посебну студију или анализу на основу које ће бити дефинисана тачна локација БС у оквиру предметног плана.</p>
ОБЈЕКТИ ТК	<p>За смештај indoor (унутрашња монтажа кабинета) обезбедити просторију у приземљу или првом подземном нивоу објекта минималне површине од 2 до 4 m².</p> <p>Уколико се тк концентрација гради у outdoor (унутрашња монтажа кабинета) варијанти За микролокацију тк опреме обезбедити снабавање електричном енергијом за Pj=0,5 kW Микролокација за тк опрему треба да је приступачна за особље и возила.</p>
ОБЈЕКТИ БС	<p>БС (базне станице) изградити на крову неком од планираних објеката. За смештај потребне опреме и антенских носача обезбедити на крову површину од 2x3 m.</p>
(Услови „Телеком Србија“ а.д., број 27808/1 од 23. јануара 2017. године)	
(Графички прилог: ЛИСТ 4 – ПЛАН ЕЛЕКТРОЕНЕРГЕТСКЕ И ТЕЛЕКОМУНИКАЦИОНЕ МРЕЖЕ И ОБЈЕКТА)	

ТОПЛОВОДНА МРЕЖА И ОБЈЕКТИ	
МРЕЖА	<p>Предметно подручје припада грејном подручју постојеће топлане „ГО Нови Београд“. Јужни, изграђени, део блока 12 у потпуности се снабдева топлотном енергијом из поменуте топлане. Предметни простор је на конзуму постојећег магистралног топловода М3а. Топлана обезбеђује топлотну енергију за грејање зими. Обезбеђује се и ноћно грејање. Нема централизоване припреме топле воде. Према условима ЈКП Београдске електране грејно подручје ТО „Нови Београд“ и конзум постојећег магистралног топловода М3а је у примарном режиму 120/55 °С, називног притиска НП 16, а повезивање корисника је индиректно, преко топлотних предајних станица. У зависности од врсте потрошача и висине објекта биће одређени технички услови за прикључење сваког појединог потрошача и проектни параметри секундарног дела инсталације.</p> <p>Деоница постојећег дела каналског магистралног топловода М3а пречника Ø323,9/7,1 mm са припадајућим комором која је у простору за будућу изградњу, мора се изместити и повећати димензије топловода и изградити предизоловани топловоди.</p> <p>Процењен капацитет за потребе грејања за становање и пословање, износи укупно око 8.500 kW. Процена је извршена према планираним бруто развијеним грађевинским површинама, сведено на нето површине и да ће рационална специфична вредност топлотног губитка износити: око 50 W/m² за становање и око 70 W/m² нето корисне површине за пословање.</p> <p>Централизовано снабдевање топлотном енергијом оствариће се из постојеће топлане „ГО Нови Београд“. Место прикључења на постојећи топловод оствариће се на основу услова и концепције</p>

	<p>који су издати од ЈКП Београдске електране. Прикључење потрошача оствариће се са постојећег магистралног топловода пречника Ø355,6/8,0 mm у Улици Трешњиног цвета, а могуће је прикључење са истога топловода и из правца Булеvara Михаила Пупина.</p> <p>За планиране објекте високе спратности, термотехничке инсталације се изводе по висинским зонама, у односу на максималне радне притиске за које је опрема димензионирана.</p> <p>Постојећи каналски топловод пречника Ø323,9/7,1 mm измести на нову локацију у коловозу Улице Трешњиног цвета. Пречник овог планираног предизоливаног топловода је ДН 450 (Ø457,2/630 mm), у делу од Булеvara Михаила Пупина до Булеvara Николе Тесле. Постојећи прелаз испод Булеvara Николе Тесле задржати као локацију, али реконструисати топловод пречника Ø323,9/7,1 mm на пречник ДН 400 (Ø406,4/560 mm) и даље према Хотелу „Југославија”. Са планираних топоводних комора планирани су и коридори за изградњу дистрибутивних топовода за потребе капацитета потрошача у блоку, дуж саобраћајних коридора.</p> <p>Радови на измештању и реконструкцији постојећих топовода морају се извести у периоду изван грејне сезоне, како се не би угрозило снабдевање топлотном енергијом објеката прикључених на даљински систем грејања.</p> <p>Новопланирани топоводи – коридори морају се усагласити са другим постојећим и планираним трасама инфраструктурних водова. Могућа је примена и алтернативних извора енергије као што су соларни панели за припрему топле воде, фотоволтални системи за допунско снабдевање електро енергијом, примена топлотне пумпе за расхладне системе и др.</p>
ОБЈЕКТИ	<p>У просторијама предајних станица треба да се обезбеде прикључци за воду, струју и канализацију.</p> <p>Објекти се морају пројектовати и изградити тако да се испоштује Закон о енергетској ефикасности и да испуњавају критеријуме енергетског пасоша за своје намене.</p>
*Услови ЈКП Београдске електране број VII-513/2 од 14. марта 2017. године	
*Графички прилог: ЛИСТ 6 – ПЛАН ТОПЛОВДНЕ И ГАСОВОДНЕ МРЕЖЕ И ОБЈЕКТА	

ГАСОВОДНА МРЕЖА И ОБЈЕКТИ	
МРЕЖА	<p>На предметном простору нема изграђеног дистрибутивног гасоводне система, нити је планиран да се развија у зонама већих густина – колективне изградње и припадајућих садржаја. У коридору Булеvara Михаила Пупина и западном страном Улице Трешњиног цвета планиран је коридор за дистрибутивни гасовод радног притиска до $P=16 \text{ bar}$, за потребе реконструкције Хотела „Југославија”.</p>
*Услови Србијагаса бр.02-06/26152 од 29. децембра 2016. године (заведено 06-03/1554 од 18. јануара 2017.)	
*Графички прилог: ЛИСТ 6 – ПЛАН ТОПЛОВДНЕ И ГАСОВОДНЕ МРЕЖЕ И ОБЈЕКТА	

ЗЕЛЕНЕ ПОВРШИНЕ	
НАМЕНА	<p>У блоку 10 планира се зелена површина, која је део постојећег градског парка. На овој површини није дозвољена изградња. У оквиру ње постоји велики број постојећих и планираних инфраструктурних водова, изнад којих је изричито забрањена изградња.</p>
ОГРАНИЧЕЊА	<p>Зелене површине геометријски су дефинисане у графичком делу плана (ЛИСТ 8 – ПЛАН ПАРЦЕЛАЦИЈЕ СА СМЕРНИЦАМА ЗА СПРОВОЂЕЊЕ – ознака „део шире целине парка”).</p>
ОБЛИКОВАЊЕ	<p>Сагледавањем ширег контекста потребно је извршити додатно озелењавање предметних површина ниским растињем, обликовање постојећег зеленила, или опремање парковским стазама и мобилијаром, у циљу уклапања у решење парка.</p>

Зеленило

Третман постојећег зеленила

На делу простора у обухвату плана, евидентирани су зелене површине:

- зелене површине у делу Блока 12,
- део парка у Блоку 10 и
- зелене површине у регулацији саобраћајница (обострани дрворед у уличним травњацима и травната разделна трака) у Булевару Николе Тесле.

У делу блока 12 је зелена површина претежно обраста високом вегетацијом, где доминирају четинари – око 120 стабала. На парковској површини у Блоку 10 је део градског парка на Новом Београду са групацијама стабала лишћара и четинара. Дуж саобраћајнице Булевар Николе Тесле, формиран је обострани дрворед лишћара.

У Блоку 10 је парк који је део система зелених површина Града Београда а према ППР-у, па је посебну пажњу по-

ребно посветити обликовању и уклапању планираних инфраструктурних објеката који ће се налазити у овом блоку. Приликом спровођења планских решења, обавезно је сачувати постојеће дрвореде у што већој мери. Дозвољени радови на постојећим дрворедима су: уклањање сувих и болесних стабала, уклањање стабала у случају када то захтева општи интерес утврђен на основу закона, садња новог дрвећа и стандардне мере неге стабала.

Планирано зеленило

Према правилима грађења у зони мешовитих градских центара у зони више спратности – М4: услови за слободне и зелене површине су:

– проценат слободних и зелених површина на парцели је мин. 50%;

– незастрте зелене површине на парцели су мин. 10%.

Зелене површине у зони мешовитих градских центара треба да буду обликоване на високом естетском нивоу, усклађене са савременом архитектуром објеката, као и материјали који ће се применити за пешачке комуникације и платое. Одговарајућим падовима застртих површина обезбедити несметано отицање површинских вода у кишну канализацију. Предвидети системе за заливаче зелених површина.

У оквиру регулације улице Нова 1 планиран је дрворед, у ширини зеленог појаса 5 m, где треба подићи дрворед високих лишћара према следећим условима:

– садњу усагласити са синхрон планом;

– садњу ускладити са оријентацијом улице у односу на стране света;

– предвидети садњу школованих садница;

– растојање између дрворедних садница је најмање 7 m;

– при избору врста за улично зеленило планирати садњу врстама прилагођеним условима раста у уличним профилима (отпорност на збијеност тла, водни капацитет земљишта, прашину гасове);

– зеленило не сме представљати сметњу за нормално кретање пешака и хендикепираних лица;

– зеленило не сме смањити саобраћајну прегледност.

У регулацији планиране Улице нова 2 предвиђен је зелени појас ширине 3m, који служи за заштиту планираних канализационих колектора, тако да је у оквиру ове површине дозвољена садња ниског растиња или траве.

* услови ЈКП „Зеленило–Београд” бр. 18776/1 од 17. јула 2017. године

Садржаји социјалног стандарда

Здравствена заштита

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

– Централни објекат Дома здравља Нови Београд, у улици Гоце Делчева број 30, удаљен око 4,5 km од предметног подручја;

– Огранак Дома здравља Медицина рада, у Улици омладинских бригада број 104, удаљен око 1,5 km од предметног подручја;

– Здравствена станица „Блок 28”, у Улици шпанских бораца број 42, удаљена од предметног подручја око 3 km.

Због планираног броја становника потребно је увећање кадровских капацитета и у складу са тим, планира се и формирање новог објекта здравствене заштите, укупне нето површине од око 150 m², не рачунајући површину комуникација (која износи око 1/3 од укупног корисног простора), као и техничке просторије (котларница или подстаница грејања, трафо, гаража, радионица и др), односно у оквиру

планираних новоизграђених објеката предвиђа се простор у нивоу приземља тражене квадратуре, који испуњава услове за обављање здравствене делатности, у складу са грађевинско-санитарним прописима.

Јединственим урбанистичким пројектом за зону М-С биће одређено на којим грађевинским парцелама ће се реализовати ова јавна намена.

(Услови Секретаријата за здравство П-01 бр. 50-1099/2016 од 23. јануара 2017. године)

Дечја заштита

Анализом величине популације предшколске деце на простору у границама плана констатовано је да је потребно обухватити око 238 деце за боравак у дечјим установама.

Урбанистички показатељи	Планирани број становника	3234
Укупно узраст до 7 година – јасле + вртић	Број деце (10,5% планираног броја становника)	340
	Број обухваћене деце (70% деце)	238

С обзиром на планирану изградњу на простору у границама плана и на основу анализе величине популације предшколске деце, узимајући у обзир да у границама плана и у контактном подручју нема дечјих установа, потребно је изградити 1 нови објекат комбиноване дечје установе, за 238 корисника, са формирањем припадајућег комплекса површине минимум 3.000 м². За планирану установу, предвиђен је паркинг простор – по нормативу 1 паркинг место на 100 м² БРГП објекта дечје установе, у оквиру регулације планиране улице Нова 1, према општим условима за паркирање за јавне службе.

Јединственим урбанистичким пројектом за зону М-С биће одређено на којим грађевинским парцелама ће се реализовати ова јавна намена.

(Услови Секретаријата за образовање и дечју заштиту VII-03 бр. 35-1/2017 од 26. јула 2017. године).

Образовање

У оквиру предметног простора на територији обухвата плана не налази се ни један објекат основне школе.

– У близини обухвата плана налази се ОШ „Краљ Александар I”, Алексиначких рудара бр.22

– У гравитационој зони, на удаљености до 2.000 м од границе обухвата плана, налазе се:

– ОШ „Душко Радовић”, Булевар Зорана Ђинђића 112;

– ОШ „Иван Гундулић”, Народних хероја 12;

– ОШ „Марко Орешковић”, Отона Жупанчича 30;

– ОШ „Надежда Петровић”, Луја Адамича 4;

– ОШ „Јован Дучић”, Милентија Поповића 16.

У складу са Законом о основама система образовања (чл. 98) школа је дужна да упише свако дете са подручја школе. Основна школа оснива се као посебна установа ако има 400 ученика или мање, у случају да на удаљености мањој од 2 km не постоји друга школа.

Урбанистички показатељи	Планирани број становника	3.234
Укупно узраст од 7 до 15 година	Број ученика (10% планираног броја становника)	323
Тренутни капацитет постојећих ОШ (једна смена/две смене)		7.230/14.460
Резерва у постојећим капацитетима (једна смена)		243
Разлика 323-243		80
У непосредној близини планира се изградња 4 ОШ капацитета		2.120

Имајући у виду да се у непосредној близини ППР-ом планира изградња четири основне школе, може се закључити да ће преостали број ученика – 80 (разлика између потребног броја места за планирано повећање становника реализацијом стамбених садржаја у блоку 12 и неиско-

ришћених места у постојећим објектима) бити уписан у неку од планираних школа или постојећих организовањем двосменске наставе.

Саставни део документације плана је и „Анализа постојећих и планираних капацитета мреже установа основног образовања у окружењу блока 12 са аспекта потреба за изградњом нових установа”.

(Услови Секретаријата за образовање и дечју заштиту VII-03 бр. 35-1/2017 од 26. јула 2017. године)

Социјална заштита

У обухвату плана нема постојећих, ни планираних објеката социјалне заштите.

(Услови Секретаријата за социјалну заштиту бр. XIX-01-350-20/2016 од 12. јануара 2017. године)

Садржаји културе

У складу са условима Секретаријата за културу планира се библиотека површине 500 м². Објекат библиотеке би требало да садржи дечје и јавно позајмно одељење за одрасле кориснике. Улази, мокри чворови и играонице дечјег одељења морају бити посебно издвојени. Приликом израде пројектне документације потребно је предвидети и приступ особама са посебним потребама. Одељење за одрасле кориснике би требало да има читаоницу са 40 места, интернет читаоницу са 20 места, као и све остале садржаје предвиђене за библиотечку делатност. У оквиру библиотеке обавезно треба предвидети једну вишенаменску салу капацитета 100 нефиксираних седишта, минималне површине од 150 м² која ће моћи да се користи за најразличитија културна дешавања, од изложби до радионица са децом или предавања.

Јединственим урбанистичким пројектом за зону М-С биће одређено на којим грађевинским парцелама ће се реализовати ова јавна намена.

(Услови Секретаријата за културу бр. VI-02-350-1/17-ЈЈ од 10. фебруара 2017. године)

Попис парцела и опис локација за јавне површине, садржаје и објекте

Планирана намена и назив	Ознака парцеле	Попис катастарских парцела
Мрежа саобраћајница – Нова 1 и 1а	ГП-1	Делови: 1022/20, 1024, 1046/1 и 1022/1 КО Нови Београд
Мрежа саобраћајница – Нова 2	ГП-2	Делови: 1022/20 и 1022/1 КО Нови Београд
Мрежа саобраћајница – део улице Трешњиног цвета	не формира посебну грађевинску парцелу, већ је део формиране катастарске парцеле	Део: 6659 КО Нови Београд
Мрежа саобраћајница – део Булеваре Николе Тесле	не формира посебну грађевинску парцелу, већ је део формиране катастарске парцеле	Део: 6660/1 и 1026/1 КО Нови Београд
Површина за инфраструктурне објекте и комплексе	И	Део: 1026/1 КО Нови Београд
Зелене површине	не формира посебну грађевинску парцелу, већ је део шире целине парка	Део: 1026/1 КО Нови Београд и Део: 1138/4 КО Земун

У случају неусаглашености текстуалног и графичког дела плана, валидан је графички прилог „Лист бр. 8 – План парцелације са смерницама за спровођење”

2.3. Правила уређења и грађења за површине осталих намена

Површине осталих намена:

– мешовити градски центри

Површине мешовитих градских центара су оне у којима је планирана изградња комерцијалних, пословних и стам-

бених објеката са пословним приземљем. По ПГР-у пред-метна локација припада мешовитим градским центрима у зони више спратности (М4).

Мешовити градски центри подразумевају комбинацију комерцијалних садржаја са становањем у односу становање: пословање 0 – 80% : 20% – 100%.

У оквиру плана, разликују се две зоне мешовитих градских центара:

– М-П – зона у којој су комерцијални садржаји заступљени 100%

– М-С – зона у којој је однос становање: комерцијални садржаји = 0–90% : 10–100%

МЕШОВИТИ ГРАДСКИ ЦЕНТРИ – ЗОНА М-П	
ОСНОВНА НАМЕНА	– Мешовити градски центри – комерцијални садржаји 100% – Комерцијални садржаји подразумевају области: трговина, угоститељство, администрација, услуге, забавни садржаји и друге комерцијалне делатности.
БРОЈ ОБЈЕКТА НА ПАРЦЕЛИ	– На свакој грађевинској парцели може се градити један или више објеката у оквиру дозвољених урбанистичких параметара – Није дозвољена изградња помоћних објеката изузев објеката у функцији техничке инфраструктуре.
УСЛОВИ ЗА ФОРМИРАЊЕ ГРАЂЕВИНСКЕ ПАРЦЕЛЕ	– Нова грађевинска парцела, настала парцелацијом, мора имати минималну ширину фронта 20,0 m и минималну површину 2000 m ² – Обавезан је непосредан приступ парцеле јавној саобраћајној површини
ПОЛОЖАЈ ОБЈЕКТА НА ПАРЦЕЛИ	– Објекте постављати у оквиру зоне грађења. Зона грађења је дефинисана грађевинским линијама, које су приказане на графичком прилогу: Лист 3 – Регулационо-нивелациони план са саобраћајним решењем – према типологији објекти могу бити слободностојећи, једнострано узидани и двострано узидани. – грађевинска линија подземних делова објеката не сме излазити ван граница парцеле, а подземни део објекта може да заузме максимално до 90% површине парцеле.
РАСТОЈАЊЕ ОД БОЧНЕ И ЗАДЊЕ ГРАНИЦЕ ПАРЦЕЛЕ	Правила за растојања објеката од граница парцела дата су у случају формирања више грађевинских парцела. – Минимално растојање објекта без отвора на фасадама, од бочних граница парцеле у овој зони је 0 m. Уколико је објекат повучен од границе парцеле: – Минимално растојање објекта без отвора или са отворима помоћних просторија на фасадама, (парапет отвора 1,6 m) од граница парцеле у овој зони је 1/5 висине објеката, али не мање од 5 m. – Минимално растојање објекта са отворима просторија за рад или стални боравак људи, на фасадама, од граница парцеле у овој зони је 1/3 висине објеката, али не мање од 8 m. У случају да је минимално растојање одређено према висини мање од растојања у метрима, примењује се вредност у метрима, а у супротном вредност одређена у односу на висину.
РАСТОЈАЊЕ ИЗМЕЂУ ОБЈЕКТА НА ИСТОЈ ПАРЦЕЛИ	– На грађевинској парцели се може градити један или више објеката у оквиру дозвољених параметара и поштујући правила за растојања између објеката; – Није дозвољена изградња помоћних објеката изузев објеката у функцији техничке инфраструктуре. Минимално растојање ових помоћних објеката од комерцијалних објеката једнако је једној висини помоћног објекта, али не мање од 5 m. – Минимално међусобно растојање између два нестамбена објекта је 2/3 висине вишег објекта, али не мање од 15 m
УСЛОВИ ЗА ОДСТУПАЊЕ ОД РЕГУЛАЦИОНЕ ЛИНИЈЕ	– Еркери на објектима могу прелазити грађевинску линију максимално 1 m и то на максимално 50% површине уличне фасаде и на минималној висини од 4,0 m изнад тротоара. – Нису дозвољени еркери ван грађевинске линије на делу објекта према задњој граници парцеле као ни према бочним границама парцела, односно према суседним објектима.
ИНДЕКС ЗАУЗЕТОСТИ ПАРЦЕЛЕ („З“)	У оквиру ове зоне дефинисан је: – максимални индекс заузетости „З“=50%;
ВИСИНА ОБЈЕКТА	– максимална висина венца објекта у зони М-П је 32,0 m (максимална висина стемена објекта је 37,0 m) – у појасу ширине 40 m уз Булевар Николе Тесле, унутар зоне грађења, дозвољена је градња високих објеката, висине до 150 m, у складу са „Анализом и потврдом испуњености критеријума за изградњу високог објекта“* која садржи оцену испуњености критеријума за изградњу, принципе обликовања и дефинише просторно програмске елементе за изградњу локације. У случају изградње високих објеката, обавезна је сарадња са безбедносним службама, приликом израде техничке документације.

* Саставни део документације плана је „Анализа и потврда испуњености критеријума за изградњу високог објекта“ коју је израдио биро „AG Consul“ из Земуна и на коју је сагласност дала Комисија за планове Скупштине Града Београда.

КОТА ПОДА ПРИЗЕМЉА	– уколико је грађевинска линија повучена од регулационе, кота приземља нестамбене намене је максимално 1,6 m виша од највише коте приступне саобраћајнице, односно нулте коте, а приступ пословном простору мора бити прилагођен особама са смањеном способношћу кретања. – у случају планирања платоа и ниског и високог приземља, максималну коту висине платоа потребно ускладити са постојећим платоом, у изграђеном делу блока 12, тако да буду исте висине
ОБЛИКОВАЊЕ ЗАВРШНЕ ЕТАЖЕ И КРОВА	– Повучени спрат се повлачи минимално 1,5 m у односу на фасадну раван последњег спрата, према јавној површини. Кров изнад повучене етажe пројектовати као раван или плитак коси кров (до 15 степени) са одговарајућим кровним покривачем.
УСЛОВИ ЗА СЛОБОДНЕ И ЗЕЛЕНЕ ПОВРШИНЕ	– проценат слободних и зелених површина на парцели је мин. 50% – незастрте зелене површине на парцели су мин. 10%
РЕШЕЊЕ САОБРАЋАЈА/ПАРКИРАЊА	– паркирање решити на парцели изградњом гараже или на отвореном паркингу месту у оквиру парцеле, према нормативима дефинисаним у поглављу „Мрежа саобраћајница – Паркирање“. – максимална заузетост подземном гаражом је 90% површине парцеле
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
ИНЖЕЊЕРСКО-ГЕОЛОШКИ УСЛОВИ	За следеће фазе пројектовања неопходна су Законом прописана инжењерскогеолошка (геотехничка) истраживања. Концепција детаљних инжењерскогеолошких односно геотехничких истраживања за више нивое израде техничке документације треба да дефинише следеће: – литолошки састав терена, дубину до појаве подземне воде, агресивност подземне воде на бетон, физичко-механичке параметре издвојених литолошких средина, дубину до појаве средине у којој би се завршавали шипови; – програм детаљних инжењерскогеолошких – геотехничких истраживања терена треба усагласити са карактеристикама објеката и специфичностима терена и његове природне конструкције и посебно захтевима који произилазе из инжењерскогеолошких услова градње. У складу са овим, за потребе израде пројектне документације за ниво ПГД-а и ПЗИ-а неопходно је у габаритима будућих објеката извести истражне бушотине дубине минимум 25, опите статичке пенетрације (ЦПТ опите) са пенетрометром од 20 t све до искоришћења силе, лабораторијска геомеханичка испитивања, хемијска испитивања узорка воде. На основу резултата свих изведених истраживања треба дефинисати геотехничке услове и препоруке за фундаирање будућих објеката као и одговарајуће геостатичке прорачуне (прорачуни дозвољене носивости шипова и прорачуне слегања објеката).
МЕШОВИТИ ГРАДСКИ ЦЕНТРИ – ЗОНА М-С	
ОСНОВНА НАМЕНА	Мешовити градски центри – однос становање : комерцијални садржаји = 0–90% : 10–100% – Комерцијални садржаји подразумевају области: трговина, угоститељство, администрација, услуге, забавни садржаји и друге комерцијалне делатности. – У приземљу планираних објеката обавезни су комерцијални садржаји
КОМПАТИБИЛНОСТ НАМЕНЕ	– Са мешовитим градским центрима компатибилне су јавне службе и комплекси, као што су предшколске установе, култура, високо школство, различите управе, државна администрација, и слично; – На парцели се може градити и само вишеспратна колективна гаража – Ако се укаже потреба за јавним службама, које би биле компатибилна намена мешовитим градским центрима, кроз израду урбанистичког пројекта, а у складу са условима надлежне институције, утврдили би се неопходни капацитети и параметри.
ОБАВЕЗНИ ПРАТЕЋИ САДРЖАЈИ	– комбинована деџа установа – објекат здравствене заштите – библиотека Ове садржаје планирати у складу са поглављем „Садржаји социјалног стандарда“. Обавезном изразом јединственог урбанистичког пројекта биће одређене грађевинске парцеле на којима ће бити реализоване планиране јавне намене социјалног стандарда.
БРОЈ ОБЈЕКТА НА ПАРЦЕЛИ	– На свакој грађевинској парцели може се градити један или више објеката у оквиру дозвољених урбанистичких параметара – Није дозвољена изградња помоћних објеката изузев објеката у функцији техничке инфраструктуре. – Дозвољена је фазна изградња објекта и издавања употребне дозволе ако представља једну грађевинску целину.

УСЛОВИ ЗА ФОРМИРАЊЕ ГРАЂЕВИНСКЕ ПАРЦЕЛЕ	– Нова грађевинска парцела, настала парцелацијом, мора имати минималну ширину фронта 20,0 m и минималну површину 2.000 m ² – Обавезан је непосредан приступ парцеле јавној саобраћајној површини
ПОЛОЖАЈ ОБЈЕКТА НА ПАРЦЕЛИ	– Објекте постављати у оквиру зоне грађења. Зона грађења је дефинисана грађевинским линијама, које су приказане на графичком прилогу: Лист 3 – Регулационо-нивелациони план са саобраћајним решењем – према типологији објекти могу бити слободностојећи, једнострано узидани и двострано узидани. – грађевинска линија подземних делова објеката не сме излазити ван граница парцеле, а подземни део објекта може да заузме максимално до 90% површине парцеле.
РАСТОЈАЊЕ ОД БОЧНЕ И ЗАДЊЕ ГРАНИЦЕ ПАРЦЕЛЕ	Правила за растојања објеката од граница парцела дата су у случају формирања више грађевинских парцела. – минимално растојање објекта без отвора на фасадама, од бочних граница парцеле у овој зони је 0m. Уколико је објекат повучен од границе парцеле: – Минимално растојање објекта без отвора или са отворима помоћних просторија на фасадама, (парапет отвора 1,6 m) од граница парцеле у овој зони је 1/5 висине објеката, али не мање од 5 m. – Минимално растојање објекта са отворима просторија за рад или стални боравак људи, на фасадама, од граница парцеле у овој зони је 1/3 висине објеката, али не мање од 8m. У случају да је минимално растојање одређено према висини мање од растојања у метрима, примењује се вредност у метрима, а у супротном вредност одређена у односу на висину.
РАСТОЈАЊЕ ИЗМЕЂУ ОБЈЕКТА НА ИСТОЈ ПАРЦЕЛИ	– На грађевинској парцели се може градити један или више објеката у оквиру дозвољених параметара и поштујући правила за растојања између објеката; – Није дозвољена изградња помоћних објеката изузев објеката у функцији техничке инфраструктуре. – Минимално међусобно растојање објеката на истој парцели или грађевинском комплексу је 2/3 висине вишег објекта али не мање од 15 m, а од помоћних објеката једна висина помоћног објекта, али не мање од 5 m
УСЛОВИ ЗА ОДСТУПАЊЕ ОД РЕГУЛАЦИОНЕ ЛИНИЈЕ	– Уколико се грађевинска и регулациона линија поклапају еркери на објектима могу прелазити регулациону линију: – максимално 0,6 m од грађевинске линије ако је тротоар једнак или мањи од 3,5 m и то максимално на 40% површине уличне фасаде и на минималној висини од 4 m изнад тротоара, – максимално 1 m ако је тротоар већи од 3,5 m, а ширина улице већа од 15 m и то на максимално 50% површине уличне фасаде и на минималној висини од 4,0 m изнад тротоара. – Нису дозвољени еркери ван грађевинске линије на делу објекта према задњој граници парцеле као ни према бочним границама парцела, односно према суседним објектима.
ИНДЕКС ЗАУЗЕТОСТИ ПАРЦЕЛЕ („З“)	У оквиру ове зоне дефинисани је: – максимални индекс заузетости „З“=50%.
ВИСИНА ОБЈЕКТА	– максимална висина венца објекта у зони М-С је 32,0 m (максимална висина слемена објекта је 37,0 m) – у појасу ширине 40m уз Булевар Николе Тесле, унутар зоне грађења, дозвољена је градња високих објеката, висине до 150 m, у складу са „Анализом и потврдом испуњености критеријума за изградњу високог објекта“* која садржи оцену испуњености критеријума за изградњу, принципе обликовања и дефинише просторно програмске елементе за изградњу локације. У случају изградње високих објеката, обавезна је сарадња са безбедносним службама, приликом израде техничке документације.
*Саставни део документације плана је „Анализа и потврда испуњености критеријума за изградњу високог објекта“ коју је израдио биро „AG Consult“ из Земуна и на коју је сагласност дала Комисија за планове Скупштине Града Београда.	
КОТА ПОДА ПРИЗЕМЉА	– кота приземља нестамбене намене је максимално 1.6m виша од највише коте приступне саобраћајнице, односно нулте коте, а приступ пословном простору мора бити прилагођен особама са смањеном способношћу кретања – у случају планирања платоа и ниског и високог приземља, максималну коту висине платоа потребно ускладити са постојећим платоом, у изграђеном делу блока 12, тако да буду исте висине. У том случају изграђени габарити платоа не улазе у обрачун индекса заузетости.
ОБЛИКОВАЊЕ ЗАВРШНЕ ЕТАЖЕ И КРОВА	– Повучени спрат се повлачи минимално 1,5 m у односу на фасадну раван последњег спрата, према јавној површини. Кров изнад повучене етаже пројектовати као раван или плитак коси кров (до 15 степени) са одговарајућим кровним покривачем.
УСЛОВИ ЗА СЛОБОДНЕ И ЗЕЛЕНЕ ПОВРШИНЕ	– проценат слободних и зелених површина на парцели је мин. 50% – незастрте зелене површине на парцели су мин. 10%
РЕШЕЊЕ САОБРАЋАЈА/ ПАРКИРАЊА	– паркирање решити на парцели изградњом гараже или на отвореном паркингу месту у оквиру парцеле, према нормативима дефинисаним у „Мрежа саобраћајница – Паркирање“ – максимална заузетост подземном гаражом је 90% површине парцеле

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
ИНЖЕЊЕРСКО-ГЕОЛОШКИ УСЛОВИ	За следеће фазе пројектовања неопходна су Законом прописана инжењерскогеолошка (геотехничка) истраживања. Концепција детаљних инжењерскогеолошких односно геотехничких истраживања за више нивое израде техничке документације треба да дефинише следеће: – литолошки састав терена, дубину до појаве подземне воде, агресивност подземне воде на бетон, физичко-механичке параметре издвојених литолошких средина, дубину до појаве средине у којој би се завршавали шипови; – програм детаљних инжењерскогеолошких – геотехничких истраживања терена треба усагласити са карактеристикама објеката и специфичношћом терена и његове природне конструкције и посебно захтевима који произилазе из инжењерскогеолошких услова градње. У складу са овим, за потребе израде пројектне документације за ниво ППД-а и ПЗИ-а неопходно је у габаритима будућих објеката извести истражне бушотине дубине минимум 25, опите статичке пенетрације (ШПТ опите) са пенетрометром од 20 t све до искоришћења силе, лабораторијска геомеханичка испитивања, хемијска испитивања узорака воде. На основу резултата свих изведених истраживања треба дефинисати геотехничке услове и препоруке за финансирање будућих објеката као и одговарајуће геостатичке прорачуне (прорачуни дозвољене носивости шипова и прорачуне слегања објеката).

