



СЛУЖБЕНИ ЛИСТ ГРАДА БЕОГРАДА

Година LXIII Број 104

12. новембар 2019. године

Цена 265 динара

Скупштина Града Београда на седници одржаној 12. новембра 2019. године, на основу члана 35. став 7. Закона о планирању и изградњи („Службени гласник РС”, бр. 72/09, 81/09, 64/10 – одлука УС, 24/11, 121/12, 42/13 – одлука УС, 50/13 – одлука УС, 98/13 – одлука УС, 132/14, 145/14, 83/18, 31/19 и 37/19 – др. закон) и члана 31. Статута Града Београда („Службени лист Града Београда”, бр. 39/08, 6/10, 23/13, 17/16 – одлука УС и 60/19), донела је

ПЛАН ГЕНЕРАЛНЕ РЕГУЛАЦИЈЕ

ЗА ИЗГРАДЊУ ОБЈЕКТА И ВОДОВА СИСТЕМА ДАЉИНСКОГ ГРЕЈАЊА У БЕОГРАДУ – II ФАЗА, I ЕТАПА – ЦЕЛИНА: ТОПЛАНА ТО „МИРИЈЕВО”

I. ТЕКСТУАЛНИ ДЕО ПЛАНА ГЕНЕРАЛНЕ РЕГУЛАЦИЈЕ

A) ОПШТИ ДЕО

1. Полазне основе

Повод за израду Плана генералне регулације за изградњу објеката и водова система даљинског грејања у Београду II фаза I етапа – Целина топлана ТО „Миријево” (у даљем тексту: план) представља допис IX/03 број 350.10-100/2005 Секретаријата за урбанизам и грађевинске послове којим је дао одобрење да се приступи изради Програма за План генералне регулације за изградњу објеката и водова система даљинског грејања у Београду, на основу које је донета је Одлука о изради Плана генералне регулације за изградњу објеката и водова система даљинског грејања у Београду, на седници Скупштине града Београда, одржаној 13. новембра 2009. године која је објављена у „Службеном листу Града Београда”, број 49/09.

Концептом Плана генералне регулације за изградњу објеката и водова система даљинског грејања у Београду предвиђено је међусобно повезивање, даљи развој и ширење постојећих система „Београдских електрана”.

Ово планско опредељење у Концепту плана, за Целину топлане ТО „Миријево”, као последицу у коначном решењу има повећање ефикасности производње топлотне енергије (постојећих постројења и изградња нових ефикаснијих производних постројења) и заштите животне средине (смањење загађења животне средине, смањење количине отпадних вода, побољшање начина одлагања отпада и укључивање обновљивих енергетских извора у експлоатацију).

2. Обухват плана

2.1. Граница њлана

(Граница плана је приказана у свим графичким прилозима)

Граница плана, која обухвата планиране површине јавних намена, је део територије КО Миријево и дефинисана је са северозападне стране регулацијом Миријевског венца, са југозападне стране регулацијом Раблеове улице, са југоисточне стране границама катастарских парцела 2214/1,3578/11 и 2213/4, а са североисточне стране границама катастарских парцела 2213/4,2245/1, 2212/2, 2210/4, 2021/3, 2022/1, 2022/11, 2023/9 и 2023/8.

Површина обухваћена планом износи око 1 ха.

2.2. Попис катастарских парцела у оквиру границе њлана (Графички прилог „Катастарско-топографски план” Р 1:500)

У оквиру границе плана налазе се следеће катастарске парцеле:

КО Миријево

Целе катастарске парцеле:

2021/4; 2023/1; 2022/5; 2210/9; 2025/7; 2212/1; 2210/1; 2213/8; 2213/9; 2211/2; 2023/2

Делови катастарских парцела:

2025/3; 2023/4; 3578/10; 2214/3; 2215/3; 2209/5; 2209/6; 2207/4

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

3. Правни и плански основ

(Одлука је саставни део документације плана)

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

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

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

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

– Одлуке о изради Плана генералне регулације за изградњу објеката и водова системе даљинског грејања у Београду („Службени лист Града Београда”, број 49/09).

Плански основ за израду и доношење Плана представља Генерални урбанистички план Београда („Службени лист Града Београда”, број 11/16) (у даљем тексту: ГУП Београда).

Према ГУП-у Београда, подручје у граници предметног Плана, налази се у целини XVIII (Миријево, Мали Мокри Луг, Велики Мокри Луг) у површинама намењеним за:

– површине осталих намена – становање.

Даљи развој и унапређење система грејања према Генералном урбанистичком плану Београда до 2021. године, базира се на развоју и изградњи даљинског система грејања и производњи топлотне енергије. Модернизацијом система жели се постићи поуздано и економично грејање, већи степен искоришћења примарног горива и смањење степена загађивања животне средине.

4. Постојећа намена површина

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

У обухвату плана заступљене су следеће намене:

- површине за инфраструктурне објекте и комплексе,
- јавне зелене површине и
- саобраћајне површине.