2.3.1. Приказ остварених урбанистичких параметара и капацитета

ПЛАНИРАНА НАМЕНА	ЗОНА	ПОВРШИНА ПОД НАМЕНОМ (m ²)	ПАРАМЕТРИ	БРПП (m ²)
МЕШОВИТИ ГРАДСКИ ЦЕНТРИ	М-П (комерцијални садржаји 100%)	11.082,00 m ²	З=50% ВВ=32m (кула до 150 m) ВС=37m	51.354,00
	М-С (становање: комерцијални садржаји = 0–90%: 10–100%)	22.127,00 m ²	З=50% ВВ=32 m (кула до 150 m) ВС=37 m	102.706,00
ПОВРШИНЕ ЗА ИНФРАСТРУКТУРНЕ ОБЈЕКТЕ И КОМПЛЕКСЕ	-	3.470,00 m ²	По – По+П	660,00
МРЕЖА САОБРАЋАЈНИЦА	-	26.379,31 m ²	-	-
ЗЕЛЕНЕ ПОВРШИНЕ	-	16.426,30 m ²	-	-
УКУПНО	-	79.484,61 m ²	-	154.720,00

САДРЖАЈИ У ОКВИРУ МЕШОВИТИХ ГРАДСКИХ ЦЕНТРА	БРПП (m ²)	БРОЈ СТАНОВА	БРОЈ СТАНОВНИКА	БРОЈ ЗАПОСЛЕНИХ
СТАНОВАЊЕ	92 435,40 m ²	1155	3234	-
КОМЕРЦИЈАЛНЕ ДЕЛАТНОСТИ	61 624,60 m ²	-	-	1233
УКУПНО	154 060,00 m ²	1155	3234	1233

Општа напомена: У плану су дати максимални урбанистички параметри – индекс заузетости и висина, који су обавезујући. За процену капацитета које је могуће остварити – БРПП, број становника, број станова и број запослених узете су вредности проверене израдом просторно-програмског решења, које нису обавезујуће и зависе од даљих архитектонских решења, али представљају оптималне вредности које су реално оствариве.

Параметри	ППР – плански основ	ПДР – остварено
ИНДЕКС ИЗГРАЂЕНОСТИ – И	5	-
ИНДЕКС ЗАУЗЕТОСТИ – З	60%	50%
ВИСИНА ОБЈЕКТА (m)	ВЕНАЦ 32,0 m СЛЕМЕ 37,0 m	ВЕНАЦ 32,0 m куле 150,0 m СЛЕМЕ 37,0 m

Параметри	ПГР – плански основ	ПДР – остварено
СПРАТНОСТ	П+8+Пк/Пс	-
МИН.% ЗЕЛЕНИХ ПОВРШИНА	СЛОБОДНЕ И ЗЕЛЕНЕ мин. 50% НЕЗАСТРТЕ ЗЕЛЕНЕ мин. 10%	СЛОБОДНЕ И ЗЕ- ЛЕНЕ мин. 50% НЕЗАСТРТЕ ЗЕЛЕ- НЕ мин. 10%

2.4. Спровођење

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

Током разраде планског саобраћајног решења кроз техничку документацију, могућа је прерасподела попречног профила као и промена ширина елемената попречног профила у складу са техничким нормативима, а у оквиру планом дефинисане регулације саобраћајница. Могуће је и самостално извођење инфраструктурне мреже у регулацијама резервисаним за саобраћајне површине.

Није дозвољена изградња било каквих објеката над градском канализационом мрежом. Приликом преласка са „старих” објеката у блоку 12 на „нови” објекат КЦС у блоку 10, ни у једном тренутку не сме се нарушити стабилност функционисања Београдског канализационог система. Након измештања постојећих објеката канализације, дозвољава се даља фазна реализација планског решења.

За планско подручје предвиђено је следеће спровођење:

1. непосредна примена правила грађења за површине осталих намена – издавањем локацијских услова (мешовити градски центри, зона М-П)

2. непосредна примена правила грађења за површине осталих намена – обавеза спровођења јединственим урбанистичким пројектом којим ће се одредити на којим парцелама ће се наћи јавни садржаји (мешовити градски центри, зона М-С)

3. непосредна примена правила грађења за површине јавне намене – издавањем локацијских услова (мрежа саобраћајница – планиране улице Нова 1 и 2)

4. непосредна примена правила грађења за површине јавне намене (инфраструктурни објекти и комплекси) – верификација идејног решења од стране Комисије за планове Скупштине Града Београда

5. непосредна примена правила грађења за површине јавне намене – део шире целине парка (зелене површине које су и заштитни инфраструктурни коридори, које се морају уклопити у уређење парка)

6. непосредна примена правила грађења за површине јавне намене – део постојећих катастарских парцела (изведене улице Трешњиног цвета и Булевар Николе Тесле, које не мењају своје парцеле, али се мења инфраструктурна мрежа у оквиру њих и могуће је постављање бицикличких стаза).

(Графички прилог: ЛИСТ 8 – ПЛАН ПАРЦЕЛАЦИЈЕ СА СМЕРНИЦАМА ЗА СПРОВОЂЕЊЕ)

Саставни део планског документа су и:

II. ГРАФИЧКИ ДЕО ПЛАНА

ЛИСТ 1 – ГРАНИЦА ПЛАНА СА ПОСТОЈЕЋИМ СТАЊЕМ

ЛИСТ 2 – ПЛАНИРАНА НАМЕНА ПОВРШИНА СА ПОДЕЛОМ НА КАРАКТЕРИСТИЧНЕ ЦЕЛИНЕ и зоне

ЛИСТ 3 – РЕГУЛАЦИОНО-НИВЕЛАЦИОНИ ПЛАН

СА САОБРАЋАЈНИМ РЕШЕЊЕМ

ЛИСТ 4 – ПЛАН ЕЛЕКТРОЕНЕРГЕТСКЕ И ТЕЛЕКОМУНИКАЦИОНЕ МРЕЖЕ И ОБЈЕКТА

ЛИСТ 5 – ПЛАН ВОДОВОДНЕ И КАНАЛИЗАЦИОНЕ МРЕЖЕ И ОБЈЕКТА

ЛИСТ 6 – ПЛАН ТОПЛОВОДНЕ И ГАСОВОДНЕ МРЕЖЕ И ОБЈЕКТА

ЛИСТ 7 – СИНХРОН-ПЛАН ИНСТАЛАЦИЈА

ЛИСТ 8 – ПЛАН ПАРЦЕЛАЦИЈЕ СА СМЕРНИЦАМА

ЗА СПРОВОЂЕЊЕ

ЛИСТ 9 – ИНЖЕЊЕРСКОГЕОЛОШКА РЕОНИЗАЦИЈА

III. АНАЛИТИЧКО-ДОКУМЕНТАЦИОНА ОСНОВА ПЛАНСКОГ ДОКУМЕНТА

Прилог 1 – Документација обрађивача

Прилог 2 – Одлука о изради плана детаљне регулације дела блока 12, градска општина Нови Београд, („Службени лист Града Београда”, број 10/16)

Прилог 3 – Решење о неприступању изради стратешке процене утицаја на животну средину плана детаљне регулације дела блока 12, градска општина Нови Београд (решење је објављено у „Службеном листу Града Београда” бр. 26/15 под бројем)

Прилог 4 – Инжењерско-геолошки елаборат

Прилог 5 – Услови за израду плана

Прилог 6 – Коришћене подлоге

Прилог 7 – Елаборат за рани јавни увид са пратећом документацијом и претходно прибављеним мишљењима

Прилог 8 – Извештај о обављеном раном јавном увиду

Прилог 9 – Ставови по питању примедби и сутестија са Раног јавног увида

Прилог 10 – Стечене обавезе

Прилог 11 – Мишљење секретаријата за урбанизам и грађевинске послове

Прилог 12 – Извештај о стручној контроли нацрта плана

Прилог 13 – Извештај о јавном увиду

Прилог 14 – Анализа постојећих и планираних капацитета мреже установа основног образовања у окружењу блока 12 са аспекта потреба за изградњом нових установа

Прилог 15 – Анализа и потврда испуњености критеријума за изградњу високих објекта у делу Блока 12

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

Скупштина Града Београда

Број 350-1073/17-С, 21. децембра 2017. године

Председник

Никола Никодијевић, ср.

Скупштина Града Београда на седници одржаној 21. децембра 2017. године, на основу члана 35. став 7. Закона о планирању и изградњи („Службени гласник РС”, бр. 72/09, 81/09, 64/10 и 24/11, 121/12, 42/13, 50/13, 98/13, 132/14, 145/14) и члана 31. Статута Града Београда („Службени лист Града Београда”, бр. 39/08, 6/10, 23/13 и 17/16 – одлука УС), донела је

ПЛАН ДЕТАЉНЕ РЕГУЛАЦИЈЕ

БЛОКА ИЗМЕЂУ ТРАСЕ УМП-а и УЛИЦА ЖИЧКЕ, ДРАВСКЕ И КАЈМАКЧАЛАНСКЕ ГРАДСКЕ ОПШТИНЕ ЗВЕЗДАРА – ВРАЧАР

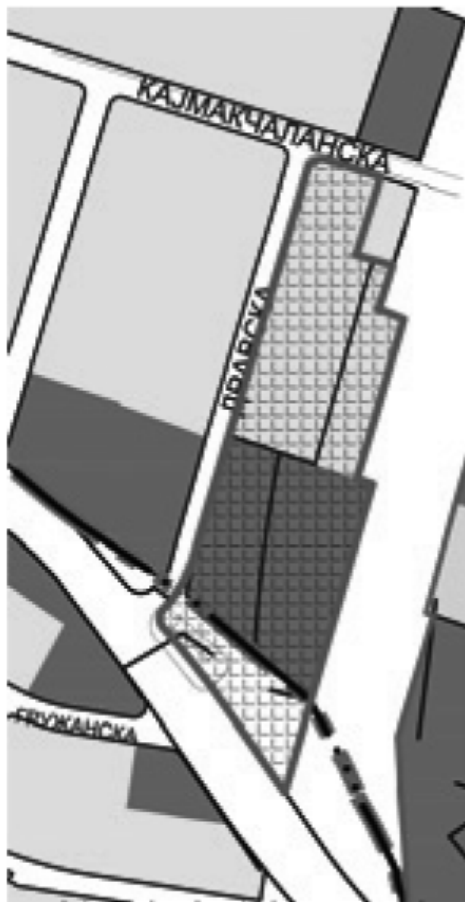
1. Правни и плански основ израде плана

1.1. Правни основ израде плана

Изради плана приступило се на основу Одлуке о изради Плана детаљне регулације блока између трасе УМП-а и улица Жичке, Дравске и Кајмакчаланске, градске општине Звездара – Врачар („Службени лист Града Београда”, број 9/12).

Правни основ за израду плана је:

- 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);
- Закон о заштити животне средине („Службени гласник РС”, бр. 135/04, 36/09, 72/09 и 43/11);
- Закон о заштити природе („Службени гласник РС”, бр. 36/09, 88/10 и 91/10);



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

– Правилник о енергетској ефикасности зграда („Службени гласник РС”, број 61/11);

– Правилник о техничким стандардима планирања, пројектовања и изградње објеката којима се осигурава несметано кретање и приступ особама са инвалидитетом, деце и старима („Службени гласник РС”, број 22/15);

– Одлука о изради Плана детаљне регулације блока између трасе УМП-а и улица Жичке, Дравске и Кајмакчаланске, градска општина Звездара („Службени лист Града Београда”, број 9/12).

1.2. Плански основ израде плана

Плански основ за израду плана је:






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

Према Плану генералне регулације Града Београда предметни блок се налази у средњој зони града, у оквиру просторне целине II.










Од саобраћајних површина, границу блока чини коридор УМП-а, затим Жичка улица, која у саобраћајној мрежи града има ранг улице првог реда и улице Дравска и Кајмакчаланска, које имају локални карактер.

Извод из Плана генералне регулације Града Београда, део просторне целине II

ПОВРШИНЕ ОСТАЛИХ НАМЕНА

-  површине за становање
-  мешовити градски центри
-  површине за комерцијалне садржаје
-  површине за природне зоне
-  површине за верске објекте и комплексе

ПОВРШИНЕ ЈАВНЕ НАМЕНЕ

-  водене површине
-  површине за објекте и комплексе јавних служби
-  зелене површине
-  шуме
-  комуналне површине
-  саобраћајне површине
-  мрежа саобраћајница
-  железница
-  површине за инфраструктурне објекте и комплексе

ПОВРШИНЕ ЈАВНЕ ИЛИ ОСТАЛИХ НАМЕНА

-  површине за спортске објекте и комплексе

ЗОНЕ ЗАШТИТЕ

-  ужа зона санитарне заштите водозворништа

ПОСЕБНЕ ПОВРШИНЕ

-  комплекс железничке станице са комерцијалним садржајима

Према ППР-у подручје обухваћено границом плана налази се у:
површинама јавне намене
– мрежа саобраћајница

површинама остале намене

– површине за становање (С5–зона вишепородичног становања у формираним градским блоковима у централној и средњој зони)

– мешовити градски центри у зони више спратности – М4

2. Повод и циљ израде плана

2.1. Повод израде плана

Повод за израду плана је иницијатива Привредног друштва за пројектовање и остале услуге „Биро 59” из Београда, Смиљанићева 4, од 1. августа 2011. године, упућена Секретаријату за урбанизам и грађевинске послове, као и позитивно мишљење овог Секретаријата IX-03 број 350.10-198/11 од 1. септембра 2011. године на предметну иницијативу.

2.2. Циљ израде плана

Планом генералне регулације грађевинског подручја седишта јединице локалне самоуправе – Град Београд (целине I–XIX) („Службени лист Града Београда”, број 20/16), простор у граници овог Плана, који је био обухваћен Планом детаљне регулације Булевара Краља Александра за блокове између улица Старца Вујадина и Станислава Сремчевића (Б15, Б16, Б21–Б23, Ц18, Ц22–Ц26) („Службени лист Града Београда”, број 34/03), стављен је ван снаге и одређен као подручје за које је потребна израда Плана детаљне регулације.

Такође је Планом генералне регулације одређена и регулација УМП-а и на тај начин дефинисана источна граница Плана.

Планом детаљне регулације саобраћајног потеза Славија – Жичка („Службени лист Града Београда”, број 15/04) утврђена је регулација Жичке улице.

На тај начин стекли су се услови да се, кроз сагледавање просторних могућности саме локације, дефинишу планске могућности за изградњу нових садржаја, изврши прерасподела планираних капацитета у складу са програмом инвеститора, обезбеде капацитети техничке инфраструктуре за планирану изградњу, очувају и побољшају услови животне средине, дефинишу мере заштите од пожара и елементарних непогода и утврде правила уређења и правила грађења за предметно подручје.

3. Контактна зона

За контактну зону на снази су:

– План детаљне регулације саобраћајног потеза Славија – Жичка („Службени лист Града Београда”, број 15/04);

– План детаљне регулације за блокове између улица Жичке, Бранка Крсмановића, Кајмакчаланске и Дравске („Службени лист Града Београда”, број 18/12);

– План детаљне регулације Булевара Краља Александра за блокове између улица Старца Вујадина и Станислава Сремчевића (Б15, Б16, Б21–Б23, Ц18, Ц22–Ц26) („Службени лист Града Београда”, број 34/03);

– Регулација УМП-а у складу са Планом генералне регулације грађевинског подручја седишта јединице локалне самоуправе – Град Београд (целине I–XIX) („Службени лист Града Београда”, бр. 20/16 и 97/16).

4. Обухват плана

4.1. Опис границе плана

Граница плана обухвата блок између трасе УМП-а (у складу са Планом генералне регулације грађевинског под-

ручја седишта јединице локалне самоуправе – Град Београд (целине I – XIX) („Службени лист Града Београда”, бр. 20/16 и 97/16) и улица Жичке, Дравске и Кајмакчаланске и катастарске парцеле КП 7178 КО Звездара. Саобраћајнице у контактної зони, односно Жичка, Дравска и Кајмакчаланска, дефинисане су важећим урбанистичким плановима, а траса УМП-а Планом генералне регулације подручја Града Београда.

Површина простора обухваћеног границом овог плана износи око 1,0 ha.

4.2. Попис катастарских парцела

Приказ границе плана дат је у свим графичким прилозима плана.

Катастарске парцеле, обухваћене границом овог плана, припадају КО Звездара и КО Врачар.

Граница између ове две катастарске општине налази се на северној регулационој линији Жичке улице у постојећем стању.

Табела 1: Попис и површине катастарских парцела које се налазе у границама овог плана

Катастарска општина Звездара:

Адреса	Број КП	П парц. m ²
Жичка 17	7165	643,00
Жичка 19	7192	440,85
Жичка 19а	7191	585,70
Дравска улица	део 7563	27,50
Дравска 2	7166	514,00
Дравска 4	7167	814,00
Дравска 6	7168	818,15
Дравска 8	део 7170	735,20
Дравска 10	део 7169	734,50
Дравска 12	део 7172	763,30
Дравска 14	део 7171	772,90
Дравска 16	7173/1	441,20
Дравска 16	7173/2	116,30
Дравска 18	7174	319,00
Кајмакчаланска 38	7175/1	406,00
Укупно		8.131,60

Катастарска општина Врачар:

Адреса	Број КП	П парц. m ²
саобраћајница	део 3559/1	718,00
Жичка 34	2596	135,10
саобраћајница	3556/2	41,80
Гружанска 36	део 2569/1	67,50
Жичка 32	2595/1	154,60
Жичка 30	2594/1	128,50
Жичка 28	2593/1	122,80
Жичка 26	2592/1	12,20
Гружанска 29	део 2594/2	40,50
Гружанска 31	део 2593/2	15,25
Укупно		1.436,25

У случају неслагања бројева катастарских парцела текстуалног и графичког прилога, важе подаци из графичког прилога Катастарско-топографски план.

5. Анализа и оцена постојећег стања

5.1. Постојећа намена и начин коришћења земљишта

Блок, који је предмет детаљне разраде овог плана, налази се између трасе УМП-а и улица Жичке, Дравске и Кајмакчаланске и припада средњој зони Града Београда.

На простору, који је у границама овог плана, налазе се углавном слободностојећи објекти са стамбеним садржајем,

спратности П+0 до Су+П+3+Пк, веома ретко са пословањем у приземљу.

Стамбени објекат са пословањем у приземљу и стамбеним садржајем на спратовима, спратности Су+П+3+Пк у Дравској улици 16 (КП 7173/1), једини је објекат на овом простору, који је реализован по Плану детаљне регулације Булевар Краља Александра за блокове између улица Старица Вујадина и Станислава Сремчевића („Службени лист Града Београда”, број 34/03).

Табела 2: Постојеће стање

Катастарска општина Звездара

адреса и број КП	П парц. м ²	спратност	БРГП становања м ²	БРГП пословања м ²	укупно БРГП м ²
Жичка 17 (КП 7165)	643,00	П	310,30	20,00	330,30
Жичка 19 (КП 7192)	440,85	П+2	247,50	-	247,50
Жичка 19а (КП 7191)	585,70	П+2	604,50	-	604,50
Дравска 2 (КП 7166)	514,00	П+Пк, П+1	369,80	-	369,80
Дравска 4 (КП 7167)	814,00	П, П+Пк	146,60	-	146,60
Дравска 6 (КП 7168)	818,15	П	154,60	-	154,60
Дравска 8 (део КП 7170)	735,20	Су+П+1	577,35	-	577,35
Дравска 10 (део КП 7169)	734,50	Су+П+2+Пк	1.192,90	-	1.192,90
Дравска 12 (део КП 7172)	763,30	Су+П+1	343,20	171,60	514,80
Дравска 14 (део КП 7171)	772,90	Су+П+2+Пк	708,20	-	708,20
Дравска 16 (КП 7173/1)	441,20	Су+П+3+Пк	923,30	216,75	1.140,05
Дравска 16 (КП 7173/2)	116,30	-	-	-	-
Дравска 18 (КП 7174)	319,00	По+П+Пк, П+1	334,60	-	334,60
Кајмакчаланска 38 (КП 7175/1)	406,00	Су+П+Пк	218,30	-	218,30
Укупно	8.131,60		6.131,15	408,35	6.539,50

Катастарска општина Врачар

адреса и број КП	П парц. м ²	спратност	БРГП стан. м ²	БРГП посл. м ²	укупно БРГП м ²
саобраћајница (део 3550/1)	718,00	-	-	-	-
Жичка 34 (КП 2596)	135,10	По+П, П	89,10	51,60	140,70
саобраћајница (КП3556/2)	41,80	-	-	-	-
Јужанска 36 (део 2569/1)	67,50	По+П, По+П+1	31,70	-	31,70
Жичка 32 (КП 2595/1)	154,60	П, По+П	108,85	-	108,85
Жичка 30 (КП 2594/1)	128,50	П, По+П+Пк	110,60	-	110,60
Жичка 28 (КП 2593/1))	122,80	По+П+Пк, По+П, П	87,85	-	87,85
Жичка 26 (КП 2592/1)	12,20	П+Пк	14,60	-	14,60
Јужанска 29 (део КП 2594/2)	40,50	П	16,40	-	16,40
Јужанска 31 (део КП 2593/2)	15,25	П	14,40	-	14,40
Укупно	1.436,25		473,50	51,60	525,10

5.2. Постојеће стање саобраћајних површина

Улична мрежа

Уличну мрежу на овом простору чине следеће улице:

– Жичка, Дравска, Кајмакчаланска и Поп Стојанова улица, које имају локални карактер и налазе се у оквиру градске секундарне саобраћајне мреже. Поп Стојанова улица налази се у планираној регулацији УМП-а.

Јавни градски превоз путника

Предметни простор опслужен је линијама тролејбуског подсистема ЈГС-а.

У постојећим стању кроз Жичку улицу пролазе трасе тролејбуских линија ЈГС-а број: 19, 21, 22 и 29 и минибус линија Е1.

Фреквенција возила Јавног градског превоза, која саобраћају Жичком улицом радним даном у периодима вршног оптерећења износи 42,63 возила на час и заједничким интервалом слеђења од 1,4 минута.

5.3. Постојеће стање инфраструктурне мреже

Водовод

Територија блока између улица: Жичке, Дравске и Кајмакчаланске и регулације УМП-а припада II висинској зони водоснабдевања Београдског водовода.

Водоснабдевање II зоне врши се преко примарних и секундарних цевовода, а под утицајем црпних станица „Врачар” и „Црвени крст”. Ови објекти су ван граница овог плана.

У свим улицама постоји дистрибутивна водоводна мрежа:

– У Жичкој: Ø 110 mm и Ø 80 mm

– у Кајмакчаланској: Ø 150 mm;

– у Дравској: Ø 150 mm од Кајмакчаланске до кућног броја 17 и Ø 110 mm од кућног броја 17 до Жичке улице.

Из црпне станице „Црвени крст” потискује се вода у мрежу II зоне, цевоводом Ø 800 mm, који је трасиран улицом Ватрослава Јагића, који затим скреће у Булевар Краља Александра мењајући димензије попречног пресека Ø 500 mm (на левој страни Булевару, у зони тротоара, гледано према центру града). То је магистрални цевовод који тангира и блокове предметног Плана и из кога се напајају дистрибутивни цевоводи II висинске зоне водоснабдевања овог Плана и ширег подручја Булевару.

Канализација

Блок обухваћен границом плана припада територији Централног канализационог система и то у делу где је заступљен општи систем канализације. У свим улицама постоји градска канализација општег система. Ови канали су општи реципијенти за предметни блок.

Територија Плана припада једним делом Булбударском сливу, а једним делом Мокролушком, односно Чубурском подсливу. По средини територије је вододелница два слива.

Главни реципијент за одводне воде са дела територије чија мрежа гравитира Булбударском сливу је постојећи колектор ОБ 60/110 cm у Булевару краља Александра, који даље воде одводи до колекторског система у Цвијићевој улици.

Главни реципијент за одводне воде које гравитирају Чубурском сливу је колекторски систем у Јужном Булевару. Воде се преко канала у Жичкој, Милешевској, 14. децембра и Максима Горког уливају у нови колектор Ø2300 cm у Јужном Булевару.

У улицама Дравска и Кајмакчаланска се задржава постојећа канализациона мрежа у складу са Планом детаљне регулације за блокове између улица Жичке, Бранка Крсмановића, Кајмакчаланске и Дравске („Службени лист Града Београда”, број 18/12).

За Жичку улицу урађен је План детаљне регулације саобраћајног потеза Славија–Жичка („Службени лист Града Београда”, број 15/04), којим је утврђена регулација Жичке улице, која се управо на делу предметног блока измешта, односно мења саобраћајно решење. Постојећа канализациона мрежа остала је ван нове регулације саобраћајница Жичке и делом Дравске улице.

Топловодна мрежа и постројења

Предметни простор припада топлификационом систему топлане ТО „Коњарник”, односно топоводном конзуму постојећег магистралног топовода пречника ДН 400 у Кајмакчаланској улици.

Примарни део инсталације:

– грејање

температура: 120/65 °C

називни притисак НП 25;

– потрошна топла вода

температура: 65/22 °C

називни притисак НП 25.

На предметној локацији, унутар границе плана, налази се постојећи топловод пречника Ø139.7/225 у Дравској улици са прикључцима за објекте. У Кајмакчаланској улици знатан део потрошача прикључен је на постојећи магистрални топловод Ø416/500 у овој улици.

Планирана је изградња топловода Ø168.3/4 дуж Жичке улице у складу са Планом детаљне регулације саобраћајног потеза Славија–Жичка („Службени лист Града Београда”, број 15/04).

Електроенергетска мрежа и постројења

Постојећи потрошачи снабдевају се електричном енергијом из постојећих ТС 10/0,4 кV, које су лоциране у околним блоковима.

На предметном подручју налазе се следећи електроенергетски објекти: кабловски и надземни водови напонског нивоа 10 кV и 1 кV.

ТТ мрежа

Предметни комплекс у границама овог плана припада кабловском подручју број 10 АТЦ „Звездара”.

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

5.4. Постојеће зеленило

На простору предметног плана, теренском анализом евидентирано је зеленило уз објекте индивидуалног становања. Иако овакве зелене површине немају јавни карактер, оне значајно доприносе квалитету у погледу хигијенских и еколошких параметара читавог простора.

Зелене површине у оквиру индивидуалног становања јављају се као дворишни врт – баште, предбаште, окућнице са појединачним квалитетним примерцима биљних врста дрвећа и жбуња. Стабла су доброг квалитета, без деформитета, оцењена високим оценама (4–5). Констатована су изузетна стабла врста *Picea omorika*, *Pseudotsuga menziesii*, *Abies concolor*, *Pinus strobus*, као и стабла *Picea pungens*, *Picea abies*, *Juglans regia*, воћке и др. Присутна вегетација представља значајну вредност за читав простор и треба је сачувати и уклопити у новопроектвану решења.

Профили улица обухваћених планом су са уским тротоарима и без дрвореда.

У складу са напред наведеним, констатује се следеће:

– висока вегетација у оквиру границе плана спорадично је заступљена, разноврсних присутних врста, као и доброг здравственог и кондиционог стања стабала.

– улице обухваћене планом су са уским тротоарима и без дрвореда;

– констатован је недостатак уређених, организованих јавних зелених површина.

5.5. Предшколске и школске установе

Простор у граници овог плана налази се у надлежности Предшколске установе „Звездара”.

На предметном простору не постоје изграђени објекти предшколских и школских установа.

Према Плану генералне регулације грађевинског подручја седишта јединице локалне самоуправе – Град Београд

(целине I–XIX) („Службени лист Града Београда”, број 20/16) на предметном простору не постоје планиране површине за изградњу школа и деџих установа.

У гравитационој зони, на удаљености до 500 m од предметног простора, налази се вртић „Наша бајка” у Поп Стојановој улици број 7, укупне БРГП 498 m² и површине дворишта 267 m², у који је уписано 124 детета.

5.6. Здравствене установе

Примарна здравствена заштита становника општине Звездара организована је у осам пунктова:

– Централни објекат Дома здравља Звездара у Улици Олге Јовановић 11;

– Огранак Дома здравља Миријево у Улици Матице српске 45а;

– Здравствена амбуланта „Коњарник” у Устаничкој улици 192;

– Здравствена амбуланта „Мали Мокри Луг” у Булевару краља Александра 532;

– Здравствена амбуланта „Велики Мокри Луг” у Улици Николе Груловића 18;

– Здравствена амбуланта Старо Миријево у Улици витеза Карађорђево Звезде 22;

– Здравствена амбуланта „Северни булевар” у Улици Вељка Дугошевића 44;

– Здравствена амбуланта Далматинска у Далматинској улици 104.

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

– Централни објекат Дома здравља Звездара у Улици Олге Јовановић 11, удаљен од предметног подручја око 1,8 km;

– Здравствена амбуланта Далматинска у Далматинској улици 104, удаљена од предметног подручја око 1,7 km.

Централни објекат Дома здравља Звездара налази се у улици Олге Јовановић 11, наменски је грађен, спратности П+2, бруто површине 10.200 m². У овом објекту су организоване следеће службе:

– Служба опште медицине;

– Служба за здравствену заштиту деце и омладине са саветовалиштем;

– Служба за здравствену заштиту жена;

– Поливалентна патронажна служба;

– Служба лабораторијске дијагностике;

– Служба ултразвучне и радиолошке дијагностике;

– Служба за стоматолошку здравствену заштиту;

– Служба за здравствену заштиту радника;

– Специјалистичко-консултативна служба;

– Служба социјалне медицине са здравственом статистицом и информатиком;

– Заједничке службе.

Здравствена амбуланта Далматинска у Далматинској улици 104 смештена је у приземљу и првом спрату стамбене зграде, површине 192 m². У овој здравственој установи смештена је служба опште медицине.

6. Планирана намена и начин коришћења земљишта

Плански основ за израду плана је:

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

На подручју Плана планиране намене су:

површине јавне намене:

– јавна зелена површина – пјачета –

– површине остале намене:

– становање С5 – зона вишепородичног становања у форми грађевинских блокова у централној и средњој зони.

7. Правила уређења

7.1. Услови за јавне површине и објекте

7.1.1. Услови за саобраћајне површине

Улична мрежа

Уличну мрежу на овом простору чине улице: Жичка, Дравска, Кајмакчаланска и планирани коридор УМП-а (у постојећем стању Поп Стојанова улица). Регулационе линије ових улица према предметном блоку, као и регулација УМП-а, представљају границу овог плана.

Жичка улица дефинисана је Планом детаљне регулације саобраћајног потеза Славија – Жичка („Службени лист Града Београда”, број 15/04). Овај план се допуњује планираним колским прикључком. Преко планиране површине јавне намене: јавна зелена површина – пјачета – приступа парцелама 7191 и 7192.

Улице Дравска и део Кајмакчаланске плански су дефинисане Планом детаљне регулације за блокове између улица Жичке, Бранка Крсмановића, Кајмакчаланске и Дравске („Службени лист Града Београда”, број 18/12).

Коридор УМП-а одређен је Планом генералне регулације грађевинског подручја седишта јединице локалне самоуправе – град Београд (целине I–XIX) („Службени лист Града Београда”, број 20/16), 97/16.

Регулација улица Дравске и Кајмакчаланске, која се у планираном стању углавном поклапа са постојећом регулацијом, је следећа:

- Дравска 8,0 m (1,5 + 5,0 + 1,5),
- Кајмакчаланска 10,0 m (2,0 + 6,0 + 2,0).

У нивелационом смислу обавезно је поштовати планирану нивелацију улица на које се наслања простор у границама плана.

Потребно је придржавати се следећих услова у складу са ППР-ом и у складу са условима Секретаријата за саобраћај:

- дозвољава се прикључак на Жичку улицу, с тим да је планиран на минимално 20 m од раскрснице улица Жичка – Дравска;
- свака парцела треба да има непосредан колски улаз са јавне саобраћајне површине;
- за парцеле 7191 и 7192 планиран је приступ са прикључка на Жичку, преко јавне зелене површине – пјачете.
- колске улазе-излазе предвидети са улице нижег ранга, уколико је то могуће, што је могуће даље од раскрснице;
- улаз-излаз на парцелу планирати преко ојачаних тротоара и упуштених ивичњака;
- радијусе скретања у раскрсницама, као и улазе/излазе потребно је димензионисати према прописаним нормативима за сва путничка и за меродавно возило;
- уколико се на парцеле улази преко рампи, пројектовати их са одређеним дозвољеним нагибом, иза регулационе линије, како би пешачки саобраћај остао у континуитету;
- дозвољени нагиби за рампе су: за отворене максимално 12%, за покривене или отворене грејане максимално 15%;
- у нивелационом смислу обавезно је поштовати нивелацију улица на које се наслања простор у границама овог Плана.

Паркирање

Потребан број паркинг места за путничка возила обезбедити у оквиру грађевинских парцела, у гаражи или на отвореним паркинзима, према следећим нормативима:

- становање: 1,1 ПМ на сваку стамбену јединицу;
- трговина: 1 ПМ на 66 m² БРГП;
- пословање: 1 ПМ на 80 m² БРГП.

Пешачке комуникације и паркинг места за инвалиде одредити у складу са Правилником о техничким стандардима планирања, пројектовања и изградње објеката, којима се осигурава несметано кретање и приступ особама са инвалидитетом, деци и старим особама („Службени гласник РС”, број 22/15).

Места за смештај возила и простор за маневрисање приликом уласка/изласка на места за смештај, у зависности од угла паркирања и бочних препрека (стубови, зидови, возила, гаражни механизам), димензионисати према нормативима, и то за управна паркинг или гаражна места за путничке аутомобиле:

- за гаражни бокс не мања од 2,70 m x 5,50 m;
- за паркинг/гаражна места са једностраном препреком мин. 2,40 m x 4,80 m;
- за паркинг/гаражна места без бочних препрека мин. 2,30 m x 4,80 m;
- паркинг места између дрвореда на најужем делу паркинга треба да буду ширине према прописаним нормативима.

Гараже у оквиру парцела планирати тако, да буду задовољени сви услови са аспекта проходности и безбедности путничких возила и пешака.

Надоградњу објеката дозволити само на парцелама где је могуће додатно обезбедити потребне капацитете за стационирање возила.

Места за смештај контејнера планирати ван јавних саобраћајних површина. Приликом постављања контејнера водити рачуна о прегледности.

Потребан паркинг или гаражни простор мора се обезбедити истовремено са изградњом објекта.

(Секретаријат за саобраћај, Одељење за планску документацију, Услови IV-05 број 344.4-14/2016 од 10. маја 2016; Београд пут, Услови број V 16887-1/2016 од 28. априла 2016.)

Јавни градски превоз путника

Због концепта развоја и ширења предметног простора, као и будућих потреба за коришћењем јавног градског превоза, Дирекција за јавни превоз планира задржавање свих траса аутобуских и тролејбуских линија.

Дирекција за јавни превоз оставља могућност реорганизације мреже линија ЈГП-а у предметном простору у складу са развојем саобраћајног система, повећањем превозних капацитета на постојећим линијама, успостављањем нових и реорганизације мреже постојећих линија.

(Секретаријат за саобраћај, Дирекција за јавни превоз, Услови број IV-08 број 3465 – 1297/2016 од 6. јула .2016. године)

7.1.2. Услови за слободне и зелене површине

Постојећу вегетацију доброг здравственог и естетског стања сачувати уз примену санитарно-хигијенских мера неге. За сваку интервенцију на нивоу појединачне парцеле геодетски снимити постојећу вегетацију и урадити мануал валоризације у циљу заштите свих зелених површина са квалитетном високом вегетацијом, чак и у случају трансформације тих простора у површине са другом наменом, и омогућити њено уклапање у планиране садржаје.

Планирати зелене површине уз обавезно поштовање свих општих урбанистичких правила уређења и правила грађења, као и предвиђених урбанистичких параметара и норматива за зеленило, зависно од категорије и намене површина.

Обавезно је поштовање прописаног минимума за вишеспородично становање у средњој зони: мин 30% слободних и зелених површина на нивоу парцеле, осим за угаоне парцеле, на којима је дозвољено повећање заузетости за 15%, па је минимални проценат слободних и зелених површина на нивоу парцеле 30%. Минимални дозвољени проценат

зелених површина у директном контакту са тлом (без подземних објеката и делова подземних објеката) је 10%, плус озелењени паркинзи, који не улазе у планирани проценат озелењених површина.

Постојеће зелене површине заштитити и сваку трансформацију у оквиру парцела планирати у складу са постојећим зеленилом.

Планиране јавне зелене површине уз нову регулацију Жичке улице потребно је уредити и оплеменили декоративним врстама и тиме остварити уређене и неговане зелене површине.

Према Жичкој улици планирати подизање заштитног зеленила. Заштитни појас формирати од аутохтоних биљних врста (претежно лишћари у комбинацији са шибљем) трба да чини масив стабала формиран вишеродно и вишеспратно. Предвидети хидрантну мрежу за заливање.

Кроз урбану обнову и пренамену простора повезати и објединити различите категорије зеленила у јединствену целину. Просторе предвиђене за формирање зелених површина уредити и оплеменили декоративним врстама. Предвидети слободне и зелене површине са деловима за игру деце, рекреацију и одмор становника.

Потребан број паркинг места потребно је обезбедити у оквиру грађевинске парцела, у подземним гаражама или на отвореним паркинзима.

Подземне гараже, уколико је то могуће, решавати у оквиру габарита објекта. Уколико то није могуће, потребно је предвидети озелењавање крова подземне гараже. Слој плодног супстрата изнад крова подземне гараже потребно је да буде минималне дебљине 60 cm, са хидроизолацијом и дренажним слојем, који регулишу несметано отицање воде у кишну канализацију.

На отвореним паркинзима површинама обезбедити засену и примену порозних застора у оквиру техничких могућности (травне баштице, касете и сл. минималне ширине 1,20 m). Планирати стабла на сваком другом-трећем паркинг месту, у зависности од избора врста.

(ЈКП „Зеленило – Београд”, Услови број 51/167 од 30. маја 2016.)

7.1.3. Предшколске и школске установе

Обзиром на планирано повећање броја становника и укупан број становника на предметном простору, било би економски неоправдано и нерационално планирати изградњу објеката предшколских и школских установа (у класичном смислу организовања), чији би капацитети били много мањи од оптималне величине.

Такође, у складу са Планом генералне регулације грађевинског подручја седишта јединице локалне самоуправе – Град Београд (целине I–XIX) („Службени лист Града Београда”, број 20/16), на предметном простору не постоје планиране површине за изградњу школа и дечјих установа.

Анализом величине популације предшколске деце на простору обухваћеном границом плана, потребно је планирати простор за око 47 деце за боравак у предшколским установама.

Обзиром на ограничене могућности у границама предметног простора, као и величине популације предшколске деце, а узимајући у обзир преоптерећеност капацитета дечијих установа у контактном подручју, потребно је обезбедити депанданс дечје установе у приземљу једног од планираних објеката у стамбеној зони за око 80 деце. Паркирање је потребно обезбедити у оквиру грађевинске парцеле према општим условима за паркирање.

(Секретаријат за образовање и дечију заштиту, Услови VII-3 број 35-25/2016 од 25. новембра 2016.)

7.2. Услови за изградњу инфраструктурне мреже

Планирани објекти у граници овог плана прикључују се на инфраструктурне мреже у улицама Дравској и Кајмакчаланској, које су одређене Планом детаљне регулације за блокове између улица Жичке, Бранка Крсмановића, Кајмакчаланске и Дравске („Службени лист Града Београда”, број 18/12) и у Жичкој улици у складу са Планом детаљне регулације саобраћајног потеза Славија – Жичка („Службени лист Града Београда”, број 15/04).

7.2.1. Водовод

Територија блока између регулације УМП-а и улица Жичке, Дравске и Кајмакчаланске, припада II висинској зони водоснабдевања Београдског водовода.

Водоснабдевање разматраног подручја врши се преко примарних и секундарних (дистрибутивних) цевовода, а под утицајем црпних станица „Врачар” и „Црвени крст” за II зону водоснабдевања.

Планирана водоводна мрежа пренета је из Пројекта замене водоводне мреже у Кајмакчаланској улици, којим није прецизиран пречник водовода у Дравској улици.

Планирану уличну мрежу потребно је повезати са постојећом у прстенаст систем.

На уличној водоводној мрежи предвидети потребан број надземних противпожарних хидраната.

Трасе цевовода потребно је водити у јавним површинама, у свему према урађеном Синхрон-плану.

Пројекте радити у свему у складу са важећим прописима и постојећим нормативима ЈКП БВК.

(„Београдски водовод и канализација” – Служба за развој водовода, Услови број 25117-14-1-389 од 4. маја 2016.)

7.2.2. Канализација

Задржава се постојећа канализациона мрежа општег система без изузетака, јер по капацитету задовољава увећане количине кишних и отпадних вода насталих планираном урбанизацијом. У улицама Кајмакчаланској и Дравској задржава се постојећа канализациона мрежа ОК 250 mm и ОК 300 mm, пошто задовољава по свом капацитету.

До изградње Жичке улице у новој регулацији, задржаће се у потпуности сва постојећа мрежа уличне канализације ОК 300, пошто грађевинска линија блокова у којима је планирана нова изградња прати постојећу регулацију Жичке улице и не прелази преко постојеће канализације. Постојећи канал ОК 300 налази се у јавној зеленој површини – пјачети и послужиће њеном одводњавању.

Жичка улица је дефинисана Планом детаљне регулације саобраћајног потеза Славија – Жичка („Службени лист Града Београда”, број 15/04), и управо на делу предметних блокова мења своју регулацију. Постојећа канализациона мрежа остала је ван регулације саобраћајница Жичке и дела Дравске. Овим планом у Жичкој улици планирана је нова канализациона мрежа пречника Ø 400 и Ø 300 mm, која иде средином нове регулације улице и која у потпуности гравитира колектору у Јужном булевару. Таквим решењем расте-рећен је канал у Улици војводе Шупљикца ОК 300–400 mm, који је недовољног капацитета. По планираном решењу у канал у Улици војводе Шупљикца улива се само мањи део вода из канала у Улици Бранка Крсмановића.

Постојећа канализација ОК 300 mm у Жичкој улици остала је ван нове регулације ове улице, али са трасом испод коловоза нове саобраћајнице 1–1. Такође се и изменом регулације Дравске улице у доњем делу, део канала ОК 250 нашао ван регулације Дравске улице. Стога је потребно при-

државати се планираног решења из ПДР-а Славија–Жичка. Како није дозвољена градња изнад објеката и канала Београдске канализације, потребно је изместити угрожене канале у планиране регулације улица Жичке и Дравске.

Минимални пречник за нове канале кишне и опште канализације је Ø300 mm према стандардима Београдског канализационог система.

Приликом спровођења овог плана, потребно је у свему се придржавати Одлуке о одвођењу и пречишћавању атмосферских и отпадних вода на територији града Београда („Службени лист Града Београда” од 23. марта 2010.).

Сви канали који су у склопу београдског канализационог система планирају се у јавним површинама са обезбеђеним приступом возилима у случају интервенција.

Пројекте уличне канализационе мреже и проверу капацитета постојеће, радити према техничким прописима ЈКП „Београдски водовод и канализација” и на исте прибавити сагласности.

(ЈКП „Београдски водовод и канализација” – Служба за развој канализације, Услови бр. 25117, I 4-1/389 од 18. маја 2016.)

7.2.3. Топловод

Предметна локација припада грејном подручју ТО „Коњарник” (температурног и притисног режима 120/55 °C, НП25), односно топоводном конзуму постојећег магистралног топовода пречника Ø406,4/560 mm положеног у коридору Кајмакчаланске улице. На систем даљинског грејања прикључени је више објеката у Дравској улици преко постојеће топоводне мреже и топоводних прикључака на начин као што је дато у графичком прилогу.

На основу урбанистичких показатеља датих у овом плану извршена је процена потрошње топлотне енергије у складу са наменом и капацитетом постојећих и планираних површина и она износи $Q = 2890 \text{ KW}$.

Планирани топовод Ø 139,7/225 mm у зони А2 прикључити на постојећи топовод Ø 139,7/225 mm положен у Дравској улици и трасирати га према Поп Стојановој улици.

Део решења топоводне мреже представља и планирани топовод пречника Ø 139,7/225 mm у Жичкој улици, планиран према ПДР саобраћајног потеза Славија–Жичка („Службени лист Града Београда”, број 15/04), који је потребно повезати са планираним топоводом Ø 139,7/225 mm у зони А2.

Планиране топлотне подстанице морају имати обезбеђен приступ и прикључке на водовод, електричну енергију и гравитациону канализацију. Њихова диспозиција, као и топлотни прикључци до објеката унутар простора, дефинишу се кроз израду техничке документације.

Приликом пројектовања и извођења топоводне мреже и постројења придржавати се свих одредби из Одлуке о снабдевању града топлотном енергијом („Службени лист Града Београда”, број 43/07).

(„Београдске електране”, Услови број IV-2353/2 од 17. маја 2016.)

7.2.4. Електроенергетска мрежа и постројења

За снабдевање електричном енергијом планираних потрошача, потребно је у зони А1 изградити једну ТС10/0,4 kv капацитета 1.000 kva, и једну ТС10/0,4 kv капацитета 2 x 1.000 kva.

Планиране ТС10/0,4 kv изградити у неком од планираних објеката.

ТС10/0,4 kv (1) мора имати два одељења и то: одељење за смештај трансформатора и одељење за смештај ниског и високог напона. ТС10/0,4 kv (2) мора имати три одељења и то два одељења за смештај трансформатора и одељење за смештај ниског и високог напона.

Потребно је обезбедити сигурну звучну и топлотну изолацију просторије за смештај трансформатора.

Просторијама ТС10/0,4 kv потребно је обезбедити приступ изградњом приступног пута ширине 3,00 m, носивости 5 t до најближе јавне саобраћајнице.

Планиране трансформаторске станице прикључити по принципу „улаз-излаз” на постојећи 10 kv кабловски вод веза ТС 110/10 kv „Београд 36” (Обилић) хелија број 17 и ТС 10/0,4 kv „Милешевска” (рег. бр. Б-225) на погодном месту. Користити водове типа и пресека ХНЕ 49-А 3 x (1x150) mm², 10 kv.

Нисконапонску мрежу која се полаже од планираних ТС 10/0,4 kv до КПК на фасади нових објеката изградити кабловским водовима типа и пресека ХРОО-AS (J) 3x150+70 mm².

Каблови 1 kv и 10 kv полажу се испод тротоара, а у рову дубине 0,8 m, ширине у зависности од броја каблова.

На прелазу испод коловоза у саобраћајницама, каблови 1 kv и 10 kv полажу се кроз заштитне цеви или кроз кабловску канализацију.

(„Електродистрибуција Београд”, Услови број 2130/16 од 9. маја 2016.)

7.2.5. Телекомуникациона мрежа

Предметни комплекс припада подручју АТЦ „Звездара”.

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

На предметном подручју неопходно је повећати капацитет тк мреже, а у складу са најновијим смерницама за планирање и пројектовање тк мреже уз примену нових технологија. Приступна ТК мрежа на подручју плана се може реализовати бакарним или оптичким кабловима.

За стамбене објекте приступна ТК мрежа се може реализовати монтажом IP приступних ТК уређаја који се са централном концентрацијом повезују коришћењем оптичких каблова, док се за везу од концентрације до претплатника користе бакарни DSL каблови cat. 2 или UTP каблови (мин cat. 5e) који имају електричне карактеристике које су оптимизоване за пренос дигиталних сигнала великих протока. За нова стамбена подручја колективног типа ТК мрежа се може реализовати GPON технологијом у топологији FTTH, при чему је потребно предвидети изградњу инсталација у објектима оптичким кабловима.

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

Одлука о томе која ће се решења применити, донеће се приликом израде техничке документације, у поступку прибављања локациских услова, када се буде располагало потребним подацима за планиране објекте. У зависности од изабраних решења биће потребно обезбедити и просторије за смештај опреме у изграђеним објектима.

Независно од одабраног решења за повезивање на ТК мрежу, неопходно је обезбедити приступ свим планираним објектима путем ТК канализације. Да би се обезбедили капацитети телекомуникационе инфраструктуре за планирану изградњу, за повезивање претплатника, односно планираних објеката на ТК мрежу, за будуће потребе полагања телекомуникационих каблова у оквиру Плана, потребно је планирати капацитете ТК канализације и то:

– планирати ТК канализацију дуж десне стране Дравске улице (гледано из правца Жичке ка Кајмакчаланској), капацитета три цеви PVC/PEHD Ø110 mm;

– планирану ТК канализацију повезати са постојећом ТК канализацијом у Дравској и Жичкој улици;

– планирану ТК канализацију изградити у тротоару или слободној јавној површини, све у зависности од ситуације на терену, односно од положаја других подземних инсталација комуналне инфраструктуре;

– приводна ТК окна за планиране објекте позиционирати у зависности од планираног места увода ТК каблова у објекте.

У процедури спровођења плана, односно приликом израде техничке документације, све радити у складу са Законом о планирању и изградњи објеката, Законом о електронским комуникацијама, упутствима, прописима и препорукама ЗППТ, који важи за ову врсту делатности.

Инвеститор је у обавези да приликом изградње планираних објеката прибави услове за прикључење на ТК мрежу, за сваки објекат посебно, и услове за евентуалну заштиту постојећих ТК објеката (ТК канализације и ТК каблова), уколико се установи да су исти угрожени.

(„Телеком Србија”, Услови број 160850/2-2016 од 5. маја 2016.)

7.2.6. Услови за евакуацију отпада

За евакуацију комуналног отпада са предметног простора потребно је набавити судове – контејнере запремине 1.100 l, димензије 1,37 x 1,20 x 1,45 m. Број контејнера одредити рачунајући да је потребно поставити 1 контејнер на 800 m² корисне површине.

Потребно је контејнере поставити на избетонираним платоима, или у посебно изграђеним нишама (боксовима) у оквиру граница формираних парцела или у смећарама или посебно одређеним просторима за те потребе унутар самих објеката.

Смећаре се граде као засебне, затворене просторије, без прозора, са електричним осветљењем, једним точећим местом са славином и холендером, „гајгер” сливником и решетком на поду, ради лакшег одржавања хигијене тог простора.

До локације судова за смеће треба обезбедити директан и неометан прилаз за комунална возила и раднике ЈКП „Градска чистоћа”. Ручно гурање контејнера обавља се по равној подлози, без степеника и са успоном до 3% и износи максимум 15 m од места за њихово постављање до комуналног возила.

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

Остали (опасан) отпад се складишти и предаје у надлежност регистрованим предузећима за ту врсту делатности на даље третман.

При изради пројектно-техничке документације за изградњу нових објеката, инвеститори су у обавези да се обрате ЈКП „Градска чистоћа” за добијање ближих услова, а затим и сагласности на пројекат уређења слободних површина или главни архитектонски пројекат са решеним начином евакуације комуналног отпада из сваког планираног објекта појединачно.

(ЈКП „Градска чистоћа”, Услови број 7504 од 22. априла 2016.)

7.3. Инжењерско-геолошки услови терена

Према инжењерскогеолошкој реонизацији која је изведена за потребе плана, терен припада микрореону Ib. У оквиру овог микрореона издвојени су делови терена нагиба 0 до 3° изграђени у површинском делу од стишљивих до

средње стишљивих еолских, делувијалних и делувијално-пролувијалних седимената, који леже преко нестишљивих седимената панона. Ниво подземне воде се налази између 6–10 m од површине терена.

Терен обухваћен овим реоном може се користити за урбанизацију уз уважавање својстава литолошких чланова који га изграђују. Лесни седименти који због своје осетљивости на допунска и неравномерна провлажавања су условно повољни, тако да могу имати утицај на стабилност и функционалност грађевинских објеката, услед неравномерних слегања и могуће ротације објеката. Неравномерности у слегању могу се избећи избором адекватне темељне конструкције и прилагођавањем дубине фундаирања (израдом тампона, спуштањем темеља, ...).

Приликом изградње нових објеката, фундаирање објекта на оваквом геотехничком моделу терена може да се изведе на темељу облика плоче или на темељним тракама унакрсно повезаним. Због структурних карактеристика и осетљивости леса на накнадна провлажавања специфично оптерећење од будућег објекта не треба да буде веће од 150 kN/m². За препоручено оптерећење треба очекивати слегања у границама дозвољеног. За потребе изградње нових објеката, изводили би се дубоки ископи Средине, који би били ангажовани ископом и који се држе у вертикалним засецима висине до 2,0 m без подреде. Све ископе висине веће од 2,0 m потребно је адекватно заштитити.

Планираном изградњом није дозвољено задирати испод темеља суседних објеката.

Начин заштите ископа и постојећих објеката (суседни објекти, тротоар, улица и постојеће подземне инсталације), приликом изградње објеката, треба разрадити посебним Пројектом заштите ископа.

Средине у којима ће се вршити ископ за будући објекат према ГН-200 припадају II категорији земљишта. Уколико на коти фундаирања новопроектваног објекта остану остаци старе урбанизације, неопходно их је уклонити и заменити материјалом из ископа уз прописно збијање.

Ископи до 6,0 m би се изводили у сувом тлу, а радове на извођењу и темељењу објекта треба изводити без застоја и у што краћем временском року.

У циљу заштите ископа од обрушавања и расквашавања ископ обавезно облагати ПВЦ фолијом, како би се заштитили од директног утицаја атмосферичке воде. Све укупан делове објекта треба извести са хидроизолационом заштитом. Контакт темељ-тло извести „мршавим” бетоном дебљине 10–15 cm уз претходну стабилизацију подтла.

Уређење терена око објекта и ископе за комуналну инфраструктуру затрпавати локално ископаним материјалом уз прописно збијање у слојевима од по 30 cm.

У циљу стабилности објекта при изградњи и експлоатацији, а због осетљивости лесоида на накнадна провлажавања, постоји потреба за елиминасањем свих потенцијалних узрочника, како би се избегла додатна слегања која за последицу могу имати појаву деформација на објекту.

Због тога је неопходно:

– нову водоводну и канализациону мрежу пројектовати тако, да иста буде видна бар у зони око објекта, како би се евентуална хаваријска оштећења благовремено уочила и санирала;

– све везе спољашњих и унутрашњих водоводних и канализационих инсталација треба да буду флексибилне и заштићене;

– воду из олука не испуштати неконтролисано по зеленим површинама око објекта, већ је треба отвореним током – риголом адекватно спровести. Све површинске воде, без изузетка, треба да буду оријентисане од објекта.

За сваки новопројектовани објекат у оквиру Плана неопходно је урадити детаљна геолошка истраживања, а све у складу са Законом о рударству и геолошким истраживањима („Службени гласник РС”, број 88/11).

7.4. Правила заштите

7.4.1. Услови за заштиту културно историјског наслеђа

Са аспекта заштите културних добара и у складу са Законом о културним добрима („Службени гласник РС”, број 71/94), простор који се налази у граници овог Плана није утврђен као културно добро, не налази се у оквиру просторне културно-историјске целине, не ужива статус добра под претходном заштитом и не налази се у оквиру претходно заштићене целине, нити има појединачних добара под претходном заштитом.

Предметни простор налази се у оквиру шире заштићене зоне Античког Сингидунума, који је проглашен за археолошко налазиште – културно добро (Решење Завода за заштиту споменика културе Града Београда број 176/8 од 30. јуна 1964. године), у оквиру које се примењују следеће мере заштите:

- пре изградње нових објеката, на просторима где је то могуће, обавити заштитна археолошка ископавања. На осталом делу, у оквиру блока, неопходан је стални археолошки надзор током обављања свих земљаних радова (широки ископ, заштита темељне јаме, изградња инфраструктуре и сл.);

- заштитна археолошка ископавања, стални археолошки надзор и заштитне археолошке интервенције обављаће Стручна служба Завода за заштиту споменика културе Града Београда на захтев Инвеститора и по посебним програмима који се израђују у Заводу;

- уколико се приликом извођења земљаних радова наиђе на археолошке остатке, извођач је дужан да одмах, без одлагања, прекине радове и обавести Завод за заштиту споменика културе Града Београда и да преузме мере да се налаз не уништи и не оштети и да се сачува на месту и у положају у коме је откривен (члан 109. Закона о културним добрима, „Службени гласник РС”, број 71/94);

- инвеститор 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;

- у фази спровођења плана, Инвеститори изградње нових објеката дужни су да пре добијања одобрења за изградњу, прибаве од Завода за заштиту споменика културе Града Београда Решење о предузимању мера техничке заштите и Решења о сагласности на пројекат и документацију.

(Завод за заштиту споменика културе Града Београда, Услови број Р 1692/16 од 12. маја 2016.)

7.4.2. Услови за заштиту животне средине

Потребно је извршити инжењерско-геолошко – геотехничка и хидрогеолошка истраживања, у складу са одредбама Закона о рударству и геолошким истраживањима („Службени гласник РС”, број 101/15), а у циљу утврђивања адекватних услова уређења простора и изградње планираних објеката.

Капацитет планиране изградње одредити у складу са могућношћу обезбеђења потребног броја паркинг места. Паркирање обезбедити на парцели, у подземној гаражи или на отвореном паркингу, за сваку стамбену јединицу или пословни простор. Број подземних етажа дефинисати након извршених геотехничких истраживања.

У циљу спречавања, односно смањења утицаја планираних садржаја на чиниоце животне средине, потребно је предвидети:

- прикључење планираних објеката на комуналну инфраструктуру;

- централизован начин загревања објеката;

- изградњу саобраћајних и манипулативних површина од водонепропусних материјала отпорних на нафту и нафтне деривате и са ивичњацима којима се спречава одливање воде са истих на околно земљиште приликом њиховог одржавања или за време падавина;

- контролисано и максимално ефикасно прикупљање зауљених атмосферских вода са свих саобраћајних и манипулативних површина и њихово одвођење у канализациони систем;
- засену планираних паркинг места на отвореним паркињима обезбедити садњом дрворедних садница високих лишћара.

У подземним етажама планираних објеката, које су намењене гаражирању возила, потребно је планирати:

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

- систем за праћење концентрације угљенмоноксида;

- систем за контролу ваздуха у гаражи;

- континуиран рад наведених система у случају нестанка електричне енергије, уградњом дизел агрегата одговарајуће снаге и капацитета;

- смештај резервоара за складиштење лаког лож уља за потребе рада дизел агрегата и систем за аутоматску детекцију цурења енергента;

- контролисано прикупљање отпадних вода, њихов третман у сепарату масти и уља пре упуштања у канализациони систем;

- редовно пражњење и одржавање сепаратора.

На предметном простору није дозвољена:

- изградња или било каква промена у простору која би могла да погорша стање чинилаца животне средине у околини (воду, ваздух, земљиште);

- обављање делатности које угрожавају квалитет животне средине, производе буку, вибрације или непријатне мирисе, односно умањују квалитет становања у околини;

- изградња која би могла да наруши или угрози основне услове живљења суседа или сигурност суседних објеката.

Приликом пројектовања, односно изградње планираних објеката, применити одговарајуће грађевинске и техничке мере заштите од буке, а нарочито:

- мере којима се обезбеђује да бука коју емитују уређаји и опрема из техничких просторија планираних објеката (систем за вентилацију и климатизацију, ДЕА, трафостаница, машинске инсталације и др.) не прекорачују граничне вредности у складу са Законом о заштити од буке у животној средини („Службени гласник РС”, број 75/10),

- мере којима се бука у планираним стамбеним просторијама и пословном простору, свести на дозвољен ниво, а у складу са Техничким условима за пројектовање и уређење зграда (Акустика у зградарству) СРПС.Ј6201:1990.

Уколико се планира изградња трафостаница, исте пројектовати и изградити у складу са важећим нормама и стандардима прописаним за ту врсту објеката, а нарочито:

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

- обезбедити одговарајућу заштиту подземних вода постављањем непропусне танкване за прихват опасних материја из трансформатора трафостанице; капацитет танкване одредити у складу са укупном количиним трансформаторског уља садржаног у трансформатору;

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

– 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 вези са законом и (3) достављања података и документације о извршеним испитивањима нејонизујућег зрачења и мерењима нивоа буке надлежном органу у року од 15 дана од дана извршеног мерења;

– трансформаторске станице у оквиру објеката не планирати уз стамбени простор (дечије, спаваће, дневне собе и сл.), односно канцелариски простор намењем дужем боравку људи, већ уз техничке просторије, оставе и сл.

Обезбедити ефикасно коришћење енергије, узимајући у обзир микроклиматске услове локације, намену, положај и оријентацију планираних и постојећих објеката, као и могућност коришћења обновљивих извора енергије, а кроз:

– правилно обликовање планираних објеката, при чему треба избегавати разуђеност истих;

– коришћење фотонапонских ћелија, соларних колектора/панела и сл. на кровним површинама и одговарајућим вертикалним фасадама;

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

Обезбедити процентуално учешће слободних и зелених површина на парцели, у складу са утврђеним нормативима и стандардима планирања зелених површина града, односно потребно је обезбедити за вишепородично становање мин 30% слободних и зелених површина на нивоу парцеле и мин 10% зелених површина у директном контакту са тлом (без подземних објеката и делова подземних објеката), плус озелењени паркинзи, који не улазе у планирани проценат озелењених површина.

Извршити валоризацију постојеће вегетације, сачувати вредна стабла у границама плана и сваку трансформацију у оквиру парцела планирати у складу са постојећим зеленилом.

За уређење нових зелених површина користити неалергене врсте, које су отпорне на негативне услове животне средине, прилагођене локалним климатским факторима и које спадају у претежно аутохтоне врсте.

Планирати начине прикупљања и поступања са отпадним материјалима, односно материјалима и амбалажом, у складу са законом којим је утврђено управљање отпадом и другим важећим прописима из ове области и Локалним планом управљања отпадом Града Београда 2011–2020 („Службени лист Града Београда”, број 28/11), и то:

– уређење простора за постављање контејнера/посуда за селективно сакупљање рециклабилног отпада (папир, стакло, лименке, ПВЦ боце и сл.);

– посебне просторе и довољан број контејнера за сакупљање комуналног отпада.

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

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

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

Чланом 6. Одлуке о изради Плана детаљне регулације блока између трасе УМП-а и улица: Жичке, Дравске и Кајмакчаланске, градска општина Звездара („Службени лист Града Београда”, број) одређено је да се, за потребе израде предметног плана, не приступа изради стратешке процене утицаја планираних намена на животну средину.

Секретаријат за урбанизам и грађевинске послове донео је Решење о неприступању изради стратешке процене утицаја Плана на животну средину, под IX-03 број 350.14-4/2012 од 22. маја 2012. године и која је објављена у „Службеном листу Града Београда” број 32/12.

(Секретаријат за заштиту животне средине, Услови број 501.2-38/2016-V-04 од 14. јула 2016.)

7.4.3. Услови за заштиту природе

Предметно подручје се 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.

Услови за очување, заштиту и одрживо коришћење природних вредности за потребе израде овог плана, спровод се у складу са следећим актима и документима:

– Закон о заштити природе („Службени гласник РС”, број 36/09, 88/10, 91/10, 14/16) члана 5, став 2;

– Закон о заштити животне средине („Службени гласник РС”, број 135/04, 36/09, 36/09 – др. закон, 72/09 – др. закон, 43/11 – одлука УС и 14/16) члана 20.

С обзиром на то да се локација налази у средњој зони, неопходно је обезбедити висок квалитет простора према свим урбанистичким параметрима који се примењују за градске просторе у овој зони:

– усагласити планиране намене површина са капацитетом простора (комунална и саобраћајна инфраструктура) разрешавањем конфликтних интереса и развојних проблема;

– планиране намене површина морају бити усклађене са наменама одређеним планом ширег подручја;

– планирати инфраструктурно опремање по највишим еколошким стандардима;

– изградњу комуналне инфраструктуре урадити на основу услова надлежних комуналних организација;

– не планирати изградњу објеката који могу на било који начин да угрозе околину, односно који користе токсичне и опасне материје, производе буку, праšину и неугодне мирисе, а ради обезбеђења заштите ваздуха, воде и земљишта;

– планирати довољан број паркинг места (препоруча у подземним гаражама) у оквиру грађевинске парцеле. У случају отвореног паркинга, избећи формирање компактних асфалтних или бетонских површина садрњом појединачних стабала и/или формирањем мањих задрњених површина;

– планирати формирање и уређење нових зелених површина, дрвореда и заштитног зеленила у циљу повећања постојећег зеленила и његове функционалности;

– препоручује се примена претежно аутохтоних, брзорастућих врста, које имају фитонцидно и бактерицидно дејство и изражене естетске вредности. Избегавати врсте које су детерминисане као алергене (тополе и сл.), као и инвазивне (багрем, кисело дрво и др.);

– предвидети максимално очување и заштиту високог зеленила и вреднијих примерака дендрофлоре (појединачна стабла, као и групе стабала);

– прибавити сагласност надлежних институција за извођење радова који изискују евентуалну сечу одраслих, вредних примерака дендрофлоре, како би се уклањање вегетације svelo на најмању меру;

– ако се због изградње уништи постојеће зеленило, оно се мора надокнадити под посебним условима и на начин који одређује јединица локалне самоуправе;

– потребно је извршити санацију или реконструкцију свих деградираних површина. Уз сагласност надлежне комуналне службе, предвидети локације на којима ће се трајно депоновати неискоришћени геолошки, грађевински и остали материјал настао претним радовима;

– предвидети постављање специјалних судова за сакупљање отпада на одговарајућим бетонским површинама; (Завод за заштиту природе Србије, Услови 03 број 020-893/3 од 20. маја 2016.)

7.4.4. Услови за заштиту здравља

Планирани број становника у границама предметног плана је око 660 становника.

У складу са постојећим стањем организоване здравствене заштите, а према важећим подзаконским документима: Уредба о плану мреже здравствених установа („Службени гласник РС”, бр. 42/06, 119/07, 84/08, 71/09, 85/09, 24/10, 6/12, 37/12, 8/14 и 92/15) и Правилник о ближим условима за обављање здравствене делатности у здравственим установама и другим облицима здравствене службе („Службени гласник РС”, бр. 43/06, 112/09, 50/10, 79/11, 10/12, 119/12, 22/13), као и планираном броју становника од око 660, није потребно планирати изградњу нових објеката здравствене заштите.

(Секретаријат за здравство, Услови II-01 број 50-872/2016 од 22. новембра 2016.)

7.4.5. Услови за несметано кретање инвалидних лица

Планираним решењима потребно је обезбедити приступ објектима хендикепираним особама, деци и старим особама несметано кретање, коришћење јавних и слободних површина и приступ свим садржајима у комплексу, у складу са Правилником о техничким стандардима планирања, пројектовања и изградње објеката, којима се осигурава несметано кретање и приступ особама са инвалидитетом, деци и старим особама („Службени гласник РС”, број 22/15).

7.4.6. Урбанистичке мере за заштиту од елементарних непогода

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

7.4.7. Урбанистичке мере за заштиту од пожара

Потребно је предвидети мере заштите од пожара за планиране објекте у оквиру подручја на које се План односи у смислу утицаја на постојеће објекте, обезбеђивања приступа објектима, мера за сигурну и безбедну евакуацију, у складу са законском и техничком регулативом која се односи на ту врсту објеката.

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

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

Уколико кота последње етаже на којој бораве људи буде виша од 30 м у односу на коту приступне саобраћајнице са

које је могућа интервенција ватрогасног возила, потребно је применити одредбе Правилника о техничким нормативима за заштиту високих објеката од пожара („Службени гласник РС”, број 80/15). Приликом пројектовања и извођења радова за угоститељске објекте применити одредбе Правилника о техничким нормативима за заштиту угоститељских објеката од пожара („Службени гласник РС”, број 61/15).

Потребно је доставити на сагласност пројекте за извођење објеката пре отпочињања поступка за утврђивање подобности објеката за употребу, ради провере примењивости датих услова и усклађености са осталим планским актима у поступку обједињене процедуре у складу са Законом о планирању и изградњи („Службени гласник РС”, бр. 72/09, 81/09, 64/10, 24/11, 121/12, 42/13, 50/13, 98/13, 132/14 и 145/14), Правилником о поступку спровођења обједињене процедуре („Службени гласник РС”, број 22/15) и Законом о заштити од пожара („Службени гласник РС”, број 111/09 и 20/15).

Потребно је да објектима буду обезбеђени приступни путеви за ватрогасна возила у складу са Правилником о техничким нормативима за приступне путеве, окретнице и уређење платоа за ватрогасна возила у близини објеката повећаног ризика од пожара („Службени лист СРЈ”, број 8/95).

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

(Министарство унутрашњих послова, Сектор за ванредне ситуације, Управа за ванредне ситуације у Београду, Услови 09/8 број 217-157/2016 од 21. априла 2016. године)

7.4.8. Урбанистичке мере за цивилну заштиту

У складу са Обавештењем Министарства одбране, Сектора за материјалне ресурсе, Управа за инфраструктуру, за предметни простор нема посебних услова и захтева за прилагођавање потребама одбране земље.

(Министарство одбране, Сектор за материјалне ресурсе, Управа за инфраструктуру, Обавештење, инт. број 1399-2 од 6. маја 2016.)

7.4.9. Мере енергетске ефикасности

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

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

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

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

– приликом трансформације привредних комплекса у пословно-стамбене комплексе применити све мере санације и деконтаминације тла;

– 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;

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

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

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

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

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

– уградити штедљиве потрошаче енергије;

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

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

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

8. Правила грађења

8.1. Правила парцелације

8.1.1. Општа правила

Грађевинска парцела мора имати непосредан колски приступ на јавну саобраћајну површину и прикључак на комуналну инфраструктуру.

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

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

8.1.2. Правила за формирање грађевинских парцела остале намене

Правила за урбанистичку целину А1

Није дозвољено уситњавање катастарских парцела, односно парцелација.

Све парцеле могу постати грађевинске у постојећим катастарским границама, осим КП 7173/2 КО Звездара, која нема непосредан излаз на јавну саобраћајну површину и за коју се одређује обавеза спајања са КП 7173/1 КО Звездара изградом пројекта препарцелације.

За катастарску парцелу КП 7165 КО Звездара одређује се спајање са делом КП 7563 КО Звездара у циљу остваривања приступа на јавну саобраћајну површину (Дравску улицу) изградом пројекта препарцелације.

8.1.3. Правила за формирање грађевинских парцела јавне намене

Овим планом одређена је парцела јавне намене ЈПП1. Формирање грађевинске парцеле јавне намене извршено је препарцелацијом катастарских парцела.

Јавна грађевинска парцела ЈПП1 формирана је на простору добијеном измештањем Жичке улице у регулацију одређену Планом детаљне регулације саобраћајног потеза Славија – Жичка („Службени лист Града Београда”, број 15/04) и планирана је за изградњу јавне зелене површине – пјачете – преко које је омогућен приступ парцелама 7191 и 7192 са прикључка на Жичку улицу.

Грађевинска парцела јавне намене дефинисана је аналитичко-геодетским елементима за обележавање датим на графичком прилогу Грађевинске парцеле јавне намене.

Табела 3: Попис грађевинских парцела јавне намене

Грађ. парц.	Намена	Површина m ²	Катастарске парцеле
ЈПП 1	Јавна зелена површина – пјачета	1.472,40	Део: 3559/1 КО Врачар Целе: 2592/1, 2593/1, 2594/1, 2595/1, 2596, 3556/2, 2569/1, све КО Врачар. Део: 7563 КО Звездара

У случају неслагања наведених бројева катастарских парцела датих у тексту и у графичким прилозима, важе подаци из графичког прилога Грађевинске парцеле јавне намене.

8.2. Правила грађења на парцелама

8.2.1. Општа правила

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

– На постојећим објектима који су затечени испред планиране грађевинске линије у тренутку израде плана, дозвољава се само санација и текуће одржавање објеката до коначног привођења намени и регулацији дефинисаној у плану. Изузетак од овог правила је објекат у Дравској 16 (КП 7173/1 КО Звездара), за који се дозвољава надзиђивање у складу са урбанистичким параметрима одређеним за ову зону, под условом да се обезбеде паркинг места за нову изградњу у складу са условима за паркирање одређених овим планом.

– Заузетост парцеле објектом утврђује се индексом заузетости парцеле „3”. Индекс заузетости парцеле јесте однос хоризонталне пројекције надземног габарита објекта на парцели и укупне површине парцеле, изражен у процентима.

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

– У обрачун планиране БРГП не улазе површине подземних етажа планираних за паркирање возила, смештај потребне техничке инфраструктуре и станарских остава.

– Референтни параметри за утврђивање БРГП на парцели су планирана висина објекта у метрима и дозвољена заузетост на парцели.

– Планирана је нова изградња у непрекинутом низу, тако да објекат на парцели додирује обе бочне линије грађевинске парцеле, а растојање између два суседна објекта постављена у непрекинутом низу је 0,00 m. Изузетак је прекинути низ између Дравске 16 и Дравске 18, што је обрложено у посебним правилима за изградњу објеката.

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

– Нулта ката објекта је тачка пресека линије (планираног) терена и вертикалне осе објекта у равни фасадног платна према приступној саобраћајници.

– На свакој грађевинској парцели гради се један објекат. За парцеле које излазе истовремено на Дравску улицу и регулацију УМП-а дозвољена је изградња два објекта на парцели у оквиру дозвољених параметара. Изузетак је из-

градња у Дравској 16 (КП 7173/1 КО Звездара): и под условом да се изврши спајање ове парцеле са КП 7173/2 КО Звездара и тиме оствари излаз истовремено на Дравску улицу и УМП, није дозвољена изградња другог објекта на парцели, јер није могуће остварити приступ другом објекту са Дравске улице.

– Минимално растојање два објекта на парцели између фасада са прозорским отворима корисних просторија је 1/2 висине венца вишег објекта. Ово правило се односи на растојања између два стамбена објекта, између стамбеног и нестамбеног објекта и између два нестамбена објекта.

– У случају повучене етаже, висина венца објекта је висина ограде последње пуне етаже.

– Растојање грађевинске линије планираног објекта према задњој граници парцеле је $\frac{1}{2}$ висине венца објекта.

– У случају да је минимално удаљење грађевинских линија од границе парцеле различито од растојања прописаних правилима примењује растојање дато на графичком прилогу 2. Нивелационо регулациони план.

– Повучени спрат се повлачи минимално 1,5 m у односу на фасадну раван последњег спрата, према јавној површини. Повучени спрат се може реализовати у више етажа.

– Максимална висина објеката у односу на регулациону ширину улице износи 1,5 ширина улице. Уколико је грађевинска линија повучена од регулационе, меродавно је растојање између грађевинских линија. Повлачењем етажа од минимално 1,5 m може се постићи и већа висина објекта, али не већа од оне одређене овим планом.

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

– За угаоне објекте примењују се растојања од бочних граница парцеле.

– На растојање грађевинске линије планираних објеката према задњој граници парцеле, за парцеле које излазе истовремено на Дравску улицу и коридор УМП-а, не примењују се правила из ППР-а која се односе на растојање објекта од задње границе парцеле, јер парцеле излазе на две јавне површине, Дравску и УМП.

– Дозвољена је изградња еркера на објектима, чија се грађевинска линија поклапа са регулационом, уколико је ширина регулације минимално 12,0 m.

– Дозвољена је изградња еркера на објектима који су постављени на грађевинску линију према јавној зеленој површини – пјачети и на грађевинску линију која се поклапа са регулацијом УМП-а. У том случају еркери на објектима могу прелазити регулациону и грађевинску линију максимално 1,00 m на 50% површине фасаде и на минималној висини од 4,0 m изнад тротоара.

– Није дозвољена изградња еркера на објектима ван грађевинске линије према задњој граници парцеле.

– За потребе вентилације и осветљавања помоћних просторија у стану (гардеробе, санитарни чворови) 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 одређује се тако да сваком спрату објекта одговара 0,5 m² светларника. Уколико се светларник усклади са положајем светларника суседног објекта, ова површина може бити умањена за 1/4.

– Минимална ширина светларника је 2 m. Минимална висина парапета отвора у светларнику је 1,80 m. Површина светларника рачуна се у неизграђени део зграде.

– Потребно је обезбедити приступ светларнику из приземља или подрума и одводњавање атмосферских вода.

– Није дозвољено надзиђивање и затварање постојећих светларника.

– Кота пода приземља стамбених објеката, које има стамбене садржаје, не може бити виша од 1,60 m од нулте коте.

– За објекте који у приземљу имају нестамбену намену, кота улаза у објекат може бити максимално 20 cm виша од коте тротоара, при чему се висинска разлика решава денивелацијом унутар објекта.

– Уколико је грађевинска линија повучена од регулационе, кота приземља нестамбене намене је максимално 1,6 m виша од нулте коте, а приступ пословном простору мора бити прилагођен особама са смањеном могућношћу кретања.

– Није дозвољено становање у сутерену.

– Није дозвољена изградња помоћних објеката на парцели.

– У објектима или деловима објеката намењених пословању могу се обављати само делатности које не угрожавају квалитет животне средине, не производе буку или непријатне мирисе, односно не умањују квалитет боравка у објекту и његовој околини.

– Паркирање решити у оквиру парцеле, у подземној гаражи или на отвореном паркингу.

– Максимална заузетост грађевинске парцеле подземном гаражом је 85% укупне површине парцеле. Грађевинска линија подземних делова објеката (гараже и сл.) може се делом поклапати са границама парцеле, уз услов да подземни делови заузимају максимално 85% површине парцеле.

– Уколико је грађевинска линија гараже изван габарита објекта, горња кота плоче гараже мора бити усклађена са планираном котом терена, односно са планираном нивелацијом терена око објекта и целе грађевинске парцеле, насушта земљом и партерно уређена.

– За парцеле које истовремено излазе на Дравску улицу и УМП и на којима је дозвољена изградња два објекта на парцели, планирани објекат према Дравској улици потребно је да садржи пасаж, који ће омогућити пешачки приступ другом објекту на парцели. Минимална ширина пасажа је 2,0 m, минимална висина 3,0 m.

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

8.2.2. Посебна правила за изградњу објеката у урбанистичкој целини А1

– Са вишепородичним становањем компатибилне намене су мешовити градски центри, површине за комерцијалне садржаје из области трговине и услужних делатности које не угрожавају животну средину и не стварају буку.

– Однос основне и компатибилне намене је:

– становање 80% – 100%;

– комерцијалне делатности 0% – 20%.

– Максимални индекс заузетости на парцели је 70%. За угаоне парцеле овај индекс се увећава за 15%.

– Висина објеката у овој урбанистичкој целини је: максимална висина венца објекта је 24,0 m, максимална висина слемена је 27,5 m.

– Према јавној зеленој површини – пјачети – грађевинска линија се поклапа са регулационом линијом на спратовима, док је грађевинска линија приземља повучена у односу на регулациону линију 3,0 m.

– Грађевинска линија је одређена на 4,0 m растојања од улица Дравске и Кајмакчаланске.

– Према коридору УМП-а:

– од тачке ГЛ1 до тачке ГЛ2, грађевинска линија се поклапа са регулационом линијом УМП-а;

– од тачке ГЛ2 до тачке ГЛ3 грађевинска линија се поклапа са границом Плана и регулацијом УМП-а;

– од тачке ГЛ3 до тачке ГЛ4 грађевинска линија се поклапа са регулацијом УМП-а;

– Тачке од ГЛ1 до ГЛ4 су дате у графичком прилогу број 2. Регулационо-нивелациони план.

– Према улицама Дравској и Кајмакчаланској објекте обавезно постављати на грађевинску линију.

– Према коридору УМП-а обавезно је постављање објеката на грађевинску линију.

– Планирана је изградња објеката у непрекинутом низу, односно објекти су двострано узидани у односу на бочне границе парцеле.

– Изузетак је прекинути низ између Дравске 16 (КП 7173/1 КО Звездара) и Дравске 18 (КП 7174 КО Звездара).

– Како је у Дравској 16, у складу са Планом детаљне регулације Булевар Краља Александра за блокове између улица Старца Вујадина и Станислава Сремчевића (Б15, Б16, Б21-Б23, Ц18, Ц22-Ц26) („Службени лист Града Београда”, број 34/03) изграђен једнострано узидан стамбени објекат спратности Су+П+3+Пк, на растојању од око 1,00 m од бочне границе парцеле, између Дравске 16 (КП 7173/1 КО Звездара) и Дравске 18 (КП 7174 КО Звездара) појављује се прекинути низ. Планирано растојање објекта од бочне границе парцеле у Дравској 18, према парцели у Дравској 16, дефинисати у складу са правилима грађења за прекинути низ.

– У случају прекинутог низа, минимално растојање објекта са отворима помоћних просторија на бочним фасадама, (парапет отвора 1,6 m) од бочних граница парцеле је 1/5 висине објекта.

– Минимално растојање објекта од бочних граница парцела са отворима корисних просторија на бочним фасадама је 1/3 висине објекта.

– Растојање грађевинске линије планираног објекта од задње границе парцеле је минимално 1/2 висине објекта.

– Планирана изградња објекта у Кајмакчаланској 38, катастарска парцела КП 7175/1 КО Звездара, је у непрекинутом низу, односно двострано узидан објекат у односу на бочне границе парцеле КП 7174 и КП 7176 Ко Звездара.

– Дозвољено је надзиђивање објекта у Дравској 16 (КП 7173/1 КО Звездара) до планиране висине објеката, под условом да се обезбеде паркинг места за нову изградњу у складу са условима за паркирање одређених овим Планом.

– Дозвољено је оградивање грађевинске парцеле према улици оградом висине до 1,8 m, с тим што зидани део може бити максималне висине 0,90 m, а остатак до висине 1,8 m транспарентан. Дозвољена висина ограде према суседној парцели је висине 1,8 m.

– Парцелу је дозвољено оградити и живом зеленом оградом, која се сади у осовини границе грађевинске парцеле.

8.3. Преглед урбанистичких параметара

ТАБЕЛАРНИ ПРИКАЗ ПЛАНИРАНИХ ПАРАМЕТАРА ЗА ИЗГРАДЊУ ОБЈЕКТА У УРБАНИСТИЧКОЈ ЦЕЛИНИ А1

Табела 4: Урбанистички параметри

адреса	број КП	П КП м ²	планирана намена	макс З(%)	макс висина објеката
Жичка 17	7165	643,00	вишепородично становање	70	висина венца 24,0 m вис. слемена 27,5 m
Жичка 19	7192	440,85	вишепородично становање	70	висина венца 24,0 m вис. слемена 27,5 m
Жичка 19а	7191	585,70	вишепородично становање	70	висина венца 24,0 m вис. слемена 27,5 m
Дравска 2	7166	514,00	вишепородично становање	70	висина венца 24,0 m вис. слемена 27,5 m
Дравска 4	7167	814,00	вишепородично становање	70	висина венца 24,0 m вис. слемена 27,5 m

адреса	број КП	П КП м ²	планирана намена	макс З(%)	макс висина објеката
Дравска 6	7168	818,15	вишепородично становање	70	висина венца 24,0 m вис. слемена 27,5 m
Дравска 8	део 7170	735,20	вишепородично становање	70	висина венца 24,0 m вис. слемена 27,5 m
Дравска 10	део 7169	734,50	вишепородично становање	70	висина венца 24,0 m вис. слемена 27,5 m
Дравска 12	део 7172	763,30	вишепородично становање	70	висина венца 24,0 m вис. слемена 27,5 m
Дравска 14	део 7171	772,90	вишепородично становање	70	висина венца 24,0 m вис. слемена 27,5 m
Дравска 16	7173/1 7173/2	557,50	вишепородично становање	70	висина венца 24,0 m вис. слемена 27,5 m
Дравска 18	7174	319,00	вишепородично становање	70	висина венца 24,0 m вис. слемена 27,5 m
Кајмакчаланска 38	7175/1	406,00	вишепородично становање	70	висина венца 24,0 m вис. слемена 27,5 m
Укупно		8.104,10			

9. Смернице за спровођење плана

Овај план детаљне регулације представља плански основ за издавање информације о локацији, локацијских услова, формирање грађевинских парцела јавне намене и израду пројекта парцелације/препарцелације у складу са Законом о планирању и изградњи („Службени гласник РС”, бр. 72/09, 81/09, 64/10, 24/11, 121/12, 42/13, 50/13, 98/13, 132/14 и 145/14), а према правилима из овог плана.

Саобраћајница Жичка спроводи се у складу са Планом детаљне регулације саобраћајног потеза Славија-Жичка („Службени лист Града Београда”, број 15/04), с тим што се мења и допуњаје прикључком на Жичку улицу, у складу са условима Секретаријата за саобраћај IV-05 број 344.4-14/2016 од 10. маја 2016.

Саставни део овог плана детаљне регулације су и:

Б. ГРАФИЧКИ ДЕО

0. Катастарско-топографски план
1. Постојећа намена површина и објеката
2. Нивелационо-регулациони план
3. Планирана намена
4. План саобраћајних површина
5. Грађевинске парцеле јавне намене
6. План водовода и канализације
7. План електро и тт мреже
8. План топловода
9. Синхрон-план
10. Геолошка карта
11. Геотехнички пресек терена
12. Геотехнички пресек терена 1

Ц. ДОКУМЕНТАЦИЈА

1. Одлука о изради Плана детаљне регулације блока између трасе УМП-а и улица Жичке, Дравске и Кајмакчаланске, градске општине Звездара-Врачар

2. Извештај о извршеној стручној контроли

3. Извод из Плана генералне регулације грађевинског подручја седишта јединице локалне самоуправе – Град Београд (целине I–XIX) („Службени лист Града Београда”, број 20/16) (текстуални део).

4. Стечене урбанистичке обавезе

5. Геомеханика – услови и сепарат

6. Услови комуналних кућа и надлежних градских институција

7. Катастарско-топографски план

8. Катастар подземних инсталација

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

Скупштина Града Београда

Број 350-1074/17-С, 21. децембра 2017. године

Председник
Никола Никодијевић, ср.

Скупштина Града Београда на седници одржаној 21. децембра 2017. године, на основу члана 35. став 7. Закона о планирању и изградњи („Службени гласник РС”, бр. 72/09, 81/09, 64/10 – одлука УС, 24/11, 121/12, 42/13 – одлука УС, 50/13 – одлука УС, 98/13 – Одлука УС, 132/14 и 145/14) и члана 31. Статута Града Београда („Службени лист Града Београда“ бр. 39/08, 6/10, 23/13 и 17/16 – одлука УС), донела је

ПЛАН ДЕТАЉНЕ РЕГУЛАЦИЈЕ

ЗА ДЕО ТЕРИТОРИЈЕ ГРАДСКЕ ОПШТИНЕ РАКОВИЦА УЗ УЛИЦУ КНЕЗА ВИШЕСЛАВА

І. ТЕКСТУАЛНИ ДЕО ПЛАНА ДЕТАЉНЕ РЕГУЛАЦИЈЕ

А. Општи део

А.1. Повод и циљ израде плана

Повод за израду плана

Повод за израду Плана детаљне регулације за део територије градске општине Раковица уз Улицу кнеза Вишеслава је иницијатива Скупштине општине Раковица за израду Плана детаљне регулације како би се створили услови за изградњу објеката у складу са условљеностима дефинисаним Планом генералне регулације грађевинског подручја седишта јединице локалне самоуправе – Град Београд (целине I–XIX) („Службени лист Града Београда”, бр. 20/16, 97/16 и 69/17)

Скупштина Града Београда је на седници одржаној 5. маја 2010. године донела Одлуку о изради Плана детаљне регулације за део територије градске општине Раковица уз Улицу кнеза Вишеслава („Службени лист Града Београда”, број 14/10).

Циљ израде плана

Циљ израде плана детаљне регулације је дефинисање земљишта јавне намене, стварање планског основа за унапређење постојећих и изградњу нових садржаја на предметном простору у складу са условљеностима дефинисаним Планом генералне регулације грађевинског подручја седишта јединице локалне самоуправе – Град Београд (целине I–XIX) („Службени лист Града Београда”, бр. 20/16, 97/16 и 69/17), рационално коришћење грађевинског земљишта, обезбеђивање капацитета техничке инфраструктуре за постојећу и планирану изградњу, очување и побољшање услова животне средине.

А.2. Обухват плана

Граница и површина простора обухваћеног у анализи

Границом Плана детаљне регулације обухваћен је део територије градске општине Раковица између улица Кнеза Вишеслава, Пилога Михаила Петровића, Миле Димић, Годоминске и Луке Војводића, са везама саобраћајница и инфраструктуре до постојеће, односно планиране мреже, површине 20,34 ха.

ПАРЦЕЛЕ ОБУХВАЋЕНЕ ПЛАНОМ:

Општина Раковица, (КО Стара Раковица) и
КО СТАРА РАКОВИЦА
2082, 599, 2387, 2036, 2087, 2103/2, 2104/5, 2104/6, 2108/1, 2392/1, 2102/7, 2067/1, 2083, 2084, 2085/1, 2085/2, 2086, 2089/2, 2094, 2095/3, 2097/3, 2098/1, 2098/2, 2100/5, 2100/4, 2100/2, 2100/1, 2100/3, 2101/1, 2101/3, 2072, 2074, 2076, 2104/2, 2104/7, 2112, 2058, 2059, 2060, 2061, 2062, 2063, 2064, 2065, 2066, 2067/2, 2068, 2069, 2070, 2071, 2073, 2077, 2079, 2081, 2088, 2089/1, 2090/1, 2090/2, 2091/1, 2091/2, 2095/1, 2095/2, 2096/1, 2096/2, 2097/1, 2097/2, 2097/4, 2097/5, 2097/6, 2098/3, 2099/1, 2099/2, 2101, 2102/1, 2102/2, 2102/3, 2102/4, 2102/10, 2103/1, 2103/3, 2103/4, 2104/3, 2104/4, 2105/1, 2105/2, 2106/1, 2106/2, 2107/1, 2107/2, 2108/2, 2108/3, 2108/6, 2108/7, 2109/1, 2109/2, 2109/3, 2109/4, 2110, 2111, 2113 КО Стара Раковица.

КО ЧУКАРИЦА

1999/3, 2000/1, 2000/2, 3447/6, 13754/4, 13754/5, 2031/5, 2031/7, 13756/5, 2032/3, 13757/6, 2033/5, 2686/1, 13758/7, 13759/5, 13517/12, 13760/5, 13517/11, 13517/12, 13517/2, 3482/3, 20001/2, 20002/7, 12692/3, 2692/2, 3482/5.

КО КНЕЖЕВАЦ

2371/4, 23589/13, део к.п. 2/1, 3/1, 3/2, 12/3, 13/1, 14/1, 17/1, 122/3, 123/1, 124/1, 23771/4, 23589/13, 23774/2, 23774/13.

У случају неслагања текстуалног дела са графичким прилогом, важе подаци са графичког прилога бр. 01, Катастарско-топографски план са границом обухвата и стеченим урбанистичким обавезама.

А.3. Правни основ

Правни основ израде Плана детаљне регулације за део територије градске општине Раковица уз Улицу кнеза Вишеслава представља:

– Закон о планирању и изградњи („Службени гласник РС”, бр. 72/09, 81/09 – испр., 64/2010 – одлука УС, 24/11, 121/12, 42/13 – одлука УС, 50/13 – одлука УС, 98/13 – одлука УС, 132/14 и 145/14)

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

– Одлука о изради плана детаљне регулације за део територије градске општине Раковица уз Улицу кнеза Вишеслава („Службени лист Града Београда”, бр. 14/10) и Одлука о измени Одлуке о изради Плана детаљне регулације за део територије градске општине Раковица уз Улицу кнеза Вишеслава („Службени лист Града Београда”, број 126/16)

А.4. Плански основ

Плански основ за израду плана је садржан у:

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

– План генералне регулације мреже станица за снабдевање горивом („Службени лист Града Београда”, број 34/09);

Б. Анализа постојећег стања и развојних могућности простора

Б.1. Стање расположивих геодетских подлога

За потребе израде плана коришћене су расположиве подлоге у дигиталном облику и то:

– Катастарско стање добијено од РГЗ-а 2017. године – серијски број 276-781А

- извод из катастра подземних инсталација из 2017. године, серијски број АЕ87-Е81F добијене од РГЗ-а
- Топографски план израђен у току 2015. године
- Стечене урбанистичке обавезе

Све стечене урбанистичке обавезе приказане су на одговарајућем графичком прилогу (01. Катастарско топографски план са границом обухвата и приказом стечених урбанистичких обавеза).

Б.2. Постојећа намена површина

Границом плана детаљне регулације обухваћен је део територије градске општине Раковица, између улица: Кнеза Вишеслава, Пилота Михаила Петровића, Миле Димић, Годоминске и Луке Војводића са везама саобраћајница и инфраструктуре до постојеће, односно планиране мреже, површине 20,34 ha.

Подручје је делимично изграђено, делом уз улицу Кнеза Вишеслава, комерцијалним садржајима где се налази ТЦ „Видиковац”. Уз Улицу пилота Михаила Петровића до раскрснице са улицом Кнеза Вишеслава су саграђени објекти „Mc Donalds”-а и пословни центар „Видиковац” док је у југоисточном делу обухвата постојећи низ породичних стамбених објеката уз Улицу Миле Димић преовлађујуће спратности П+1 до П+2.

Средишњи део простора обухваћеног планом је неуређена зелена површина у изразитој денивелацији, обрастала ниском вегетацијом, претежно шибљем.

На основу наведеног, на графичком прилогу „Постојећа намена површина”, извршена је подела земљишта према постојећој намени и начину коришћења на:

Површине јавне намене

- Мрежа саобраћајница
- Шума

Површине остале намене

- Површине за становање
- Површине за комерцијалне садржаје
- Површине за спорт и рекреацију
- Површине за комуналне делатности
- Неуређене зелена површине

На основу података добијених са овереног Катастарског плана из 2017. године, са топографског плана из 2015 и са орто-фото подлоге из маја 2010. године и обиласком терена, на предметном подручју површине од 20,34 ha, евидентирани су објекти укупне БРГП од око 60.000 m², од чега становања 29.000 m², пословања 29.500 m².

Јавни објекти нису евидентирани на предметном подручју.

Просечан индекс заузетости у изграђеном стамбеном блоку износи око 30% а индекс изграђености око 0,75, док је на изграђеним парцелама комерцијалних делатности заузетост од 20 до 65%, а индекс изграђености од 0,2 до 3,8.

Табела 1. Постојеће стање – намена површина у граници плана

Намена	Површина (m ²)		Постојећа БРГП (m ²)
Површине за становање	32202	15,83%	28966
Површине за комерцијалне садржаје	21629	10,63%	29494
Површине за спорт и рекреацију	2665	1,31%	1063
Површине за комуналне делатности	7352	3,61%	368
Неуређене зелене површине	96075	47,23%	-
саобраћајне површине	34871	17,14%	-
шума	8606	4,23%	-
УКУПНО	203400	100,00%	59891

Б.3. Постојеће стање и развојне могућности саобраћајних површина

Опис предметне локације

Овај простор представља падину југоисточне оријентације и велике денивелације терена од оријентационе апсолутне коте 193 мнм (Улица кнеза Вишеслава) до 150 мнм (Улица пилота Михаила Петровића).



Слика 1: Обухват на ортофото снимку

Улична мрежа

Према постојећем стању у обухвату предметног плана, Улица пилота Михаила Петровића је магистрална саобраћајница, Улица кнеза Вишеслава је улица првог реда, док су улице Миле Димић, Годоминске и Луке Војводића део секундарне уличне мреже града.

Улица кнеза Вишеслава је двосмерна саобраћајница са укупно три траке од којих је по једна у сваком смеру, а траке за лева скретања су местимично формиране у подручју раскрсница. У профилу ове саобраћајнице на деоници у зони овог плана се појављују и обостране нише за стајалишта јавног градског саобраћаја. Тротоари су ширине око 3 m. У оквиру тржног центра реализован је паркинг простор са управним паркирањем.

У постојећем стању, Улица пилота Михаила Петровића, такође има укупно три траке од чега једну саобраћајну траку ка центру Раковице, а две у смеру Улице кнеза Вишеслава и има обостране тротоаре.

Улице Миле Димић, Годоминске и Луке Војводића су двосмерне улице са по једном траком у сваком смеру и обостраним тротоаром. Коловозна ширина ових саобраћајница је око 5 m, а ширина тротоара од 1 до 1,5 m.

Веза са осталим деловима града остварује се преко Улице кнеза Вишеслава и Пилота Михаила Петровића којима је омогућен директан излаз са једне стране на Ибарску магистралу, а са друге у центар Раковице, односно преко центра Видиковца, „Филмског града” до Бановог брда и даље везе са самим центром града.

Јавни градски превоз путника

Простор предметног плана опслужен је линијама аутобуског подсистема ЈГС-а које саобраћају улицама: Кнеза Вишеслава и Пилота Михаила Петровића.

Линије:

23 Карабурма–Видиковац

37 Панчевачки мост – (Железничка станица) – Кнежевац

50 Устаничка–Баново брдо
 53 Зелени венац–Видиковац
 59 Славија – (Бирчанинова) – Петлово брдо
 89 Видиковац – Чукарничка падина – Нови Београд – (Блок 61)
 Е2 Петлово брдо – Дунав станица
 Е5 Нови Београд – Похорска – Звездара (Пијаца)
 Е7 Панчевачки мост – Железничка станица – Петлово брдо

Стајалишта ових линија, као и њихов терминус „Видиковац”, налазе се у граници петоминутне пешачке доступности у односу на посматрани простор.

Већина постојећих аутобуских стајалишта су изведена у профилима саобраћајница, док су поједине у нишама, које нису адекватно позиционирани или димензионисане.

Паркирање

Највећи део простора у обухвату је неизграђен, док се задовољење потреба за паркирањем изграђених објеката, обавља у оквиру припадајуће парцеле, и делом на организованим паркинг површинама уз Улицу кнеза Вишеслава.

Пешачки саобраћај

Пешачки саобраћај у постојећем стању одвија се дуж површина које су намењене кретању пешака, тротоарима и другим пешачким стазама, као и саобраћајним површинама унутар граница плана које истовремено служе и за кретање возила.

В.4. Постојеће зелене површине

Јавне зелене површине

Р.бр.	Назив	Статус заштита	Орј. пов. (m ²)
1	Шумско земљиште	јавно	8606

Зелене површине у оквиру осталих намена

Простор који је предмет плана је већим делом обрастао вегетацијом насталом природном сукцесијом. Један део је под шумом и шумским земљиштем, што се овим планом задржава у постојећој намени.

Б.5. Постојеће стање и развојене могућности инфраструктурне мреже

Б.5.1. Водовод и канализација

Водовод

По свом висинском положају, територија обухвата овог Плана припада граници II и III висинској зони водоснабдевања.

У ободним улицама постоје следећи цевоводи:

- Цевоводи III висинске зоне пречника Ø200 mm и Ø400 mm у Улици кнеза Вишеслава;
- Цевоводи III висинске зоне пречника Ø150 mm и Ø110 mm у Улици пилота Михаила Петровића;
- Цевовод III висинске зоне пречника Ø200 mm и цевовод II висинске зоне Ø200 mm у Улици Луке Војводића;
- Цевовод II висинске зоне пречника Ø150 mm у Улици Миле Димић;
- Цевовод II висинске зоне пречника Ø200 mm и Ø40 mm ПЛ у Улици годоминска.

Услови ЈКП БВК 14603 I_{4,2}/222 од 18. марта 2015. год и Услови ЈКП БВК 14603 I_{4,2}/222, Л/733 од 11. јула 2017. године

Канализација

На подручју у обухвату предметног плана постоје следећи цевоводи:

Фекална канализација:

Ø250 mm АЦ у Кнеза Вишеслава, у Луке Војводића, Годоминској, као и у уличном профилу Улице Миле Димић изведена канализација Ø250 mmК.

Интерна фекална канализација постојеће бензинске пумпе на углу улица Луке Војводића и Кнеза Вишеслава је Ø150 mm ПЛ, прикључена на фекални колектор у Улици Луке Војводића.

Такође постоји изведена интерна канализациона мрежа Ø150 mm уз комплекс ТЦ „Видиковац” и „Mc Donalds”, која је прикључена на главни цевовод у Ул. кнеза Вишеслава.

Атмосферска канализација:

А Ø300АЦ mm у Кнеза Вишеслава на коју је прикључена интерна мрежа атмосферске канализације уз ТЦ Видиковац А Ø150 mm – Ø200 mmАЦ и интерна мрежа атмосферске канализације уз „Mc Donalds” А Ø150 mmАЦ.

У раскрсници улица Кнеза Вишеслава и Пилота Михаила Петровића постоји бетонски атмосферски колектор А Ø600Б.

У Улици Миле Димић постоји мрежа атмосферске канализације А Ø300 mmБ.

У Улици годоминској у границама предметног ПДР-а постоји атмосферска канализација АБ Ø600 mm.

У Улици Луке Војводића у границама предметног ПДР-а постоји атмосферска канализација АБ Ø300–400 mm.

У јужном делу Улице пилота Михаила Петровића, у тангентној зони обухвата овог плана постоји изведена атмосферска канализација А Ø400 mmБ

Сви цевоводи и атмосферске и фекалне канализације су изведени у регулацији постојећих саобраћајница и сви постојећи објекти су прикључени на уличну мрежу канализације.

Услови ЈКП БВК III/138, I_{4,2}/132 од 2. марта 2015. године, Услови ЈКП БВК 40118 I_{4,1}/1001 од 13. јула 2017. године.

Б.5.2. Електроенергетска мрежа

Постојеће стање електродистрибутивне мреже:

Мрежа 110 kV

У југозападном делу обухвата пролази траса постојећег далековода 110 kV бр.130/3 ТС Београд 16 – ТС Београд 3

Комплетно подручје планираних потрошача се напаја из постојеће ТС 110/10 kV, „Филмски град”, коју је потребно претходно растеретити преко ТС 110/10 kV, „Жарково”, ТС 35/10 kV „Раковица” и ТС 35/10 kV „21. мај”

Мрежа 35kV

Предметно подручје малим делом прелази калбовски вод који повезује трафостанице ТС 35/6 kV „Церак” и ТС 35/10 „21. мај”.

Мрежа 10kV

На предметном подручју се налази мрежа водова 10 kV и трафостаница 10/0,4 kV које су слободностојеће или у објекту и назначене су на графичком прилогу „Синхрон план инсталација”

Мрежа 1 kV

Мрежа је подземна за стамбене објекте колективне градње.

Услови ЕД Београд бр 5130 СМЂ, 914-1/2015 од 21. априла 2015. године и Услови ЕД Београд бр 149810/2-2017 од 19. јула 2017. године.

Б.5.3. ТТ мрежа

Постојеће стање ТК објеката

Предметно подручје припада кабловском подручју АТЦ „Видиковац”, АТЦ „Раковица” и АТЦ „Кијево”.

У подручју предметног објекта налази се и постојећа базна станица МТС-а.

На графичком прилогу је приказана постојећа ТК инфраструктура коју чине кабловска приступна мрежа (тк мрежа и тк канализација и тк подземни каблови), оптички тк каблови положени у тк канализацију, бежична приступна мрежа и базне станице МТС, а све према подацима о постојећим тк објектима који су добијени од стране надлежне службе „Телеком Србија”, а.д.

Услови бр. 65350/2-2015 од 11. марта 2015. године и услови бр. 221569/2-2017 од 11. јула 2017. године.

Б.5.4. Гасоводна мрежа

У складу са условима ЈП „Србијагас”, бр. 06-03/2951 од 12. маја 2015. у обухвату плана нема изграђених гасовода и гасоводних објеката, те стога нема посебних услова за заштиту гасовода и инсталација.

Б.5.5. Топловодна мрежа

У складу са подацима добијеним од ЈКП Београдске електране бр. I-2367/3 од 30. јула 2015, предметна локација припада грејном подручју ТО „Церак” и конзуму магистралног топловода М1 пречника Ø609/780

У граници плана налазе се топоводи у саобраћајницама

– Дуж Улице кнеза Вишеслава – магистрални топовод пречника Ø406.4/6.3, са одвајањима Ø193.7/4.5, Ø273.0/6.3 и Ø457.2/6.3

– Дуж Улице пилота Михајла Петровића – топовод пречника Ø219.1/315 до броја 72, са прикључком Ø114.3/3.9

– Унутар блока (до Улице Луке Војводића) – топовод пречника Ø244.5/6.3 и

– Дуж Улице Миле Димић – топоводи пречника Ø244.5/6.3, Ø193.7/4.5, Ø76.1/140, прелаз улице Ø114.3/200 и прикључни топоводи Ø26.9/2.3, Ø33.7/90 и Ø48.3/110

Постојећи топоводи су дотрајали а њихов капацитет није довољан за планирано повећање капацитета изградње, што условљава реконструкцију магистралног топловода дуж Улице кнеза Вишеслава.

ЈКП „Београдске електране” бр. I-2367/3 од 30. јула 2015 и бр. I-13964/2 од 13. септембра 2017.

Б.6. Инжињерско-геолошки услови терена

Предметна локација представља у ширем морфолошком погледу део падине која се генерално спушта од Кошутњака ка Топчидерској реци. У суштини локација се налази непосредно испод морфолошког облика у литератури познатог као „седло”, на којем се налази и део насеља Видиковац и део насеља Церак–Виногради. Предметна локација је у нагибу ка Раковици (2–3°) и у нешто већем нагибу (4–5°) према улици Пилота Михајла Петровића. Нема површинских токова. Вода се природно оцеђује низ падину са већим нагибом ка Улици пилота Михајла Петровића.

Литолошке и физичко-механичке карактеристике тла

На основу резултата свих изведених истраживања на истражном простору дефинисане су инжењерско-геолошке карактеристике издвојених литолошких средина са вредностима физичко-механичких параметара. У даљем тексту, инжењерско-геолошка својства издвојених средина приказују се редоследом седиментације, од површине терена:

Насип (n)

Формиран је у склопу изградње саобраћајница дуж саобраћајница. Изведен је од шљунковитих материјала и туцаника (гранулације 0–32 mm) у склопу коловозне конструкције и тротоара. Дебљина овог слоја у зони истражног подручја је од 0,8–1,0 m. Технички је уређен, контролисано изведен, добро гранулисан и збијен.

Лесолики делувијум (Q_2dl^l)

Изграђује површинске делове терена на простору дуж улице Кнеза Вишеслава. По гранулометријском саставу ове депозите чине прашинасто-песковита са ниским садржајем глиновите компоненте. Од секундарних примеса значајно присуство карбоната у виду псеудомицела, праха и ретких конкреција. Текстуре је масивне а структуре зрнасте. Поседује вертикалну цевасту порозност са порама величине 0,1–0,3 cm и та му особина даје одличја леса. Добро је водопрпусна, врло до средње стишљива и делимично осетљива на допунска провлажавања. Боје је боје браон-жуте. Дебљина слоја је од 1,5–4,0 m.

Ове насlage представљају добро носиву средину и повољна је средина за темељење објеката. Средина је безводна и по ГН-200 припада I и II категорији тла.

Делувијалне прашинасте глине (Q_2dl^{ps})

Констатоване су као континуирувани слој на целој површини терена, са просечном дебљином слоја од 1,0–3,5 m. По саставу је прашинасто-глиновита средина, прслине порозности и мале до средње водопрпусности. Издељена је неправилним системом прслина и пукотина. Слабије изражене зрнасте структуре, делује провлажено у подинском делу, слабо је оцедљива и ниске до средње пластичности. Од секундарних примеса јавља се карбонат у мицелама и ситним конкрецијама чије се процентуално учешће у маси повећава са повећањем дубине, лимонитисано гвожђе у виду нагомилања и пега хидратисаног мангана неравномерно распоређене у маси. Средње стишљива до стишљива и слабо подложна допунском слегању при условима секундарног водозасићења. Боје је браон до тамно браон.

Ове насlage представљају добро носиву средину и повољна је средина за темељење објеката. Средина је безводна и по ГН-200 припада II категорији тла.

Елувијално-делувијалне прашинасте глине ($Q1e-d$)

Прашинасто-песковита глина – црвеница, са карбонатним конкрецијама и одломцима кречњака. У повлатном делу интервала крупноћа угластих фрагмената кречњака у глиновито-прашинастој основној маси се увећава и слабо је везана Слабије изражене зрнасте структуре, високопластична, тврде конзистенције, слабо стишљива, као и слабо подложна допунском слегању при условима секундарног водозасићења.

Од секундарних примеса јавља се нагомилање карбоната у мицелама и ситним конкрецијама, лимонитисано гвожђе и пега хидратисаног мангана не равномерно распоређене у маси. Боје је смеђе до смеђе црвенкасте.

Ове насlage представљају добро носиву средину и повољна је средина за темељење објеката. Средина је безводна и по ГН-200 припада II категорији тла.

Кречњачко-лапоровити комплекс (M_3^1KL)

Кречњачки седименти се налазе у подини квартарних седимената, која се у зони предметне локације процеђује на око 50 m. У површинском делу су карстификовани, пошто су пре стварања квартарних наслага били изложени

физичко-хемиском разарању, они представљају дробинску зону кречњака (К'). У дробинској зони величина монолита кречњака је претежно дм мада се јављају и крупнију блокови величина до 1,0 м.

Пукотине и пррлине између блокова најчешће су запуњене лапоровитим депозитима са ситном кречњачком дробином. Дебљина ове зоне је 10–15 м.

Текстуре слојевите у површинским деловима а са повећањем дубине прелазе у банковите до масивне. Боје су светло сиве до плавичасте боје, на пресеку су сахароидни, а местимично се због повећане количине оксида гвожђа црвенкасте боје. По саставу су карбонатно песковити депозити. Оскудни су основном цементном масом. Тектонски је оштећен и убран, пукотина без неких правилности али субвертикалан. Јаче су водопропусни али су безводни.

Међутим испуну чине глиновити лапори и заглињени прашинасти-пескови са ситном кречњачком дробином, дебљине од неколико цм до више метара. Од примеса у језгру се јављају пеге хидратисаног мангана, лимонитисано гвожђе које је изразито развијено у неvezаним материјалима и дају им карактеристичну рђаву боју. У природном стању су провлажени а у „деповима“ су водозасићени, меки, јако стишљиви, ниско пластични и масивне до сочивасте текстуре. Боје је жуто-смеђе до жуто-сиве.

На основу физичко-механичких параметара овај комплекс се може третирати као не деформабилан и врло повољним за темељење објеката.

По ГН 200 класификацији терена кречњачка дробина (К') припада IV категорији тла, док банковити и масивни кречњаци припадају V категорији терена.

Хидрогеолошке карактеристике терена

Због различитог структурног типа порозности и положаја у конструкцији терена по хидрогеолошкој функцији стенске масе имају функцију:

- хидрогеолошког спроводника – насип, делувијални и елувијално-делувијални седименти
- наслага хидрогеолошког колектора – кречњачко-лапоровити комплекс.

У терену је формиран сложени тип изданио дносно развијени тип издани у кречњачким седиментима и збијени тип у подинским квартарним (делувијалним и елувијално-делувијалним) наслагама. Издан је неуједначене издашности, а прихрањује се највећим делом инфилтрацијом атмосферских вода а само мањим делом и евентуалним процуривањем из дотрајале водоводно-каналizacione мреже.

„Заробљене“ подземне воде могу се очекивати у дубљим деловима терена, нарочито у кречнацима односно у глиновитој испуни. Пражњење издани врши се спорим гравитационим оцеђивањем према најближој ерозионој бази – Раковичком потоку.

На предметној локацији приликом бушења констатован је ниво подземне воде у глиновитој испуни на дубину од 10,6 м.

Сеизмичност терена

На основу података из постојећег фонда геофизичких испитивања извршене сеизмичке микрорезонанције истражни терен је сврстан у терене са VII степеном сеизмичког интензитета по MCS скали, за период од 500 година, са коефицијентом сеизмичности од $K_s=0.03$.

Савремени геолошки процеси и појаве

На подручју на коме је предвиђена изградња објеката нису констатоване не стабилност у тла, тако да се истражни простор може третирати стабилним и без већих ограничења у даљем пројектовању.

У случају дубљих ископа обавезно се мора предвидети широки ископи или подграда, да би се предупредило затрпавање ископа која би довела до деформација околног терена.

Услови сеизмолошког завода Србије број 02-325/17 од 2017-06-14

Б.7. Природне карактеристике животне средине

Увидом у документацију Завода за заштиту природе Србије и Регистар заштићених природних добара, констатовано је да се на простору предвиђеном за израду Плана детаљне регулације, не налазе заштићена природна добра, као ни добра са посебним природним вредностима предложеним за заштиту.

Б.8. Заштита културно историјског наслеђа

Подручје блока које је предмет Плана детаљне регулације није утврђено за културно добро, не налази се у оквиру просторно културно историјске целине, не ужива статус добра под претходном заштитом и не налази се у оквиру претходно заштићене целине.

На предметном простору не налазе се појединачно утврђена културна добра нити појединачна добра са претходном заштитом. Такође, на предметној локацији нема евидентираних археолошких налаза и остатака.

Услови Завода за заштиту споменика културе Града Београда број 1841/15 од 20. маја 2015. године и број П2697/17 од 19. јуна 2017. године

Б.9. Посебне мере заштите

На основу прибављених услова за израду предметног Плана, нема посебних услова и захтева за прилагођавање потребама одбране земље.

Услови Министарства одбране бр. 709-2 од 30. марта 2017. и Министарства унутрашњих послова 217-69/2015 од 12. маја 2015. године.

В. Планско решење-правила уређења и грађења

В.1. Циљеви и развојне могућности

На основу постојећег стања, обиласка територије, полазних смерница и циљева израде, важеће планске документације, достављених услова и поднетих иницијатива, овим планом планира се решење чије се основне одреднице огледају у следећем:

- Примена урбанистичких параметара који су резултат анализе просторних могућности и положаја локације, као и усмерења које је дефинисао План генералне регулације грађевинског подручја седишта јединице локалне самоуправе – Град Београд (целине I–XIX) („Службени лист Града Београда”, бр. 20/16 и 97/16)

- дефинисање стамбених и пословних целина и разграничење од јавних површина (саобраћајница, инфраструктурних коридора);

- увођење нове и реконструкција постојеће саобраћајне мреже унутар граница предметног подручја;

- увођење нове и реконструкција постојеће инфраструктурне мреже унутар граница предметног подручја;

- провера просторних капацитета унутар комплекса за реконструкцију и изградњу објеката у складу са планираним наменама;

В.2. Планирана намена површина

Земљиште у оквиру границе плана, подељено је на површине јавних намена и површине осталих намена како је приказано на графичком прилогу бр.03 „Планирана намена површина”

- У планираном решењу површине јавних намена су:
- САОБРАЋАЈНЕ ПОВРШИНЕ – мрежа саобраћајница
 - ЗЕЛЕНЕ ПОВРШИНЕ:
 - Јавно зеленило
 - Шумско земљиште
 - ПОВРШИНЕ ЗА ДЕЧЈУ УСТАНОВУ
- У планираном решењу површине осталих намена су:
- ПОВРШИНЕ ЗА КОМЕРЦИЈАЛНЕ САДРЖАЈЕ:
 - Комерцијални садржаји у зони средње спратности – зона А и зона А2
 - Станица за снабдевање горивом, тип градска и насељска- зона А1
 - ПОВРШИНЕ ЗА СТАНОВАЊЕ
 - Становање у новим комплексима – зона Б1
 - Становање у новим комплексима на терену са великом денivelацијом – зона Б2
 - Трансформација породичног становања у вишепородично-зона Ц
 - ПОВРШИНЕ ЗА ДЕЧЈУ УСТАНОВУ

Табела 2. Планирана намена површина у граници плана

Намена	Површина (m ²)	Постојећа БРГП (m ²)	Планирана БРГП (m ²)
ОСТАЛЕ НАМЕНЕ			
Површине за становање	84.175	41,38%	28.966
Површине за комерцијалне садржаје	35.623	17,51%	29.494
Дечја установа	2.365	1,16%	-
УКУПНО ОСТЕЛЕ НАМЕНЕ	12.2163	60,06%	58.460
ЈАВНЕ НАМЕНЕ			
Саобраћај и инфраструктурне површине	60.687	29,84%	-
зеленило уз саобраћајне површине	2.593	1,27%	-
Шума и шумско земљиште	15.757	7,75%	-
Дечја установа	2.200	1,08%	1.760
УКУПНО ЈАВНЕ НАМЕНЕ	81.237	39,94%	1.760
УКУПНО	203.400	100,00%	58.460

Изражено у процентима планирано земљиште за јавне намене чини 39,94%, док грађевинско земљиште осталих намена чини 60,06 % у односу на укупан просторни обухват.

В.3. Карактеристичне целине и зоне

Подручје плана је подељено на следеће карактеристичне зоне:

1. КОМЕРЦИЈАЛНИ САДРЖАЈИ (зоне А, А1, А2)

Зона А – Комерцијални садржаји у зони средње спратности

Ова зона обухвата подручје уз улицу Кнеза Вишеслава, површине око 4,05 ха у оквиру ког су изграђени објекти Mc Donald`s-a и ТЦ Видиковац, и објекте уз улицу Луке Војводића.

У овој зони постоји могућност реконструкције постојећих, али изградње објеката већег капацитета од постојећих.

Зона А1 – Постојећа станица за снабдевање горивом

Ова зона обухвата постојећи комплекс станице за снабдевање горивом „ЕКО” саграђен на катастарским парцелама 2085/2, 2084 и делу кп 2085/2 КО Стара Раковица која је по типу градска у зони континуално изграђеног подручја.

Зона А2 – Комерцијални садржаји у зони срење спратности

Ова зона обухвата кп 2102/3, 2102/10 и 2101/3 КО Стара Раковица, површине око 0,5 ха, уз улицу Кнеза Вишеслава на којој се планира изградња пословно трговинског комплекса „LIDL”

2. СТАНОВАЊЕ (зоне Б1, Б2, Б3 и Ц)

Зона Б1 – Становање у новим комплексима

Ова зона обухвата средишњи део обухвата ПДР-а, укупне површине око 5 ха и представља неизграђено земљиште

на југоисточној падини у оквиру ког је формирана мрежа саобраћајница и простор за изградњу стамбених објеката који могу бити изграђени у склопу јединственог комплекса или на појединачним грађевинским парцелама у складу са правилима из овог плана. У овој зони је планирана изградња стамбених објеката спратности до П+6+Пк/Пе (Максимална висина венца објекта је 24,0 м, максимална висина слемна објекта је 27,0 м) у односу на нивелету приступне саобраћајнице. Дозвољава се већа спратност објеката (П+9 – П+10) на кп 2088 КО Стара Раковица у блоку 1 (уз Улицу кнеза Вишеслава и Улицу нова 4), односно дозвољена је максимална висина објекта до 32 м у односу на приступну саобраћајницу. У овом блоку је потребно архитектонским обликовањем и ликовном обрадом објекта извршити уклапање у висинску регулацију планираног фронт уз Улицу кнеза Вишеслава.

Зона Б2 – Становање у новим комплексима на терену са великом денivelацијом.

Ова зона обухвата делове катастарских парцела са јужне стране саобраћајнице „Нова1” површине око 0,65 ха. Терен је у великој денivelацији, а са југоисточне стране се граничи са шумским земљиштем.

Зона Ц – Трансформација породичног становања у вишепородично.

Ова зона се налази уз Улицу Миле Димић, површине је око 1,65 ха и представља претежно изграђене парцеле у складу са раније важећом планском документацијом. у овој зони је планирана трансформација породичног у вишепородично становање, реконструкцијом и доградњом постојећих или изградњом нових објеката у складу са правилима из овог плана.

3. ДЕЧЈА УСТАНОВА – Зона Ду

Ова зона захвата локацију коју чини део кп 2083 КО Стара Раковица 0,22 ха на месту некадашње топлане, на којој се планира изградња дечје, предшколске установе спратности П+1, капацитета око 90 деце.

4. ДЕЧЈА УСТАНОВА – Зона Ду2

Ова зона захвата локацију коју чини део кп 2097/1 КО Стара Раковица, површине 0,23 ха у блоку 7а, на којој се планира изградња дечје, предшколске установе капацитета око 95 деце у површинама осталих намена. На овој локацији је предвиђена изградња објекта спратности П+1+Пк/Пс, при чему је у последњој етажи могућа изградња површина за становање.

ЗЕЛЕНЕ ПОВРШИНЕ

Зона Ш – шума и шумско земљиште

Ова зона захвата простор у јужном и југоисточном делу обухвата, површине око 1,5 ха. Већи део ове зоне представља постојећу шуму, док је део уз Улицу пилота Михаила Петровића, у зони испод 35 кВ далековода, који је према фактичком стању неуређена зелена површина, планиран за пошумљавање и формирање јединствене шуме у оквиру које су планиране трим стазе, стазе за шетњу и простори за рекреацију.

Зона З – зеленило уз саобраћајнице

Ова зона обухвата простор непосредно уз саобраћајницу Пилота Михаила Петровића као и поједина проширења уз саобраћајнице у оквиру обухвата на којима је могуће формирати уређену зелену површину.

Границе између зона су утврђене по граници катастарских парцела, односно регулацији планираних саобраћајница, као што је приказано у одговарајућим графичким прилозима.

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

В.4.1. Јавне саобраћајне површине



Мрежа саобраћајница

Према функционалном рангирању уличне мреже у Плану генералне регулације грађевинског подручја седишта јединице локалне самоуправе – Град Београд (целине I–XIX) („Службени лист Града Београда”, бр. 20/16 и 97/16), Улица пилота Михаила Петровића спада у магистралну саобраћајницу, Улица кнеза Вишеслава у улици првог реда, док улице Миле Димић, Годоминске и Луке Војводића остају део секундарне уличне мреже града.

Слика 2: Улична мрежа у планираном решењу према Плану генералне регулације грађевинског подручја седишта јединице локалне самоуправе – град Београд (целине I–XIX) („Службени лист Града Београда”, бр. 20/16 и 97/16)

Овим планом се предвиђа проширење постојеће регулације Улице пилота Михајла Петровића на ширину од око 25 m, коју чини коловоз са четири коловозне траке у укупној ширини од 13 m са обостраном једносмерном бицикличком стазом у ширини од 1,7 m и обостраним тротоаром у ширини од око 4 m.

Приликом израде техничке документације за реконструкцију саобраћајнице, могуће је вршити прерасподелу простора за саобраћајне токове унутар предвиђене регулације.

Ободне саобраћајнице: Миле Димић, Годоминске и Луке Војводића се задржавају као и у постојећем стању уз то да се аналитички дефинишу, а једино се, у односу на постојеће стање, планира реконструкција раскрснице улица Луке Војводића и прилаза некадашњој топлани, који се према плану продужава у нову насељску улицу „Нова 1”.

Овим планом планира се реализација нових насељских улица ширине коловоза 6,0–7,0 m са обостраним тротоарима од 1,5–2 m и местимично обезбеђеним проширењима за груписано паркирање. Новопланиране улице „Нова 1” и „Нова 2” прате изохипсе док су „Нова 3”, „Нова 4” и „Нова 5” управне на изохипсе и планиране су у релативно великом нагибу као кратке саобраћајнице које повезују на погодним местима главне насељске улице и формирају блокове за изградњу нових објеката.

Из Улице пилота Михајла Петровића је планиран прикључак на улицу „Нова 1” у ширини коловоза од 5 m са обостраним тротоаром у ширини од 2 m, којим се повезује унутрашњост насеља са транзитним одвијањем саобраћаја.

За ове улице је планирана шира регулација, како би профил саобраћајнице био остварен у регулацији без захтевних инжењерских објеката, потпорних зидова и сл.

Одводњавање свих саобраћајних површина, планирано је системом затворене кишне канализације уз поштовање нивелета примарних саобраћајница на које се планиране саобраћајнице везују.

Коловозну конструкцију планираних саобраћајница димензионисати сходно рангу саобраћајнице, оптерећењу, као и структури возила која ће се њима кретати.

За све нове саобраћајнице у границама плана, као и за проширење постојећих формиране су нове грађевинске парцеле што је наведено у смерницама за спровођење овог плана и на графичком прилогу бр. 05 Плана парцелације.

Постојеће ободне саобраћајнице обухваћене границом плана (улице: Кнеза Вишеслава, Пилота Михаила Петровића, Миле Димић и делови улица Луке Војводића и Годоминске) су у оквиру постојећих катастарских парцела и обухваћене су због потребе приказивања инфраструктурних водова и саобраћајних прикључака, док је део улице Годоминске и део Улице Луке Војводића, овим планом добио нову регулацију.

Услови секретаријата за саобраћај бр. 344-4-2/2015 од 5. марта 2015. и Услови секретаријата за саобраћај бр. 344-4-25/2017 од 11. јула 2017.

В.4.2. Паркирање

Сва возила сместити на припадајућој парцели, осим за парцеле на којима се планирају објекти јавне намене (комбинована дечија установа), где потребе за паркирањем решити у уличном профилу уз наведене парцеле и то према нормативу 1ПМ/100 m² објекта

В.4.3. Јавни градски превоз путника

Развој јавног градског превоза путника који опслужује простор у оквиру предметног плана, заснива се на плану развоја јавног саобраћаја према Плану генералне регулације грађевинског подручја седишта јединице локалне самоуправе – Град Београд (целине I – XIX) („Службени лист Града Београда”, бр. 20/16 и 97/16) и развојним плановима Дирекције за јавни превоз, према којима је планирано задржавање свих постојећих траса линија ЈППП-а.

Постојећа аутобуска стајалишта је потребно прилагодити, изместити или реконструисати у складу са условима Дирекције за јавни превоз бр.346.5-403/2015. од 24.03.2015. и 346.5-403/2017 од 31. августа 2017.

В.4.4. Пешачки саобраћај

Вођење пешачких токова уз саобраћајнице примарне и секундарне уличне мреже биће вршено као и у постојећем стању дуж постојећих пешачких површина, тротоара, док су пешачки токови уз новопројектоване саобраћајнице планирани и дефинисани предметним планским документом на начин који не ствара конфликт између токова пешачког и динамичког саобраћаја. Уз све саобраћајнице постоји формиран обострани тротоар у довољној ширини за постављање потребног уличног мобилијара.

У средишњем стамбеном блоку су зоне дозвољене изградње постављене тако да буду формирану визуелни продори кроз блок у наставку формираних саобраћајница, а у случају формирања грађевинских комплекса ови продори се могу поклопити са пешачким комуникацијама кроз блок.

Између саобраћајница Пилота Михаила Петровића и новопланиране Улице нова 1, у делу кроз уређено шумско земљиште, а у правцу планираног визуелног продора кроз насеље у наставку Улице нова 5, планирана је пешачка комуникација која ће омогућити лакшу везу насеља са денивелсаном саобраћајницом у којој су линије јавног градског

саобраћаја. Ширина ове површине је 11 m, а денивелација коју је потребно савладати је око 15 m.

В.4.5. Услови за приступачност простора

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

В.4.6. Бициклическа стаза

У регулацији Улице пилота Михаила Петровића, планирана је једносмерна, бициклическа стаза. У оба правца стаза је планирана у профилу саобраћајнице уз коловоз а одвојена од њега ивичњаком у ширини од 1,7 m. У профилу Улице кнеза Вишеслава, овим планом је планирана такође једносмерна бициклическа стаза, ширине 1,5–1,7 m у габариту тротоара.

В.4.7. Уређење шумског земљишта – зона (Ш)

Овим планом се предвиђају интервенције у склопу постојећег шумског земљишта. У том смислу, у склопу шуме на јужној падини обухвата, предвиђена је реализација трим стазе, пешачке стазе, одморишта и простора предвиђених за рекреацију и боравак у природи. Ове уређене стазе су комуникацијски оријентисане на пешачку пасарелу која повезује Улицу Михаила Петровића и планирану саобраћајницу „Нова1”, чиме се остварује додатни квалитет пешачких токова и приступачност простора за пасивну рекреацију.

Уређење шумског земљишта има такође веома важну улогу у смислу обезбеђења падине и заштите денивелисаног терена. Укупна површина под уређеним стазама и просторима за одмор и рекреацију не сме прећи 20%.

У складу са условима ЈП СРБИЈАШУМЕ, бр. 4832 од 20. марта 2017. постојећи шумски фонд је вредан очувања, тако да је све планиране интервенције потребно реализовати уз што мање уклањања дрвећа.

Прилагођавањем овог шумског простора разним видовима рекреације, остварује се могућност реализације довољне површине намењене спорту и рекреацији, а у складу са условима Секретаријата за спорт и омладину бр. 66-65/15 од 23. фебруара 2017.

В.4.8. Зеленило уз саобраћајне површине

Уз јавне саобраћајнице, на местима где просторне могућности то дозвољавају, планирана је зона зеленила уз саобраћајне површине. На појединим местима ова зона је у регулацији саобраћајнице, док је на другим за њу предвиђена посебна парцела.

У случају формирања зеленила уз саобраћајнице у регулацији саобраћајнице, потребно је водити рачуна о одабиру садног материјала, како не би била угрожена прегледност и угрожено одвијање како колског тако ни пешачког саобраћаја. Ове површине морају бити одвојене од тротоара бетонским ивичњаком и денивелисана у односу на тротоар мин. 18 cm.

Зеленило уз саобраћајне површине које је овим планом предвиђено на засебним, новоформираним парцелама представља зону заштитног зеленила којом се саобраћајница раздваја од друге намене. У склопу ових површина је

потребно формирати заседе средњег и високог растиња. Уз Улицу Луке Војводића, преко ове зоне је могуће остварити пешачки приступ грађевинским парцелама ГП5-ГП7. Максимална површина под пешачким стазама у оквиру ове зоне је 20%.

Зелена површина ЈЗ-1, између грађевинских парцела ГП2 и ГП3 представља зону заштитног зеленила у којој је могуће формирати по потреби пешачку стазу максималног заузећа парцеле од 50%. У оквиру ове зоне, нема посебних захтева за посебним биљним врстама.

В.4.9. Дечја установа – зона (Ду)

У склопу предметног обухвата предвиђена је локација за реализацију Дечје установе (новоформирана грађевинска парцела Ј-Ду1).

Ј-Ду1 је локација некадашње напуштене топлане, између улица Луке Војводића и Нове 1. Површина овог комплекса је око 2.200 m², што према нормативима омогућава изградњу комбиноване дечије установе капацитета око 90 деце.

Геометрија и положај парцеле омогућавају повољну, јужну оријентацију и саобраћајни приступ из Улице нова 1, као неоптерећене стамбене саобраћајнице.

Паркирање је обезбеђено ван парцеле, на јавном паркингу простору у непосредној близини са друге стране улице Нова 1. Према нормативу 1пм/100 m² БРГП, за планирану дечију установу ће бити потребно обезбедити 7 до 10 паркинских места од предвиђених 12.

Погодан положај земљишта, ове локације омогућава да се задовоље хигијенско-здравствени и педагошки захтеви при изградњи објекта предшколске установе. У том смислу локација је веома повољна обзиром да је у непосредној близини планираног уређеног шумског земљишта, удаљена од извора буке и без могућности изградње објекта друге намене са јужне стране парцеле, а на терену где је природна денивелација терена са јужне стране локације чиме је обезбеђена добра осунчаност.

Норматив за БРГП, односно површину објекта/детету износи 6,5–7,5 m²/по детету.

Правила уређења и грађења за дечје установе су следећа:

Максимална дозвољена спратност : П+1

Максимални инекс заузетости: 40%

Минимално удаљење од

задње границе парцеле: ½ висине објекта, а не мање од 4 m

Минимално удаљење од

бочне границе парцеле: ½ висине објекта, а не мање од 4 m

При реализацији комплекса потребно је максимално користити нова техничка и технолошка решења у циљу енергетски ефикасније градње. При пројектовању потребно је обратити пажњу да је за групне собе најповољнија јужна оријентација.

Потребна површина припадајућих отворених простора ван објекта је мин. 10 m² по кориснику (од чега најмање 3 m² по кориснику, би требало да буду уређене травнате површине, а минимум 5 m² по кориснику, би требало да буду површине игралишта);

Величина и намена отвореног простора предшколских установа условљена је бројем деце и њиховим узрастом. Потребно је обезбедити најмање 10 m² отвореног простора по једном детету. У оквиру тога планирано је минимум 40% озелењених површина у директном контакту са тлом (декоративно уређене зелене површине, травнати терени – игра-

лишта) и минимум 40% застртих површина (стазе, платои, дечја игралишта, песковници и сл.).

Потребно је формирати заштитни зелени појас ободом парцеле. Дуж граница парцеле формирати фиксну ограду у комбинацији са живом оградом или пузавицама.

Садни материјал треба да има високе биолошке и декоративне вредности, при чему се не смеју користити биљне врсте (токсичне и алергене, врсте са бодљама и отвореним плодовима, медоносне врсте и сл.) које, због својих карактеристика, могу да изазову нежељене ефекте.

Неопходно је обезбедити 1–2% пада терена (стаза, платоа, спортских терена) чиме се омогућава нормална дренажа површинских вода ка кишној канализацији, за шта је неопходно обезбедити дренажне елементе (земљане риголе, риголе-каналете, канали).

Комплекс предшколске установе је потребно оградити. Ограђивање је могуће урадити транспарентном оградом са капијом (контролисани улаз). Максимална висина ограде износи 150 cm. Зидани парапетни део може бити максимално висок 60 cm, а остатак је транспарентан (челични профили, жица са одговарајућом подконструкцијом и сл.). Могућа је комбинација зелене – живе ограде и транспарентне. Пешачке и колске капије су у складу са општим изгледом ограде и отварају се ка унутрашњости комплекса.

Приликом пројектовања, неопходно је извести детаљна геолошка истраживања која ће тачно дефинисати дубину и начин фундарања објекта као и коту уређења терена. Како на овом простору постоје хидрогеотермалне воде треба размотрити могућност коришћења овог вида обновљиве енергије.

У складу са условима Завода за унапређење образовања и васпитања бр. 243/2016 од 28. фебруара 2017. и Секретаријата за образовање и дечју заштиту бр.35-38/2017 од 28. фебруара 2017 за пројектовани број становника на третираном подручју, потребно је предвидети комплекс површине око 4.050 m² и додатни депанданс за 80 торо деце.

Овим планом су остварени услови за изградњу два комплекса укупне површине око 4.550 m² (ЈДу-1 и ГП-Ду2 у површинама остале намене), чиме је остварена укупна површина за пројектовани број становника, а поделом на две локације су оптимизовани капацитети појединачних установа.

Основне и средње школе

Анализом нумеричких вредности утврђено је да укупне површине и могућности доградње постојећих основних и средњих школа у ужом окружењу обухвата – Основна школа „Бранко Тошић” и ОШ „Никола Тесла”, које се налазе у радијусу од 1 km, задовољавају потребе за овом врстом обавезних насељских садржаја за шире гравитационо подручје.

У складу са условима Завода за унапређивање образовања и васпитања и пројектованој популацији од 5.300 становника, предвиђено је да се овим ПДР-ом оствари две локације за предшколске установе, а није потребно планирати нову површину за изградњу основне и средње школе.

Услови Завода за унапређивање образовања и васпитања, број 243/2016 од 28. фебруара 2017. и 730/2017 од 20. јуна 2017.

В.5. Правила уређења и грађења за површине осталих намена

У оквиру грађевинског земљишта за остале намене планиране су:

- ПОВРШИНЕ ЗА КОМЕРЦИЈАЛНЕ САДРЖАЈЕ:
- Комерцијални садржаји у зони средње спратности – зона А и зона А2

- Станица за снабдевање горивом – зона А1
- ПОВРШИНЕ ЗА СТАНОВАЊЕ
- Становање у новим комплексима – зона Б1
- Становање у новим комплексима на терену са великом денivelацијом – зона Б2
- Трансформација породичног становања у вишепородично – зона Ц
- ПОВРШИНЕ ЗА ДЕЧЈУ УСТАНОВУ

Општа правила парцелације

Грађевинска парцела је најмањи део простора обухваћеног планом намењен за грађење, који обухвата једну или више катастарских парцела или њихових делова. Дефинисана је приступом на јавну површину и границама према суседним парцелама.

Парцелација и препарцелације се може вршити у оквиру катастарских парцела применом правила дефинисаних овим планом. Основ за промену граница парцеле, осим у случају јавног интереса, је пројекат парцелације и препарцелације, уз сагласност власника парцеле. Грађевинска парцела се формира уз максимално поштовање постојећих катастарских парцела у складу са правилима за предметну зону.

Парцела мора имати приступ на јавну површину било директно, било преко приступне саобраћајнице.

Грађевинске парцеле формиране овим планом детаљне регулације, могу се делити и укрупњавати израдом пројекта парцелације/препарцелације у складу са правилима за одређену зону.

Могућност изградње интерних саобраћајница

Могућа је реализација интерних (приступних) саобраћајница у оквиру земљишта остале намене преко којих ће се реализовати приступ парцелама јавне мреже саобраћајница, а које ће се реализовати кроз пројекте парцелације или препарцелације.

За сваку приступну саобраћајницу мора бити формирана посебна грађевинска парцела. Минимална ширина приступне саобраћајнице је 5,5 m за двосмерни и 3,5 m за једносмерни саобраћај. Приступна саобраћајница са једносмерним режимом мора бити прикључена на две јавне саобраћајне површине, а уколико је двосмерна или слепа мора имати припадајућу окретницу. Минимална ширина фронта грађевинске парцеле према парцели приступа је 6m, а удаљеност грађевинске линије од парцеле приступа је минимално 2,5 m, а у складу са осталим обавезним удаљењима дефинисаним овим планом.

Елементе саобраћајница предвидети у складу са оптерећењем и планираном врстом саобраћаја. У нивелационом смислу обавезно поштовати нивелацију улица на које се наслања предметни простор. При изради нивелационог решења нових саобраћајних површина предвидети гравитационо отицање површинских вода. За интерне саобраћајнице које обезбеђују прилаз паркинг простору, а које ће уједно служити и за потребе снабдевања, противпожарне и комуналне потребе предвидети коловозне конструкције са подлогом и асфалтним застором и сходно саобраћајном оптерећењу које се очекује. Регулациони простор свих саобраћајница мора бити искључиво у функцији основне намене – неометаном одвијању јавног, комуналног, снабдевачког, индивидуалног и пешачког саобраћаја, као и смештај комуналних и саобраћајних инсталација и зеленила.

Комерцијални садржаји

ЗОНА А – зона комерцијалних садржаја у зони средње спратности	
ОСНОВНА НАМЕНА ПОВРШИНА	комерцијални садржаји
КОМПАТИБИЛНА НАМЕНА	Са комерцијалним садржајима су компатибилне намене: становање, објекти и комплекси јавних служби, верски комплекси, зелене површине. Максимални проценат заступљености компатибилних намена, на нивоу грађевинске парцеле, у односу на основну износи 50% осим површина јавне намене, које могу бити и до 100%. Општа правила и параметри за све намене у зони су исти. У случају заступљености становања као компатибилне намене, обавезни су комерцијални садржаји у приземљу објеката.
БРОЈ ОБЈЕКТА НА ПАРЦЕЛИ	На свакој грађевинској парцели гради се један објекат. Није дозвољена изградња помоћних објеката изузев објеката у функцији техничке инфраструктуре.
УСЛОВИ ЗА ФОРМИРАЊЕ ГРАЂЕВИНСКЕ ПАРЦЕЛЕ	Грађевинском парцелом се сматра свака постојећа катастарска парцела минималне ширине фронта према јавној саобраћајној површини 15,0 m и минималне површине 300 m ² . Нова грађевинска парцела, настала спајањем или дељењем целих или делова катастарских парцела мора имати минималну ширину фронта према јавној саобраћајној површини 20,0 m и минималну површину 1000 m ² . Дозвољено је одступање 10% од минималне површине грађевинске парцеле уколико се део катастарске парцеле одузима за формирање мреже саобраћајница.
ИНДЕКС ЗАУЗЕТОСТИ	70% (максимални индекс заузетости угаоних објеката је увећан за 15%)
МАКСИМАЛНА ВИСИНА	Максимална висина венца објекта је до 19.0 m, а слемена/ повучене етаже 23.5m, што даје оријентациону спратност П+4+Пк/Пс.
УДАЉЕНОСТ ГРАЂЕВИНСКЕ ЛИНИЈЕ ОД РЕГУЛАЦИОНЕ	У складу са зоном дозвољене изградње приказаном на графичком прилогу бр.4 План нивелације и регулације са решењем саобраћајних површина. Грађевинска линија подземних делова објекта (гараже и сл.) може се поклапати са бочним и задњом границом парцеле, а према регулацији се поклапа са надземном грађевинском линијом
ПРАВИЛА И УСЛОВИ ЗА ИНТЕРВЕНЦИЈЕ НА ПОСТОЈЕЋИМ ОБЈЕКТИМА	Грађевинска линија постојећег објекта ТЦ Видиковац према саобраћајници Нова 5 се задржава. На овом објекту су дозвољене интервенције у складу са свим осталим параметрима дефинисаним овим планом.
ИЗГРАДЊА НОВИХ ОБЈЕКТА И ПОЛОЖАЈ ОБЈЕКТА НА ПАРЦЕЛИ	Објекат поставити у оквиру зоне грађења, која је дефинисана грађевинским линијама. Није обавезно постављање објеката или делова објеката на грађевинску линију, већ у простору који је дефинисан грађевинским линијама. Зона грађења је дефинисана грађевинском линијом према регулационој линији саобраћајнице и према бочним и задњом граници парцеле. објекат је, према положају на парцели, слободностојећи
РАСТОЈАЊЕ ОД БОЧНЕ ГРАНИЦЕ ПАРЦЕЛЕ	Минимално растојање објекта без отвора на бочним фасадама, од бочних граница парцеле у овој зони је 1/5 висине објекта. Минимално растојање од бочних граница парцеле са отворима у овој зони је 1/3 висине објекта, минимално 2,5 m.
РАСТОЈАЊЕ ОД ЗАДЊЕ ГРАНИЦЕ ПАРЦЕЛЕ	Растојање грађевинске линије планираног објекта према задњом линији парцеле је минимално ½ висине објекта али не мање од 5,0 m.
ПРАВИЛА И УСЛОВИ ЗА ИНТЕРВЕНЦИЈЕ НА ПОСТОЈЕЋИМ ОБЈЕКТИМА	Сви постојећи објекти на парцели могу се реконструисати, доградити или надзидати у оквиру дозвољених урбанистичких параметара и осталих правила грађења, уколико је положај објекта у границама дозвољене изградње. Постојећи објекти на парцели чији је индекс заузетости већи од дозвољеног и/или није у складу са прописаним правилима о растојањима од граница парцела и суседних објеката, не могу се доградивати, већ је дозвољена само реконструкција, уколико је у складу са осталим планираним параметрима, а ако се такав објекат уклања и замењује другим, за њега важе правила као и за сваку нову изградњу у овој зони. Изузетак је објекат ТЦ Видиковац на кп 2104/7 КО Стара Раковица, на коме су дозвољене све интервенције у складу са параметрима дефинисаним овим Планом а у случају изградње новог објекта он се мора поставити на грађевинску линију према улици Нова 5. На постојећим објектима који су ван планиране зоне грађења, дозвољене су искључиво интервенције на текућем и инвестиционом одржавању објекта.
КОТА ПРИЗЕМЉА	Кота приземља је максимално 0,2 m виша од коте приступног тротоара. Уколико је грађевинска линија повучена од регулационе, кота приземља је максимално 1,2 m виша од нулте коте, а приступ пословном простору мора бити прилагођен особама са смањеном способношћу кретања. Уколико је терен у нагибу, приземна етажа се може поделити у две етаже ниско и високо приземље, с тим да се не пређе дефинисана висина венца за зону

УСЛОВИ ЗА ПАРКИРАЊЕ	Паркирање решити према нормативу 1 ПМ на 80 m ² пословног простора. Максимална заузетост подземном гаражом је 80% површине парцеле или: трговина: 1 ПМ/66 m ² БРГП пословање: 1 ПМ/80 m ² БРГП хотел: 1 ПМ/2–10 кревета у зависности од категорије тржни центри: 1 ПМ/50 m ² продајног простора угоститељство: 1 ПМ/два стола са по четири столице магацини: 1 ПМ/100 m ² БРГП а у случају изградње становања као компатибилне намене примењује се норматив: 1,1 ПМ/1 стану
СЛОБОДНЕ И ЗЕЛЕНЕ ПОВРШИНЕ	минимални проценат слободних и зелених површина на нивоу парцеле је 30%, а минимални проценат озелењених површина у директном контакту са тлом износи мин. 10%
ПРАВИЛА ЗА ИЗГРАДЊУ ГАРАЖА	гараже за смештај аутомобила се могу градити и као самостални објекти на парцели, као подземно надземне гараже, према истим правилима за растојање између објеката, као и за стамбени објекат.
ИНЖЕЊЕРСКО-ГЕОЛОШКИ УСЛОВИ	Пре израде пројекта за извођење потребно је изградити Геотехнички елаборат и извршити Геолошка истраживања у складу са Законом о рударству и геолошким истраживањима („Службени гласник РС”, број101/15) као и Правилником о садржини Пројекта геолошких истраживања и елабората о резултатима геолошких истраживања („Службени гласник РС”, број 51/96).
МИНИМАЛНИ СТЕПЕН КОМУНАЛНЕ ОПРЕМЉЕНОСТИ	објекат мора имати прикључак на водоводну и канализациону мрежу и електричну енергију

ЗОНА А1 – зона пратећих комерцијалних садржаја – постојећа станица за снабдевање горивом	
основна намена површина	– станица за снабдевање горивом – тип станице – градска, зона КИП – У комплексу ССГ планира се пратећа опрема: надстрешница и лантерна, подземни резервоари, аутомати за истакање горива, аутомат за ваздух и воду, истакачко-претакачки шахт, итд.
– ккомпатибилност намене	– компатибилна је са комерцијалним садржајима – У оквиру комплекса ССГ дозвољени су пратећи садржаји, као што су: ауто трговина (аутоделови, аутокозметика), делатности/ услуге (аутоперониони, трговина на мало, простор за канцеларијско пословање, угоститељство (ресторан, кафе), инфопункт, rent-a-car, турист биро, банкарске / поштанске услуге, магацин, тоалети и сл.), сервисни (вулканизер, аутомеханичар, аутоелектричар, шлеп служба),
– број објеката на парцели	– дозвољено је формирање комплекса као јединствене функционално-естетске целине састављене од више појединачних објеката – није дозвољена изградња помоћних објеката изузев објеката у функцији техничке инфраструктуре (ТС, МРС и сл.).
услови за формирање грађевинске парцеле	– површина грађевинске парцеле је 1.500–2.500 m ² – минимална ширина фронта парцеле је 20 m
индекс заузетости парцеле	– максимални индекс заузетости на парцели је „3”= 30% за тип станице – градска – надстрешница не улази у обрачун индекса заузетости
висина венца објекта	– максимална висина венца објекта је 8,0 m у односу на највишу коту приступне саобраћајнице, што дефинише оријентациону планирану спратност П+1. – висина надстрешнице је у складу са технолошким потребама, а мин. 4,5 m.
изградња нових објеката и положај објекта на парцели	– објекте поставити у оквиру зоне грађења, која је дефинисана грађевинским линијама. Није обавезно постављање објеката или делова објеката на грађевинску линију, већ у простору који је дефинисан грађевинским линијама. Зона грађења је дефинисана грађевинском линијом према регулационој линији саобраћајнице и према бочним и задњом граници парцеле. – објекат, према положају на парцели мора бити слободностојећи, – грађевинска линија објекта је мин. 10,0 m, а надстрешнице мин. 5,0 m у односу на регулациону линију саобраћајнице, – Надстрешницу са свим конструктивним елементима, објекат ССГ као и точећа острва са пумпним аутоматима изградити унутар грађевинских линија – грађевинска линија подземних делова се поклапа са надземним грађевинским линијама – подземне резервоаре са горивом позиционирати тако да њихова зона утицаја буде у оквиру грађевинске парцеле, односно применити друге мере заштите од пожара у складу са важећим противпожарним прописима

растојање од бочне границе парцеле	– растојање објекта од бочних граница парцеле је 1/4 висине објекта, на не мање од 3,0 m од границе парцеле
растојање од задње границе парцеле	– растојање објекта од задње границе парцеле је ½ висине објекта, на не мање од 3,0 m од границе парцеле
кота приземља	– кота приземља намењеног пословању је максимално 0,2 m виша од највише коте приступне саобраћајнице, односно нулте коте
услови за слободне и зелене површине	– минимални проценат зелених површина у директном контакту са тлом (без подземних објеката и/или делова подземних објеката) износи 12% за тип станице – градска
решење паркирања	– паркирање решити на парцели на отвореном паркингу месту у оквиру парцеле, према нормативу 1 ПМ на свака три запослена
архитектонско обликовање	– објекте пројектовати у духу савремене архитектуре, – приликом пројектовања фасаде обезбедити место за постављање клима уређаја и ускладити га са стилским карактеристикама објеката. Обезбедити отицање воде у атмосферску канализацију.
услови за оградавање парцеле	– није дозвољено оградавање парцеле, осим у складу са безбедносним и сигурносним условљеностима, односно противпожарним прописима.
минимални степен опремљености комуналном инфраструктуром	– објект мора имати прикључак на водоводну и канализациону мрежу, електричну енергију, телекомуникациону мрежу, топловодну или гасоводну мрежу или други алтернативни извор енергије
инжењерско-геолошки услови	– Сва истраживања урадити у складу са Закона о рударству и геолошким истраживањима („Службени гласник РС”, број 101/15) као и Правилником о садржини Пројекта геолошких истраживања и елабората о резултатима геолошких истраживања („Службени гласник РС”, број 51/96).

ЗОНА А2 – зона комерцијалних садржаја у зони средње спратности	
основна намена површина	комерцијални садржаји
компатибилност намене	са комерцијалним садржајима су компатибилне намене: саобраћајне површине површине за инфраструктурне објекте и комплексе, комуналне површине, јавне зелене површине/шуме, површине за објекте и комплексе јавних служби, површине за спортске објекте и комплексе, површине за становање, мешовит и градски центри, површине за верске објекте и комплексе, остале зелене површине. Однос основне и компатибилне намене, на нивоу грађевинске парцеле, је дефинисан у односу мин. 80% : макс. 20%, осим површина јавне намене, које могу бити и до 100% – општа правила и параметри за све намене у зони су исти.
број објеката на парцели	– на грађевинској парцели гради се један објекат. – није дозвољена изградња помоћних објеката изузев објеката у функцији техничке инфраструктуре (ТС, МРС и сл.).
услови за формирање грађевинске парцеле	– 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 500 m ² – обавезан је непосредан приступ парцеле на јавну саобраћајну површину Грађевинском парцелом се сматра свака постојећа катастарска парцела чија површина не одступа више од 10% од правила дефинисаних овим планом и која испуњава услов да има излаз на јавну саобраћајну површину.
индекс заузетости парцеле	– максимални индекс заузетости на парцели је „3”= 60%
висина објекта	– максимална висина венца објекта је 19,0 m (максимална висина слемена објекта је 23,5 m), што дефинише оријентациону планирану спратност П+4+Пк/Пс.
изградња нових објеката и положај објекта на парцели	– објекте постављати у оквиру зоне грађења, која је дефинисана грађевинским линијама. Није обавезно постављање објеката или делова објеката на грађевинску линију, већ у простору који је дефинисан грађевинским линијама. Зона грађења је дефинисана грађевинском линијом према регулационој линији саобраћајнице и према бочним и задњом границом парцеле. – објекат, према положају на парцели мора бити слободностојећи, – грађевинска линија објекта је мин. 5,0 m, у односу на регулациону линију саобраћајнице, – грађевинска линија подземних делова објекта (гараже и сл.) може се поклапати са бочним и задњом границом парцеле, а према регулацији се поклапа са надземном грађевинском линијом – грађевинска линија подземних делова објекта (гараже и сл.) може се поклапати са бочним и задњом границом парцеле, а према регулацији се поклапа са надземном грађевинском линијом

растојање од бочне границе парцеле	– растојање објекта од бочних граница парцеле је мин. 1/2 висине објекта, али не мање од 6,0 m од границе парцеле, уколико су на бочној фасади постављени отвори стамбених просторија – растојање објекта од бочних граница парцеле је мин. 1/4 висине објекта, али не мање од 3 m од границе парцеле, уколико су на бочној фасади постављени отвори помоћних и пословних просторија
растојање од задње границе парцеле	– растојање објекта од задње границе парцеле је минимално 1/2 висине објекта, али не мање од 6,0 m
кота приземља	– кота приземља намењеног пословању је максимално 0,2 m виша од највише коте приступне саобраћајнице, односно нулте коте
услови за слободне и зелене површине	– проценат слободних и зелених површина на парцели је мин. 40% – Минимални проценат зелених површина у директном контакту са тлом (без подземних објеката и/или делова одземних објеката) износи 15%
решење паркирања	– паркирање решити на парцели изградњом гараже или на отвореном паркингу месту у оквиру парцеле – максимална заузетост подземном гаражом је 85% површине парцеле – уколико је грађевинска линија подземне гараже изван габарита објекта, горња кота плоче гараже на равном терену мора бити усклађена са котом терена, насута земљом са минимално 120 cm земљишног супстрата; – Паркирање решити према нормативу 1 ПМ на 80 m ² пословног простора Максимална заузетост подземном гаражом је 80% површине парцеле или: – трговина: 1 ПМ/66 m ² БРГП – пословање: 1 ПМ/80 m ² БРГП – хотел: 1 ПМ/2-10 кревета у зависности од категорије – тржни центри: 1 ПМ/50 m ² продајног простора – угоститељство: 1 ПМ/два стола са по четири столице – магацини: 1 ПМ/ 100 m ² БРГП
архитектонско обликовање	– објекте пројектовати у духу савремене архитектуре приликом пројектовања фасаде обезбедити место за постављање клима уређаја и ускладити га са стилским карактеристикама објеката. Обезбедити отицање воде у атмосферску канализацију. – последња етажа се може извести као поткровље, мансарда или повучена етажа. Дозвољава се изградња вишеводног крова. – уколико се изводи објекат са пуним спратом са косим кровом, максимални нагиб кровних равни је 45 степени. – висина назитка поткровне етаже износи максимално 1,60 m рачунајући од коте пода поткровне етаже до тачке прелома кровне косине. Нагиб кровних равни прилагодити врсти кровног покривача. Максимални нагиб кровних равни је 45 степени. – мансардни кров мора бити искључиво у габариту објекта (без препуста) пројектован као традиционални мансардни кров уписан у полукруг, максимална висина прелома косине мансардног крова износи 2,2 m од коте пода поткровља. – отвори у поткровљу се могу решавати као кровне баце или кровни прозори. У оквиру кровне баце могу се се формирати излази на терасу или лођу. Облик и ширина баце морају бити усклађени са осталим елементима фасаде. – 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.
услови за оградавање парцеле	– грађевинске парцеле могу се оградавати зиданом оградом до висине од 0,90 m (рачунајући од коте тротара) или транспарентном оградом до висине од 1,40 m.
минимални степен опремљености комуналном инфраструктуром	– објект мора имати прикључак на водоводну и канализациону мрежу, електричну енергију, телекомуникациону мрежу, топловодну или гасоводну мрежу или други алтернативни извор енергије
инжењерско-геолошки услови	– Пре израде пројекта за извођење потребно је израдити Геотехнички елаборат и извршити Геолошка истраживања у складу са Законом о рударству и геолошким истраживањима („Службени гласник РС”, број 101/15) као и Правилником о садржини Пројекта геолошких истраживања и елабората о резултатима геолошких истраживања („Службени гласник РС”, број 51/96).

Површине за становање

У зони Б1 предвиђена је могућност изградње отворених блокова па се у овој зони примењују параметри за зону С9 (из Плаана генералне регулације)

У зони Б2 планирана је изградња објеката у низу, те се примењују посебни параметри за објекте у низу из зоне означене као С10 у Плану генералне регулације

ЗОНА Б1 – зона становања у новим комплексима	
ОСНОВНА НАМЕНА ПОВРШИНА	Вишепородично становање
КОМПАТИБИЛНА НАМЕНА	Трговина, администрација и услужне делатности које не угрожавају животну средину и не стварају буку, из области културе, спорта, социјалне заштите, образовања и других јавних намена, верским комплексима, зеленим површинама На парцели се може градити и само вишеспратна колективна гаража – Однос основне Однос основне и компатибилне намене, на нивоу грађевинске парцеле, је дефинисан у односу мин. 80%: макс. 20%, осим површина јавне намене, које могу бити и до 100% Општа правила и параметри за све намене у зони су исти.
БРОЈ ОБЈЕКТА НА ПАРЦЕЛИ	На свакој грађевинској парцели гради се један објекат. У овој зони могуће је формирање грађевинског комплекса, а може бити фазна реализација.
УСЛОВИ ЗА ФОРМИРАЊЕ ГРАЂЕВИНСКОГ КОМПЛЕКСА	Грађевински комплекс организованог стамбеног насеља се формира од више међусобно повезаних самосталних функционалних целина (скуп катастарских парцеле, које могу имати различиту намену) и обухватају простор испод стамбених и пословних објеката, и катастарске парцеле (једне или више) површина између објеката, на којима се налазе слободне зелене, поплочане и саобраћајне површине (саобраћајнице и паркинзи), као и уређена дечија и спортска игралишта у функцији становања. Катастарске парцеле, које су у функцији заједничких пратећих садржаја су у јавном коришћењу. У склопу комплекса могућа је фазна изградња, с тим што је обавзно да свака појединачна фаза представља независну функционалну целину.
УСЛОВИ ЗА ФОРМИРАЊЕ ГРАЂЕВИНСКЕ ПАРЦЕЛЕ (важе када се на парцели гради један објекат)	Свака грађевинска парцела мора да има облик и површину који омогућавају изградњу објекта у складу са правилима грађења и техничким прописима и која има приступ јавној саобраћајној површини. Грађевинска парцела мора имати минималну ширину фронта 20 m и површину 1100 m ² . Приступ парцеле јавној саобраћајној површини може бити непосредно или посредно, преко приступног пута минималне ширине коловоза 5.5 m.
ИНДЕКС ЗАУЗЕТОСТИ	35% на нивоу блока*, односно 50% на грађевинској парцели (максимални индекс заузетости угаоних објеката је увећан за 15%)
МАКСИМАЛНА ВИСИНА	Максимална висина венца објекта је 24,0 m, максимална висина слемена објекта је 27,0 m у односу на нивелету приступне саобраћајнице, што дефинише оријентациону спратност По(Су)+П+6+Пк/Пс. Изузетно, у блоку Б1-1 (уз улицу Кнеза Вишеслава и улицу Нова 4), дозвољена је већа висина објекта максимално до 32 m у односу на приступну саобраћајницу, што дефинише оријентациону спратност П+9 – П+10
ИЗГРАДЊА НОВИХ ОБЈЕКТА И ПОЛОЖАЈ ОБЈЕКТА НА ПАРЦЕЛИ	Објекат поставити у оквиру зоне грађења, која је дефинисана грађевинским линијама. Није обавезно постављање објеката или делова објеката на грађевинску линију, већ у простору који је дефинисан грађевинским линијама. Зона грађења је дефинисана грађевинском линијом према регулационој линији саобраћајнице и према бочним и задњом граници парцеле. Објекат је, према положају на парцели, слободностојећи
УДАЉЕНОСТ ГРАЂЕВИНСКЕ ЛИНИЈЕ ОД РЕГУЛАЦИОНЕ	5,0 m Грађевинска линија подземних делова објекта (гараже и сл.) може се поклапати са бочним и задњом границом парцеле, а према регулацији се поклапа са надземном грађевинском линијом
РАСТОЈАЊЕ ОД БОЧНЕ ГРАНИЦЕ ПАРЦЕЛЕ	– Минимално растојање објекта без отвора или са отворима помоћних просторија на бочним фасадама, (парапет отвора 1,6 m) од бочних граница парцеле у овој зони је 1/5 висине објекта, – Минимално растојање објекта са отворима стамбених просторија на бочним фасадама, од бочних граница парцеле у овој зони је 1/3 висине објекта, За угаоне објекте примењују се растојања од бочних граница парцеле и растојања од бочних суседних објеката.
РАСТОЈАЊЕ ОД СУСЕДНОГ ОБЈЕКТА	– Минимално растојање објекта са отворима помоћних просторија на бочним фасадама, (парапет отвора 1,6 m) од бочног суседног објекта у овој зони је 1/2 висине објекта, – Минимално растојање објекта са отворима стамбених просторија на бочним фасадама, од бочног суседног објекта у овој зони је цела висина вишег. – Изузетно у зони уз улицу Нова 4, растојања од бочне и задње границе парцеле се рачунају у односу на границу зоне, а не границу катастарске парцеле. Растојања од суседног објекта примењују се као провера и евентуална корекција растојања од бочних граница парцеле односно када је на суседној парцели објекат добробог бонитета, али на мањем растојању од дозвољеног.

РАСТОЈАЊЕ ОД ЗАДЊЕ ГРАНИЦЕ ПАРЦЕЛЕ	Растојање стамбених објеката од задње границе парцеле је минимално: 1/4 висине објекта, а не мање од 8 m
КОТА ПРИЗЕМЉА	Кота приземља стамбеног дела објекта је највише 1,6 m виша од коте приступне саобраћајнице. За објекте, који у приземљу имају нестамбену намену (пословање), кота приземља је максимално 0,2 m виша од коте приступног тротоара. Уколико је грађевинска линија повучена од регулационе, кота приземља је максимално 1,6 m виша од нулте коте**, а приступ пословном простору мора бити прилагођен особама са смањеном способношћу кретања. Имајући у виду конфигурацију терена дозвољена је изградња сутеренских етажа уколико то инжењерско-геолошки услови дозвољавају. Дозвољена је изградња стамбених просторија у сутерену уколико је бар једна фасада потпуно изнад терена.
УСЛОВИ ЗА ПАРКИРАЊЕ	паркирање реши према нормативу 1,1 ПМ по стану и 1 ПМ на 80 m ² пословног простора и 1 ПМ на 66 m ² трговине. Максимална заузетост подземном гаражом је 85% површине парцеле
СЛОБОДНЕ И ЗЕЛЕНЕ ПОВРШИНЕ	минимални проценат слободних и зелених површина на парцели је мин. 50% минимални проценат зелених површина у директном контакту са тлом (без подземних објеката и/или делова подземних објеката) је 15%
ПРАВИЛА ЗА ИЗГРАДЊУ ГАРАЖА	гараже за смештај аутомобила се могу градити и као самостални објекти на парцели, као подземно надземне гараже, према истим правилима за растојање између објеката, као и за стамбени објекат.
МИНИМАЛНИ СТЕПЕН КОМУНАЛНЕ ОПРЕМЉЕНОСТИ	нови објекат мора имати прикључак на водоводну и канализациону мрежу, електричну енергију, телекомуникациону мрежу, топоводну или гасоводну мрежу
ИНЖЕЊЕРСКО-ГЕОЛОШКИ УСЛОВИ	Пре израде пројекта за извођење потребно је израдити Геотехнички елаборат и извршити Геолошка истраживања у складу са Законом о рударству и геолошким истраживањима („Службени гласник РС”, број 101/15) као и Правилником о садржини Пројекта геолошких истраживања и елабората о резултатима геолошких истраживања („Службени гласник РС”, број 51/96).

* Блок – део простора оивичен јавним саобраћајним површинама
** Нулта кота је тачка пресека линије терена и вертикалне осе објекта у равни фасадног платна према приступној саобраћајници

ЗОНА Б2 – зона становања у новим комплексима на терену са великом денивелацијом	
ОСНОВНА НАМЕНА ПОВРШИНА	Породично становање. Изузетно на делу кп 2097/1 КО Стара Раковица планира се изградња деље установе.
КОМПАТИБИЛНА НАМЕНА	Трговина, администрација и услужне делатности које не угрожавају животну средину и не стварају буку, из области културе, спорта, социјалне заштите, образовања и других јавних намена, верским комплексима, зеленим површинама
БРОЈ ОБЈЕКТА НА ПАРЦЕЛИ	На свакој грађевинској парцели гради се један објекат.
УСЛОВИ ЗА ФОРМИРАЊЕ ГРАЂЕВИНСКЕ ПАРЦЕЛЕ	свака грађевинска мора да има облик и површину који омогућавају изградњу објекта у складу са правилима грађења и техничким прописима и која има приступ јавној саобраћајној површини. грађевинска парцела мора имати минималну ширину фронта 15m и површину 450 m ² .
ИНДЕКС ЗАУЗЕТОСТИ	40%
МАКСИМАЛНА ВИСИНА	Максимална висина венца објекта је 9,0 m, максимална висина слемена објекта је 12,0 m у односу на нивелету приступне саобраћајнице, што дефинише оријентациону планирану спратност По(Су)+П+1+Пк
УДАЉЕНОСТ ГРАЂЕВИНСКЕ ЛИНИЈЕ ОД РЕГУЛАЦИОНЕ	5,00 m Грађевинска линија подземних делова објекта (гараже и сл.) може се поклапати са бочним и задњом границом парцеле, а према регулацији се поклапа са надземном грађевинском линијом
РАСТОЈАЊЕ ОД БОЧНЕ ГРАНИЦЕ ПАРЦЕЛЕ	Двострано узидани објекти: Минимално растојање објекта без отвора на бочним фасадама, од бочних граница парцеле је 0 m. сЈеднострано узидани објекти: Минимално растојање објекта без отвора на бочним фасадама, од бочне границе парцеле је 0 m. сМинимално растојање објекта са отворима помоћних просторија на бочним фасадама уколико је парапет отвора минимално 1,6 m, од бочних граница парцеле у овој зони је 1,5 m. Минимално растојање објекта са отворима стамбених просторија на бочним фасадама, од бочне границе парцеле је 3,5 m. Слободностојећи објекти: Минимално растојање објекта са отворима помоћних просторија на бочним фасадама, од бочних граница парцеле у овој зони је 1,5 m. Минимално растојање објекта са отворима стамбених просторија на бочним фасадама, од бочних граница парцеле у овој зони је 2,5 m.

РАСТОЈАЊЕ ОД ЗАДЊЕ ГРАНИЦЕ ПАРЦЕЛЕ	Растојање стамбених објеката од задње границе парцеле је минимално 2 m (према шумском земљишту)
КОТА ПРИЗЕМЉА	Највише 1,6 m виша од коте приступне саобраћајнице. За објекте који у приземљу имају нестамбену намену (пословање и делатности) кота приземља је максимално 0,2 m виша од коте приступне саобраћајнице. Имајући у виду конфигурацију терена дозвољена је изградња сутеренских етажа уколико то инжењерско-геолошки услови дозвољавају. Дозвољена је изградња стамбених просторија у сутерену уколико је бар једна фасада потпуно отворена.
УСЛОВИ ЗА ПАРКИРАЊЕ	Паркирање решити према нормативу 1,1 ПМ по стану и 1 ПМ на 80 m ² пословног простора Максимална заузетост подземном гаражом је 85% површине парцеле
СЛОБОДНЕ И ЗЕЛЕНЕ ПОВРШИНЕ	Минимални проценат слободних и зелених површина на парцели је мин. 60% Минимални проценат зелених површина у директном контакту са тлом (без подземних објеката и/или делова подземних објеката) је 30%
ПРАВИЛА ЗА ИЗГРАДЊУ ГАРАЖА	Гараже за смештај аутомобила се могу градити и као самостални објекти на парцели, као подземно надземне гараже, према истим правилима за растојање између објеката, као и за стамбени објекат.
МИНИМАЛНИ СТЕПЕН КОМУНАЛНЕ ОПРЕМЉЕНОСТИ	Нови објекат мора имати прикључак на водоводну и канализациону мрежу, електричну енергију, телекомуникациону мрежу, топоводну или гасоводну мрежу
ИНЖЕЊЕРСКО-ГЕОЛОШКИ УСЛОВИ	Пре израде пројекта за извођење потребно је израдити Геотехнички елаборат и извршити Геолошка истраживања у складу са Законом о рударству и геолошким истраживањима („Службени гласник РС”, број 101/15) као и Правилником о садржини Пројекта геолошких истраживања и елабората о резултатима геолошких истраживања („Службени гласник РС”, број 51/96).

ЗОНА Ц – зона трансформације једнопородичног становања у вишеспородично становање	
ОСНОВНА НАМЕНА ПОВРШИНА	Вишеспородично становање
КОМПАТИБИЛНА НАМЕНА	трговина, администрација и услужне делатности које не угрожавају животну средину и не стварају буку, из области културе, спорта, социјалне заштите, образовања и других јавних намена, верским комплексима, зеленим површинама
БРОЈ ОБЈЕКТА НА ПАРЦЕЛИ	За сваки објекат неопходно је формирати посебну грађевинску парцелу. Уколико се не може формирати посебна грађевинска парцела, могућа је изградња још једног стамбеног или пословног објекта у оквиру дозвољених урбанистичких параметара за парцелу, али је потребно обезбедити прилаз до сваког објекта.
УСЛОВИ ЗА ФОРМИРАЊЕ ГРАЂЕВИНСКЕ ПАРЦЕЛЕ	грађевинском парцелом се сматра свака постојећа катастарска парцела минималне ширине фронта према јавној саобраћајној површини 9,0 m и минималне површине 150 m ² . Нова грађевинска парцела, настала спајањем или дељењем целих или делова катастарских парцела мора имати минималну ширину фронта према јавној саобраћајној површини 12,0 m и минималну површину 300 m ² . Дозвољено је одступање 10% од минималне површине грађевинске парцеле уколико се део катастарске парцеле одузима за формирање мреже саобраћајница
ИНДЕКС ЗАУЗЕТОСТИ	50% (максимални индекс заузетости угаоних објеката је увећан за 15%)
МАКСИМАЛНА ВИСИНА	Максимална висина венца објекта је 13,0 m (максимална висина слемена објекта је 16,0 m) у односу на нивелету приступне саобраћајнице што дефинише оријентациону спратност По (СУ)+П+2+Пк/Пс.
УДАЉЕНОСТ ГРАЂЕВИНСКЕ ЛИНИЈЕ ОД РЕГУЛАЦИОНЕ	5,0 m Грађевинска линија подземних делова објекта (гараже и сл.) може се поклапати са бочним и задњом границом парцеле, а према регулацији се поклапа са надземном грађевинском линијом
РАСТОЈАЊЕ ОД БОЧНЕ ГРАНИЦЕ ПАРЦЕЛЕ	Двострано узидани објекти: Минимално растојање објекта без отвора на бочним фасадама, од бочних граница парцеле је 0 m. Једнострано узидани објекти: Минимално растојање објекта без отвора на бочним фасадама, од бочне границе парцеле је 0 m. Минимално растојање објекта са отворима помоћних просторија на бочним фасадама уколико је паравел отвора минимално 1,6 m, од бочних граница парцеле у овој зони је 1,5 m. Минимално растојање објекта са отворима стамбених просторија на бочним фасадама, од бочне границе парцеле је 2,5 m. Слободностојећи објекти: Минимално растојање објекта са отворима помоћних просторија на бочним фасадама, од бочних граница парцеле у овој зони је 1,5 m. Минимално растојање објекта са отворима стамбених просторија на бочним фасадама, од бочних граница парцеле у овој зони је 2,5 m

РАСТОЈАЊЕ ОД СУСЕДНОГ ОБЈЕКТА	минимално растојање објекта са отворима на бочним фасадама је 1/3 висине вишег објекта, а не мање од 4 m и то уколико на тој фасади нису стамбене просторије, односно без прозора
РАСТОЈАЊЕ ОД ЗАДЊЕ ГРАНИЦЕ ПАРЦЕЛЕ	Растојање стамбених објеката од задње границе парцеле је минимално: ½ висине објекта, а не мање од 8 m
КОТА ПРИЗЕМЉА	кота приземља стамбеног дела објекта је највише 1,6 m виша од коте приступне саобраћајнице. За објекте, који у приземљу имају нестамбену намену (пословање), кота приземља је максимално 0,2 m виша од коте приступног тротоара. Уколико је грађевинска линија повучена од регулационе, кота приземља је максимално 1,6 m виша од нулте коте, а приступ пословном простору мора бити прилагођен особама са смањеном способношћу кретања.
УСЛОВИ ЗА ИНТЕРВЕНЦИЈЕ НА ПОСТОЈЕЋИМ ОБЈЕКТИМА	Сви постојећи објекти на парцели могу се реконструирати, доградити или надзидати у оквиру дозвољених урбанистичких параметара и осталих правила грађења, уколико је положај објекта у границама дозвољене изградње. Постојећи објекти на парцели чији је индекс заузетости већи од дозвољеног и/или није у складу са прописаним правилима о растојањима од граница парцела и суседних објеката, не могу се доградивати, већ је дозвољена само реконструкција, уколико је у складу са осталим планираним параметрима, а ако се такав објекат уклања и замењује другим, за њега важе правила као и за сваку нову изградњу у овој зони.
УСЛОВИ ЗА ПАРКИРАЊЕ	паркирање решити према нормативу 1,1 ПМ по стану и 1 ПМ на 80 m ² пословног простора.
СЛОБОДНЕ И ЗЕЛЕНЕ ПОВРШИНЕ	минимални проценат слободних и зелених површина на парцели је мин. 50% минимални проценат зелених површина у директном контакту са тлом (без подземних објеката и/или делова подземних објеката) износи 30%
МИНИМАЛНИ СТЕПЕН КОМУНАЛНЕ ОПРЕМЉЕНОСТИ	нови објекат мора имати прикључак на водоводну и канализациону мрежу, електричну енергију, телекомуникациону мрежу, топоводну или гасоводну мрежу
ИНЖЕЊЕРСКО-ГЕОЛОШКИ УСЛОВИ	Пре израде пројекта за извођење потребно је израдити Геотехнички елаборат и извршити Геолошка истраживања у складу са Законом о рударству и геолошким истраживањима („Службени гласник РС”, број 101/15) као и Правилником о садржини Пројекта геолошких истраживања и елабората о резултатима геолошких истраживања („Службени гласник РС”, број 51/96).

ПОВРШИНЕ ЗА ДЕЧЈУ УСТАНОВУ-Ду2

ЗОНА Ду2 – локација за изградњу дечје установе на делу кп 2097/1 КО Стара Раковица у површинама остале намене.

Ова локација је у средишњем делу обухвата, на делу кп 2097/1 КО Стара Раковица, јужно од Улице нова 1 на рубу шумског земљишта. Површина овог комплекса је око 2365m², што према нормативима омогућава изградњу комбиноване дечије установе капацитета 95 деце.

Погодан положај земљишта ове локације омогућава да се задовоље хигијенско-здравствени и педагошки захтеви при изградњи објекта предшколске установе. У том смислу локација је веома повољна обзиром да је у непосредној близини планираног уређеног шумског земљишта, удаљена од извора буке и без могућности изградње објекта друге намене са јужне стране парцеле, а на терену где је природна денivelација терена са јужне стране локације, чиме је обезбеђена добра осунчаност.

На овој локацији је на последњој етажи (потровље или повучени спрат) могућа реализација површине за становање.

Норматив за БРПП, односно површина дела објекта намењеног за дечју установу по детету износи 6,5–7,5m²/по детету.

- максимална дозвољена спратност објекта: П+1+Пк/Пс;
- максимални индекс заузетости: 40%;
- минимално удаљење од задње границе парцеле: минимално 2 m (према шумском земљишту);
- минимално удаљење од бочне границе парцеле: 1/4 висине објекта, а не мање од 4 m;
- максимална висина коте приземља објекта: 0,2 m од коте приступне саобраћајнице;

– Паркирање за капацитет ове дечје установе је потребно обезбедити у граници комплекса.

– Норматив за паркирање за потребе дечје установе је 1пм/100 м² БРГП,

– Норматив за потребан број паркинг места за стамбени део објекта је 1,1 ПМ по стану, које је такође потребно обезбедити у границама грађевинске парцеле.

Имајући у виду конфигурацију терена дозвољена је изградња сутеренских етажа уколико то инжењерско-геолошки услови дозвољавају. Сутеренске етаже могу бити у функцији дечје установе, а дозвољава се изградња просторија за боравак деце у сутерену уколико је бар једна фасада потпуно отворена.

Потребно је раздвојити пешачке прилазе објекту за део објекта намењен дечјој установи и стамбени део објекта и обезбедити несметано функционисање свих технолошких захтева дечје установе.

При реализацији комплекса потребно је максимално користити нова техничка и технолошка решења у циљу енергетски ефикасније градње. При пројектовању потребно је обратити пажњу да је за групне собе најповољнија јужна оријентација.

Потребна површина припадајућих отворених простора ван објекта је мин. 10 м² по кориснику (од чега најмање 3 м² по кориснику, би требало да буду уређене травнате површине, а минимум 5 м² по кориснику, би требало да буду површине игришта);

Неопходно је обезбедити 1–2% пада терена (стаза, плато, спортских терена) чиме се омогућава нормална дренажа површинских вода ка кишној канализацији, за шта је неопходно обезбедити дренажне елементе (земљане риголе, риголе – каналете, канали).

Комплекс предшколске установе је потребно оградити. Ограђивање је могуће урадити транспарентном оградом са капијом (контролисани улаз). Максимална висина ограде износи 150 см. Зидани парапетни део може бити максимално висок 60 см, а остатак је транспарентан (челични профили, жица са одговарајућом подконструкцијом и сл.). Могућа је комбинација зелене – живе ограде и транспарентне. Пешачке и колске капије су у складу са општим изгледом ограде и отварају се ка унутрашњости комплекса.

Приликом пројектовања, неопходно је извести детаљна геолошка истраживања која ће тачно дефинисати дубину и начин фундаирања објекта као и коту уређења терена. Како на овом простору постоје хидрогеотермалне воде треба размотрити могућност коришћења овог вида обновљиве енергије.

Упоредни приказ урбанистичких параметара задатих Планом генералне регулације грађевинског подручја седишта јединице локалне самоуправе – Град Београд (целине I–XIX) (зу табели ПГР) и овим Планом детаљне регулације (у табели ПДР)

ознака зоне	ЗОНЕ СТАНОВАЊА	максимални индекс изграђености („И“)	максимални индекс заузетости („З“)	максимална висина венца/ висина слемена и оријентациона спратност
С6 (ПГР)	зона трансформације породичног становања у делимично формираним градским блоковима у вишепородично становање	2,8	60%, у централној зони 70%	12,0 м/15,5 м до 18,0 м/21,5 м П+2+Пк до П+4+Пк/Пс
Зона Ц (ПДР)	зона трансформације породичног становања у делимично формираним градским блоковима у вишепородично становање	–	50%,	13,0 м/16 м до По (Сут)+П+2+Пк/Пс
С10 (ПГР)	зона становања у новим комплексима	према примењеној зони	према примењеној зони	према примењеној зони
С9 (ПГР)	зона вишепородичног становања – отворени блок; правила за даљу планску разраду	2,0 у односу на блок(грађ. комплекс) До 3,5 у односу на грађ.парцелу	35% на нивоу блока (50% на парцели)	Постојећа у блоку (грађ.комплексу)
Зона Б1 (ПДР)	зона становања у новим комплексима (примењено С9)	-	35% на нивоу блока (50% на парцели)	Примењено у односу на непосредно окружење 24 м /27 м (По (Сут)+П+6+Пк/Пс) 32м (П+9-П+10)
Зона Б2 (ПДР)	зона становања у новим комплексима (примењено С10-за објекте у низу)	-	50%	По (Сут)+П+1+Пк/Пс (9м венац/слеме 12,5)
Зона Ду (ПДР)	Зона за изградњу дечје установе	-	40%	П+1
Зона Ду2 (ПДР)	Зона за изградњу дечје установе (у површинама осталих намена)	-	40%	П+1+Пк/Пс
ознака зоне	ЗОНЕ КОМЕРЦИЈАЛНИХ САДРЖАЈА	максимални индекс изграђености („И“)	максимални индекс заузетости („З“)	максимална висина венца/ висина слемена и оријентациона спратност
К2 (ПГР)	зона комерцијалних садржаја у зони средње спратности	3,0	70%	19,0 м / 23,5 м П+4+Пк/Пс
А (ПДР)	зона комерцијалних садржаја у зони средње спратности	-	70%	19,0 м / 23,5 м П+4+Пк/Пс
А1 (ПДР)	зона пратећих комерцијалних садржаја- постојећа станца за снабдевање горивом	-	30%	8,0 м П+1
А2 (ПДР)	зона комерцијалних садржаја у зони средње спратности (кп 2102/3 КО Стара Раковица)	-	60%	19,0 м / 23,5 м П+4+Пк/Пс

В.6. Планирани капацитети инфраструктурне мреже

В.6.1. Водовод и канализација

Водовод

За потребе планираних садржаја у обухвату предметног Плана планирана је водоводна мрежа минималног пречника Ø150 mm која је вођена у регулацији постојећих и планираних саобраћајница. Планирана мрежа је повезана на постојећу на три места и то на два места на постојећи цевовод Ø200 mm у Улици кнеза Вишеслава и на једном месту у Улици Луке Војводића на постојећи цевовод такође Ø200 mm.

Како се предметни комплекс налази на граници друге и треће висинске зоне водоснабдевања, дефинисана је граница унутар обухвата чиме је обезбеђено несметано функционисање спољне хидрантске мреже.

Услови ЈКП БВК 14603 I₄₋₂/222 од 18. марта 2015. године и Услови ЈКП БВК 14603 I₄₋₂/222, Л/733 од 11. јула 2017. године.

Канализација

Према важећем Генералном пројекту Београдске канализације, предметно подручје, у погледу одвођења отпадних вода, припада Централном канализационом систему и то делу у коме је предвиђен сепарациони систем канализација.

За највећи део предметне територије, реципијент за употребљене воде је нови Топчидерски фекални колектор 120/180 см, а реципијент за атмосферске воде је Топчидерска река.

За мањи део предметне територије (непосредно уз улицу Кнеза Вишеслава), која гравитационо може да се прикључи на постојећу канализацију у улици Кнеза Вишеслава, реципијент за употребљене воде је фекални колектор Железник – Жарково – Чукарица 60/110 см, а реципијент за атмосферске воде је Падински канал и даље колектор Железник-Сава.

Сви планирани колектори атмосферске и фекалне канализације су вођени у регулацији постојећих и новопланираних саобраћајница. Минимални пречник атмосферске канализације је $\varnothing 300$ mm, а фекалне $\varnothing 250$ mm

Услови ЈКП БВК III/138, I_{4,2}/132 од 2. марта 2015. године, Услови ЈКП БВК 40118 I_{4,1}/1001 од 13. јула 2017. године.

В.6.2. Електроенергетска инфраструктура

Планирано решење:

За електроенергетске објекте ТС 10/0,4kV и кабловске водове 10kV, које је потребно изградити ради напајања будућих нових стамбених, пословних и осталих објеката, планира се њихова изградња на следећи начин:

1. Изградња пет водова 10 kV, типа и пресека 3x(ХНЕ 49-А 1x150/25 mm²) из постојеће ТС 110/10kV, Филмски град”

2. Нове трафостанице које се прикључују на нове кабловске водове по принципу улаз-излаз:

3. Трафостанице МБТС, капацитета 1.000 kV, снаге ЕТ 630 kVA

блок	број постојећих трафостаница	број нових трафостаница	Укупан број нових ТС у зони
1	1	3	19
2	-	2	
3	1	2	
4	1	1	
5	-	6	
6	-	2	
7	-	3	

4. Све трафостанице 10/0,4 kV градити као слободностојеће или у склопу планираних објеката. Локацију ТС 10/0,4 kV обезбедити што ближе центру оптерећења или на парцели на којој се гради објекат који треба да се прикључи, а за чије прикључење је условљена изградња ТС.

5. Трасе планираних водова 10 kV се налазе унутар парцела где је планирана изградња трафостаница,

6. Планирана је изградња потребног броја кабловских водова 1 kV за напајање објеката у простору плана, где је тип пресека вода ускладу са Техничким препорукама и Интерним прописима ЕДБ.

7. За прелаз електроенергетских водова испод саобраћајница је предвиђена је кабловска канализација са цевима пречника 100 mm. За прелаз саобраћајнице постојећих водова је обезбеђена резерва у кабловицама од 100% за водове 10 kV и резерва од 50% за водове 1 kV.

8. Напајања појединих садржаја у границама плана биће прецизније дефинисана у складу са Техничким условима за израду пројектне документације.

9. Електроенергетски објекти који се налазе ван плана регулације и чија је изградња потребна за напајање потрошача у оквиру плана биће урађена одговарајућа планска документација у сарадњи са надлежним службама ЕДБ.

10. За изградњу нових објеката јавног осветљења планира се подземна кабловска мрежа, осим у случајевима када у улици већ постоји надземна нисконапонска мрежа на бетонским стубовима.

11. С обзиром на то да се у обухвату плана налази 110 kV далековод, дефинисан је заштитни појас од 25 m обострано од крајњег фазног проводника далековода. За изградњу објеката и пратећих садржаја у заштитном појасу 110 kV далековода, потребно је прибавити сагласност „Електро мрежа Србије” а.д.

Услови ЕД Београд бр 5130 СМЂ, 914-1/2015 од 21. априла 2015. године и Услови ЕД Београд бр 149810/2-2017 од 19. јула 2017.године.

В.6.3. ТК мрежа

За потребе тк објеката је предвиђена изградња седлећих делова тк система:

- кабловска приступна мрежа,
- бежична приступна мрежа,
- Кабловска приступна мрежа:

На подручју плана ће се повећати капацитет тк мреже због повећаног број телефонских прикључака и захтевима за тк услугама.

За стамбене објекте индивидуалног становања приступна мрежа биће реализована коришћењем бакарних каблова.

За постојеће стамбене објекте колективног становања приступна тк мрежа предвиђена је реализација бакарним кабловима (искоришћење постојећих капацитете) или оптичким кабловима ФТТВ (fiber to the building) технологијом монтажом IP приступних тк уређаја који се са централном концентрацијом повезују коришћењем оптичких каблова.

За нове стамбене објекте колективног грађења приступна тк мрежа је предвиђена реализацијом и постављањем ФТТР технологије монтажом IP приступних уређаја или gON технологијом у топологији ФТТН (fiber to the home).

За објекте спратности П+6, у објектима је планирана микролокација за монтирање IP приступних тк уређаја у сваком објекту.

За нове пословне објекте планира се тк мрежа реализацијом ФТТВ решења са полагањем приводног оптичког кабла до предметних објеката и монтажом активне мреже у објекту.

На подручју плана је предвиђено више микролокација у неком од објекат или на јавној површини тк опреме, из придржавања прописа о дужини преплатничке петље која је у складу са важећим прописима.

За смештај тк опреме у објектима предвиђа се простор површине 2–4 m² са потребном опремом и условима уз складу са захтевима предузећа Телеком Србија.

За смештај опреме на спољњем простору планом је предвиђена простор 2 x 2 m на јавној површини (тротоар, уз зграду или на зеленој површини), са потребном опремом и условима уз складу са захтевима предузећа Телеком Србија.

Планом је предвиђена да је приступна мрежа подземна и да се налази у планираним коридорима, који чине тк канализација и тк калопви.

За све делове тк мреже планом је предвиђен приступ свим планираним и постојећим објектима преко тк канализације.

У оквиру плана су планирани следећи делови инфраструктуре:

- дуж саобраћајница у плану, планиран је коридор-траса за тк канализацију са две цеви пречника 2 x PVC (PEHD) пречника 100 mm са обе стране улице са одговарајућим бројерм прелаза испод коловоза;

- локација окна је планом предвиђена да распон између два окна није већ од 60 m у зависности од положаја постојећих тк наставака, ситуације на терену, других инсталација инфраструктуре као и раскрсница саобраћаја;

– планом је предвиђено повезивање нове и старе тк канализације,

– нова тк канализација је планом предвиђена у тротоару или слободној јавној површини.

Бежична приступна мрежа:

На објекту се налази једна базна станица МТС-а (БГ 650, БГУ 650), како је приказано на графичком прилогу бр. 07 „План електроенергетских и ТК инсталација”.

Планом је предвиђена изградња две нове релејне базне станице из поштовње следећег:

– обезбеђење површине зоне димензија 10x10 m,

– обезбедити приступ локацији,

– обезбедити напајање трофазно напајање са једновременом снагом од 17,3 kW.

Висина стуб базне станице се креће у распону од 15–36 m и висина је подложна у зависности од услова за изградњу, односно од прописа да оса стуба мора бити удаљена од саобраћајнице за висину стуба.

Општи услови:

Остале инсталације инфраструктуре треба да су постављене на прописаним растојањима у односу на трасе постојећих тк објеката и растојања треба да су складу са важећим прописима и стандардима.

Услови бр.65350/2-2015 од 11. марта 2015. године и бр.221569/2-2017 од 11. јула 2017. године.

В.6.4. Топловодна мрежа

У границама овог плана је предвиђена реконструкција постојећих као и изградња нових топловода:

– Планирана је реконструкција магистралног топловода Ø406.4/6.3 дуж Улице кнеза Вишеслава. Коридор је планиран у склопу јавне површине а планирани пресеци су Ø508.0/630 и даље у наставку Ø457.2/560

– Планирана је изградња магистралног топловода дуж Улице пилота Михајла Петровића са планираним пречником Ø610.0/800, док ће веза овог топловода са постојећим топловодом бити дефинисана кроз неки други плански документ.

– Планира се реконструкција и измештање постојећег топловода у каналу пречника Ø244.5/6.3 уз Улицу Луке Војводића у блоку 1, зоне А1, А и Ду на нову трасу у Улици Луке Војводића у пречнику Ø273.0/400, који се наставља у пречнику Ø219.0/315 у североисточни део обухвата наставком кроз исту улицу, а у пречнику пречнику Ø168.3/250 у Улици годоминској за потребе снабдевања планираних објеката у блоковима 8а и 8б

– За деоницу у топловода Ø244.5/6.3 у зони Ц који пролази кроз кп 2081 КО Стара Раковица, планирано је измештање топловода уз границу парцеле.

Прикључења постојећих и планираних објеката је могуће на постојеће и планиране топоводне инсталације у складу са условима ЈКП Београдске електране.

ЈКП „Београдске електране” бр. I-2367/3 од 30. јула 2015 и бр. I-13964/2 од 13. септембра 2017. године.

В.7. Зеленило

Простор који је предмет плана је већим делом обрастао вегетацијом насталом природном сукцесијом. Један део је под шумом и шумским земљиштем, што се овим планом задржава у постојећој намени.

Део простора у обухвату плана налази се на изузетно дефинисаном терену што је у великој мери условило формирање специфичних зона и целина као и спратност објеката.

Предложени индекси заузетости дају могућност за примену максималних параметара за зелене површине, што износи 30% зелених и незастртих површина у односу на површину блока. Зелене површине у склопу становања треба да буду функционално рашчлањене и да обезбеде различите потребе будућих корисника.

Начин коришћења постојећег шумског земљишта могуће је уз минималне интервенције обогатити спортским садржајима за пасивну рекреацију као што су трим и пешачке стазе.

Имајући у виду неповољну конфигурацију терена, посебну пажњу посветити нивелационом решењу како би се омогућило отицање атмосферских вода на начин да се при падавинама већег интензитета спречи ерозија терена.

Услови ЈКП Зеленило бр. VII/3 51/46 од 27. фебруара 2015. год и 17155/1 од 16. августа 2017. године.

В.8. Мере заштите

В.8.1. Заштита градитељског наслеђа

На предметном простору не налазе се појединачно утврђена културна добра нити појединачна добра са претходном заштитом. Такође, на предметној локацији нема евидентираних археолошких налаза и остатака.

Уколико се приликом извођења земљаних радова у оквиру граница Плана наиђе на археолошке остатке или друге покретне налазе, обавеза инвеститора и извођача радова је да одмах, без одлагања прекине радове и обавести Завод за заштиту споменика културе Града Београда и прекине радње и обавести Завод за заштиту споменика културе Града Београда и да предузме мере да се налаз не уништи, не оштети и сачува на месту и у положају у коме је откривен. Инвеститор је дужан, по члану 110. Закона о културним добрима, да обезбеди финансијска средства за истраживање, заштиту, чување, публиковање и излагање добра, до предаје добра на чување овлашћеној установи заштите.

Услови Завода за заштиту споменика културе Града Београда, број 1841/15 од 20. маја 2015. године и број П2697/17 од 19. јуна 2017. године.

В.8.2. Заштита животне средине

Овим планом су, у складу са условима секретаријата за заштиту животне средине, дефинисана планска решења којима су обезбеђени општи услови заштите природе и животне средине (чл. 33 и 34. Закона о заштити животне средине „Службени гласник РС”, број 135/04) и члана 102. Закона о заштити природе („Службени гласник РС”, бр. 36/09), и поштоване предложене мере, као што су:

– утврђивање услова изградње у складу са детаљним геотехничким и хидрогеолошким испитивањима терена;

– усклађивање планираних капацитета изградње са капацитетима постојеће и планиране инфраструктуре на предметном подручју;

– планирање отворених блокова у стамбеном делу и реализација бловошког зеленила;

– оптимизација заступљености зелених површина на парцели и у блоку. Минималан проценат зелених површина на нивоу блока, овим планом је предвиђен на 30%, док је на нивоу парцеле 10%;

– планиране намене у обухвату овог плана не предвиђају изградњу садржаја који на било који начин угрожавају стање чиниоца животне средине у окружењу, као што су делатности које производе буку, вибрације или непријатне мирисе;

– планирати санацију и уређење свих деградираних површина. У том смислу је предвиђено уређење постојећег шумског земљишта у смислу реализације трим стазе, пешачке стазе, одморишта и простора предвиђених за рекреацију и боравак у природи;

– планирано је опремање подручја плана инфраструктурним објектима и водовима;

– планиран је централизован начин загревања објеката, а предност дата гасификацији;

– приликом планирања је вођено рачуна о остварењу могућности за адекватну осунчаност и проветреност ново-планираних стамбених блокова у циљу повећања квалитета становања у њима.

– у зони „Ш” и „Б1” је испоштована мера минималног удаљења од постојећег 110 kV далековода у складу са наведеним нормативима којима је заштитна зона дефинисана на 25 m обострано од крајњег фазног проводника далековода. У заштитном појасу далековода изградња објеката је дозвољена и условљена техничким прописима и законском регулативом.

У зони далековода није дозвољена изградња објеката намењених становању, јавним установама дечје, социјалне и здравствене заштите, спорту и рекреацији

Решење о утврђивању мера и услова заштите животне средине – Секретаријат за заштиту животне средине број 501.2/2015-V-04 од 2. априла 2015. године.

Секретаријат за урбанизам и грађевинске послове донео је Решење о неприступању стратешкој процени утицаја на животну средину овог плана под бројем IX-03-350.14-31/2011 од 11. марта 2011. године.

V.8.3. Урбанистичке мере заштите од елементарних непогода, противпожарну заштиту и мере цивилне заштите људи и добара

Приликом реализације објеката предвиђених Планом детаљне регулације морају бити испоштовани сви позитивни законски прописи и технички нормативи за изградњу у сеизмичким подручјима.

За заштиту од пожара приликом реализације садржаја предвиђених Планом детаљне регулације, морају бити испоштовани сви важећи позитивни законски прописи и технички нормативи, а нарочито: Закон о заштити од пожара („Службени гласник РС”, бр. 111/09 и 20/15), Закон о запаљивим и горивим течностима и запаљивим гасовима („Службени гласник РС”, број 54/15), Правилник о техничким нормативима за заштиту високих објеката од пожара („Службени гласник РС”, бр. 23/15 и 67/17), као и Правилник 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).

Такође приликом реализације објеката предвиђених Планом детаљне регулације морају бити испоштоване све мере предвиђене за организовање цивилне заштите.

У обавештењу Министарства одбране – Сектор за материјалне ресурсе, Управа за инфраструктуру, нема посебних услова и захтева за прилагођавање потребама одбране земље.

Услови Министарства одбране бр. 709-2 од 30. марта 2017. и Услови Министарства унутрашњих послова, Сектора за ванредне ситуације бр. 217-69/2015 од 12. маја 2015. године.

V.9. Евакуација отпада

На целокупном подручју обезбедити највиши ниво комуналне хигијене. У оквиру комплекса формирати посебне просторе, сервисне и приступне саобраћајнице за сакупљање, примарну селекцију и одношење комуналног и индустријског отпада. Сакупљати комунални и други отпад у одговарајуће посуде и редовно их евакуисати на градску депонију.

За евакуацију отпадака, састава као што је кућно смеће, обезбеђују се контејнери запремине 1.100 литара и габаритних димензија 1,37 x 1,20 x 1,45 и подземни контејнери запремине 3 m³ и 5 m³ који ће бити планирани у складу са

предложеним локацијама наведеним у условима ЈКП „Градска чистоћа”.

Потребан број контејнера поставити на избетонираним платоима, у посебно изграђеним нишама у границама комплекса или у прописно пројектованим смећарама унутар објеката. За депоновање отпадака другачијег састава (папир, картонска амбалажа и др.) набавити судове од 5 m³ запремине постављеним према нормативима. Решење локације судова за смеће није предмет овог плана, па ће се прилази локацијама судова обезбедити према нормативима и приказати у пројекту уређења слободних површина и у главном пројекту, поштујући техничке услове и прописе.

Услови ЈКП „Градска чистоћа”, бр. 1945 од 25. фебруара 2015. године.

V.10. Мере за несметано кретање инвалидних лица

У оквиру простора обухваћеним границом Плана детаљне регулације потребно је обезбедити неометано и континуално кретање инвалидних лица у складу са вежећим Правилником о техничким стандардима планирања, пројектовања и изградње објеката, којима се осигурава несметано кретање и приступ особама са инвалидитетом, деци и старим особама („Службени гласник РС”, број 22/15)

Г. Смернице за спровођење плана

Овај план представља основ за издавање Информације о локацији, Локацијских услова, као и за израду Пројекта парцелације/препарцелације и основ за формирање грађевинских парцела јавних и осталих намена у складу са Законом о планирању и изградњи („Службени гласник РС”, бр. 72/09, 81/09, 64/10 – одлука УС, 24/11, 121/12, 42/13 – одлука УС, 50/13 – одлука УС, 98/13 – одлука УС, 132/14 и 145/14)

Обавеза је инвеститора да се, за потребе прибављања грађевинске дозволе за изградњу планираних садржаја, обрати надлежном органу за заштиту животне средине, са захтевом за одлучивање о потреби процене утицаја на животну средину, а у складу са одредбама Закона о процени утицаја на животну средину („Службени гласник РС”, бр.135/04 и 36/09). Студија процене утицаја израђује се на нивоу генералног, односно идејног пројекта и саставни је део захтева за издавање одобрења за изградњу. Начелни садржај студије о Процени утицаја на животну средину прописан је чланом 17. поменутог закона, а надлежни орган утврђује обим и садржај студије о процени утицаја.

Г.1. Списак грађевинских парцела јавних намена које се планирају овим планом

На површинама јавних намена, овим планом се дефинишу следеће грађевинске парцеле:

ознака грађ. парцеле	катастарске парцеле
J-C1 (Нова 1)	КО Стара Раковица Делови катастарских парцела: 2108/2, 2108/1, 2107/2, 2110, 2111, 2107/1, 2106/1, 2105/2, 2103/1, 2102/1, 2101/1, 2099/1, 2097/4, 2097/1, 2088, 2087, 2081 2082
J-C2 (Нова 2)	КО Стара Раковица Делови катастарских парцела: 2108/1, 2108/2, 2107/2, 2106/2, 2108/3, 2105/1, 2105/2, 2104/3, 2103/1, 2102/10, 2101/3, 2097/4, 2097/1, 2099/1, 2101/1, 2102/1, 2106/1, 2107/1, 2110, 2111, 2105/1, 2104/6 и 2104/5
J-C3 (Нова 3)	КО Стара Раковица Цела катастарска парцела: 2108/6 и део катастарске парцеле 2104/7
J-C4 (Нова 4)	КО Стара Раковица Делови катастарских парцела: 2088, 2090/1, 2090/2, 2097/1
J-C5 (Нова 5)	КО Стара Раковица Делови катастарских парцела: 2104/2, 2102/7, 2103/2, 2103/3

ознака грађ. парцеле	катастарске парцеле
J-C6 Проширење Улице кнеза Вишеслава	КО Стара Раковица Целе катастарске парцеле: 2108/7, 2098/2, 2095/3, 2094, 2097/3, 2089/2, 2086 Делови катастарских парцела: 599, 2392/1, 2109/1, 2108/6, 2104/2, 2102/3, 2098/1, 2095/2, 2097/5, 2097/2, 2097/6, 2089/1, 2088, 2085/1 КО Чукарица Целе катастарске парцеле: 20002/7, 3482/5, 20001/2, 3482/3, 13517/2, 13517/11, 13760/5, 13517/12, 13759/5, 13758/7, 13757/5, 13757/6, 13756/5, 13754/5, 13754/4, Делови катастарских парцела: 2692/2, 12692/3, 2686/1, 2033/5, 2032/3, 2031/7, 2028/2, 3447/6, 2000/2, 2000/1, 1999/3 КО Кнежевац Делови катастарских парцела: 3/1, 3/2
J-C7 Улица пилота Михаи- ла Петровића	КО Стара Раковица Целе катастарске парцеле: 2113 Делови катастарских парцела: 2392/1, 2058, 2082, 2102/1, 2103/1, 2106/1, 2107/1, 2110, 2111, 2112, 2109/4, 2109/1 КО Кнежевац Делови катастарских парцела: 3/1, 2/1, 123/1, 124/1, 125/1, 122/3, 12/3, 13/1, 14/1, 16/1, 17/1, 23772/1, 23771/4, 23589/13, 23774/13
J-C8 Део Улице годомирске	КО Стара Раковица Делови катастарских парцела: 599, 602/1, 2387
Ду1	КО Стара Раковица Цела катастарска парцела 2083 и Делови катастарских парцела: 2081, 2085/1
J-III	КО Стара Раковица Делови катастарских парцела: 2081, 2087, 2088, 2102/1, 2103/1, 2105/2, 2106/1, 2107/1, 2110, 2111, 2112
J-31	КО Стара Раковица Део катастарске парцеле: 2085/1
J-32	КО Стара Раковица Део катастарске парцеле: 2392/1, 2111, 2110, 2107/1, 2106/1, 2105/2, 2103/1
J-33	КО Стара Раковица Део катастарске парцеле: 2081

Напомена: У случају неслагања бројева катастарских парцела из текстуалног и графичког дела важе бројеви катастарских парцела из графичког прилога бр. 5 „План грађевинских парцела са смерницама за спровођење” Р 1:1.000.

Овим планом даје се могућност фазног спровођења саобраћајница.

У циљу фазног спровођења, дозвољена је парцелација/препарцелација јавних саобраћајних површина, тако да свака од фаза мора представљати функционалну целину.

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

По усвајању Плана детаљне регулације потребно је урадити идејни пројекат канализационе мреже са хидрауличком анализом, који ће дати решење одвођења атмосферских и употребљених вода са предметног подручја и њихово повезивање на постојећу градску канализациону мрежу и доставити га комисији за преглед техничке документације ЈКП „БВК”.

За градњу у близини или испод надземних водова, потребна је сагласност власника ЈП „Електромрежа Србије”. Сагласност се даје на Елаборат у коме се даје тачан однос предметног надземног вода и објекта који ће се градити.

Г.2. Списак грађевинских парцела осталих намена које се планирају овим планом

На површинама осталих намена, овим планом се дефинишу следеће грађевинске парцеле:

ознака зоне	ознака грађ. парцеле	катастарске парцеле
Б1	ГП 1	КО Стара Раковица Делови катастарских парцела: 2088, 2087, 2083
А1	ГП 2	КО Стара Раковица Целе катастарске парцеле: 2084 и 2085/2 Део катастарске парцеле: 2085/1
А	ГП 3	КО Стара Раковица Део катастарске парцеле: 2085/1
А	ГП 4	КО Стара Раковица Делови катастарских парцела: 2085/1 и 2083
Ду2	ГП-Ду2	КО Стара Раковица: Део кп 2097/1

Напомена: У случају неслагања бројева катастарских парцела из текстуалног и графичког дела важе бројеви катастарских парцела из графичког прилога бр. 5 „План грађевинских парцела са смерницама за спровођење” Р 1:1000.

Дозвољена је парцелација/препарцелација грађевинских парцела формираних овим планом у циљу формирања грађевинских парцела за фазну изградњу тако да свака од фаза мора представљати функционалну целину и свака грађевинска парцела мора испуњавати услове дефинисане за зону у којој припада.

Г.3. Однос према важећој планској документацији

Овим планом ставља се ван снаге у делу обухвата овог плана:

- 300 ДЕТАЉНИ УРБАНИСТИЧКИ ПЛАН РЕКОНСТРУКЦИЈЕ И МЕСНЕ ЗАЈЕДНИЦЕ ” СТАРА РАКОВИЦА” ОПШТИНА РАКОВИЦА, СЛ. Л. 13/76, АРХ. БР. 157/74, БИБЛ. БР. 8/76/16, РЕГ. БР. 370
- 1034 РЕГУЛАЦИОНИ ПЛАН НАСЕЉА КНЕЖЕВАЦКИЈЕВО, СЛ. Л. 350-2670 АРХ. БР. 350-2670/00, БИБЛ. БР. 250/00, РЕГ. БР. 3711

Сви остали планови контактеног подручја, који тангирају простор обухваћен овим планом остају на снази.

Саставни део овог Плана су и:

II. ГРАФИЧКИ ПРИЛОЗИ ПЛАНА ДЕТАЉНЕ РЕГУЛАЦИЈЕ

- 1. КАТАСТАРСКО СТАЊЕ СА ГРАНИЦОМ ОБУХВАТА ПЛАНА И СТЕЧЕНИМ УРБАНИСТИКИМ ОБАВЕЗАМА Р 1: 1.000
- 2. ПОСТОЈЕЋА НАМЕНА ПОВРШИНА Р 1: 1.000
- 3. ПЛАНИРАНА НАМЕНА ПОВРШИНА Р 1: 1.000
- 4. ПЛАН РЕГУЛАЦИЈЕ И НИВЕЛАЦИЈЕ СА РЕШЕЊЕМ СА-ОБРАЋАЈНИХ ПОВРШИНА Р 1: 1.000
- 4.1. ПОПРЕЧНИ ПРОФИЛИ САОБРАЋАЈНИЦА Р 1: 250
- 4.2. ПОПРЕЧНИ ПРОФИЛИ САОБРАЋАЈНИЦА Р 1: 250
- 5. ПЛАН ГРАЂЕВИНСКИХ ПАРЦЕЛА СА СМЕРНИЦАМА ЗА СПРОВОЂЕЊЕ Р 1: 1.000
- 6. ПЛАН ВОДОВОДА И КАНАЛИЗАЦИЈЕ Р 1: 1.000
- 7. ПЛАН ЕЛЕКТРОЕНЕРГЕТСКИХ И ТЕЛЕКОМУНИКАЦИОНИХ ИНСТАЛАЦИЈА Р 1: 1.000
- 8. ПЛАН ТОПЛОВODНИХ И ГАСОВОДНИХ ИНСТАЛАЦИЈА Р 1: 1.000
- 9. СИНХРОН-ПЛАН ИНСТАЛАЦИЈА Р 1: 1.000
- 10. ИНЖЕЊЕРСКО-ГЕОЛОШКА КАРТА ТЕРЕНА Р 1: 1.000

ДОКУМЕНТАЦИЈА ПЛАНА ДЕТАЉНЕ РЕГУЛАЦИЈЕ

- Одлука о изради плана и Одлука о измени одлуке о изради плана
- Образложење Секретаријата за урбанизам и грађевинске послове
- Извештај о извршеној стручној контроли Концепта плана
- Решење о неприступању Стратешкој процени утицаја на животну средину
- Услови и мишљења ЈКП и других учесника у изради плана
- Извод из плана генералне регулације
- Извод из ПГР-а мреже ССГ
- Геолошко-геотехничка документација

ГРАФИЧКИ ПРИЛОЗИ ДОКУМЕНТАЦИЈЕ:

- Д.1 Извод из ПГР-а-план намене површина Р 1: 5.000
- Д.2 Извод из ПГР-а-план намене површина Р 1: 5.000
- Д.3 Топографски план са границом плана Р 1: 500
- Д.4 Катастарски план са радног оригинала са границом плана Р 1: 500
- Д.5 Катастар водова и подземних инсталација са радног оригинала 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 350-1075/17-С, 21. децембра 2017. године

Председник
Никола Никодијевић, ср.

НОВО ИЗ ПРАВНЕ БИБЛИОТЕКЕ ЕДИЦИЈА ЗАКОНИ И ПРОПИСИ

ЗАКОН О ВИСОКОМ ОБРАЗОВАЊУ



**Према стању
законодавства од 7.
октобра 2017. године**

Ово издање садржи Закон о високом образовању усвојен у Народној скупштини 27. септембра 2017. године, а који је ступио на снагу од 7. октобра исте године („Службени гласник РС“, број 88/17).

**ЦЕНА:
275,00
РСД**

Посетите Гласникове малопродајне објекте широм Србије, наручите у Служби продаје на тел.: 011 30 60 578, 30 60 580; prodaja@slglasnik.com или on-line: www.slglasnik.com и www.klubglasnik.net

НОВО ИЗ ПРАВНЕ БИБЛИОТЕКЕ

ЕДИЦИЈА ВЛАДАВИНА ПРАВА



SRBIJA I EVROPSKI SUD ZA LJUDSKA PRAVA

НОВО!

Прво издање

Марко Сладојевић

16x24 цм, броширан повез, латиница, 308 стр.



ЦЕНА:
880,00 РСД
(са ПДВ-ом)

Осим анализе и представљања случајева које је Република Србија изгубила пред Европским судом за људска права за кршење једног или више чланова Конвенције за заштиту људских права и основних слобода, у овој књизи детаљно је објашњена судска пракса и стандарди које примењује овај суд.

Због тога ово издање намењено, пре свега, државним органима и представницима правосуђа (судијама, тужиоцима и адвокатима), али и студентима и широј јавности, омогућава читаоцима не само да сазнају о ставовима Европског суда за људска права о неком конкретном питању у вези с Конвенцијом, већ да се информишу и о пресуди у којој је формулисан овај стандард. Намера аутора била је да помогне свим заинтересованим странама да разумеју материјално право и судску праксу Европског суда за људска права, што би допринело правилнијој примени Конвенције и смањењу броја представки Европском суду против Републике Србије.

Марко Сладојевић је правни саветник за људска права, заштиту личних података, право Европске уније и медијско право у адвокатској канцеларији „Дролец Сладојевић“ из Љубљане. Студирао је на Правном факултету Универзитета у Београду и на Правном факултету Универзитета у Леидену (Холандија), где је стекао диплому *doctorandus* европског и међународног права. Био је ангажован у неколико првостепених и жалбених судских поступака пред Међународним кривичним судом за бившу Југославију у Хагу, укључујући суђења Слободану Милошевићу и Радовану Караџићу. Суоснивач и председник је „Регионалне правне мреже“ – невладине организације из Београда, коју чине правни стручњаци из Србије, Хрватске, Словеније и Босне и Херцеговине.

Посетите *Гласникове* малопродајне објекте широм Србије, наручите у Служби
продаје на тел.: 011 30 60 578, 30 60 580; prodaja@slglasnik.com или
on-line: www.slglasnik.com и www.klubglasnik.net

САДРЖАЈ

	Страна
План детаљне регулације дела Блока 12, градске општине Нови Београд и Земун -----	1
План детаљне регулације блока између трасе УМП-а и улица Жичке, Дравске и Кајмакчаланске, градске општине Звездара – Врачар -----	17
План детаљне регулације за део територије градске општине Раковица уз Улицу кнеза Вишеслава -----	31

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

**СЛУЖБЕНИ ЛИСТ
ГРАДА БЕОГРАДА**

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