Б) ПРАВИЛА УРЕЂЕЊА И ГРАЂЕЊА

1. Планирана намена површина и подела на зоне

1.1. Планирана намена површина

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

Планиране површине јавних намена су:

ЗЕЛЕНЕ ПОВРШИНЕ:

- заштитни зелени појас

ПОВРШИНЕ ЗА ИНФРАСТРУКТУРНЕ ОБЈЕКТЕ И КОМПЛЕКСЕ:

- комплекс топлане (ТО)

Намена површина	Постојеће (ha) оријентационо	%	Укупно планирано (ha) оријентационо	%
Површине јавне намене				
саобраћајне површине	0,00	0	0,00	0
зелене површине	0,08	8	0,01	1
површине за инфраструктурне објекте и комплексе	0,92	92	0,99	99
Укупно јавне намене	1,00	100	1,00	100
УКУПНО У ОБУХВАТУ ПЛАНА	1,00	100	1,00	100

Табела 1 – Табела биланса површина

2. Општа правила уређења и грађења

2.1. Урбанистичке мере заштите простора и објеката

2.1.1. Заштита културног наслеђа

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

Уколико се приликом извођења земљаних радова у оквиру границе плана наиђе на археолошке остатке или друге покретне налазе, обавеза инвеститора и извођача радова је да одмах, без одлагања прекине радове и обавести Завод за заштиту споменика културе Града Београда и да предузме мере да се налаз не уништи, не оштети и да се сачува у на месту и у положају у коме је откривен (члан 109. Закона о културним добрима).

Инвеститор је дужан да, уколико наиђе на археолошке остатке и налазе, по члану 110. Закона о културним добрима, обезбеди финансијска средства за истраживање, заштиту, чување, публикавање и излагање добра, до предаје добра на чување овлашћеној установи заштите.

(Услови: Завод за заштиту споменика културе Града Београда, бр. Р5708/17 од 11. јануара 2018. године)

2.1.2. Заштита природе и природних добара

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

Предметно подручје 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.

Прописивањем минимално 25% зелених површина у директном контакту са тлом на парцели, планирањем заштитног зеленог појаса унутрашњим ободом комплекса уз очување вредних примерака дендрофлоре и засењивања паркинг простора, плански је дефинисано решење које доприноси очувању природе.

Приликом реализације планског решења неопходно је поштовати следеће мере заштите:

- користити претежно аутохтоне, брзорастуће врсте; избегавати врсте које су детерминисане као алергене (тополе и сл.), као и инванзивне (багрем, кисело дрво и др.);
- за извођење радова који изискују евентуалну сечу одраслих, вредних примерака дендрофлоре, потребно је прибавити сагласност надлежних институција како би се уклањање вегетације svelo на најмању меру;
- потребно је заштитити постојећа стабла од оштећења која могу настати услед манипулације грађевинским машинама, транспортним средствима или складиштењем опреме и инсталација;
- обавезна је санација свих деградираних површина;
- предвидети локације на које ће се трајно депоновати неискоришћени геолошки грађевински и остали материјал настао предметним радовима уз сагласност надлежне комуналне службе.

Уколико се током радова наиђе на геолошко-палеонтолошке или минералшко-петролошке објекте, за које се претпоставља да имају својство природног добра, сходно Закону о заштити природе извођач је дужан да у року од 8 дана обавести Министарство заштите животне средине, као и да предузме све мере заштите од уништења, оштећења или крађе до доласка овлашћеног лица.

(Услови: Завод за заштиту природе Србије, 03 број 020-6/2 од 12. јануара 2017. године)

2.1.3. Заштита и унапређење животне средине

Мере и услови заштите животне средине за ТО „Миријево”

За предметни план урађена је Стратешка процена утицаја плана на животну средину, на основу Решења о приступању стратешкој процени утицаја на животну средину Плана генералне регулације за изградњу објеката и водова система даљинског грејања у Београду које је донео секретар Секретаријата за урбанизам и грађевинске послове под IX-01 бр. 350.14-1/09, 18. јануара 2010. године.

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

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

На предметном простору није дозвољена:

- изградња објеката/површина за складиштење отпадних материја/ материјала, а нарочито оних које имају карактеристике опасног отпада, из других топлана са територије града;

- трајно складиштење отпадних материја/материјала које имају карактеристике опасног отпада;

- уређење паркинг простора на рачун зелених и незастртих површина.

- планиране објекте и постројења у комплексу постојеће ТО „Миријево” пројектовати и изградити у складу са важећим техничким нормативима и стандардима прописаним за изградњу и коришћење ове врсте објеката;

Мере заштите ваздуха:

- адекватан избор котлова, горионика и остале опреме, којим се обезбеђују оптимални услови сагоревања одабраног енергента, односно излазне вредности емисије штетних материја у складу са законом;

- одговарајућу висину новог димњака, прорачунату на основу потрошње енергента, метеоролошких услова и граничних вредности емисије гасова (продуката сагоревања); обезбедити техничке и грађевинске услове за постављање опреме за мерење емисије у ваздух;

- примену техничких мера заштите ваздуха уградњом уређаја за пречишћавање-отпрашивање димних гасова до вредности излазних концентрација прашкастих материја, прописаних законом;

- коришћење лаког уља за ложење (тзв. гасно уље) уместо мазута, као резервног енергента, или увођење хидростабилизације мазута којом се постиже штедња горива, повећање топлотног искоришћења, смањење штетне емисије азотних оксида и дима, смањење температуре излазних гасова и др,

- обнављање постојећег зеленог заштитног појаса уз границу комплекса топлане ка стамбеним објектима,

- озелењавање паркинг површина садњом дрворедних садница високих лишћара;

Мере заштите вода и земљишта обухватају:

- извршити детаљна инжењерско-геолошко-геотехничка и хидрогеолошка истраживања на предметној локацији, у складу са одредбама Закона о рударству и геолошким истраживањима („Службени гласник РС”, број 101/15), а у циљу утврђивања адекватних услова изградње нових, односно доградње и реконструкције постојећих садржаја;

- изградњу нових и реконструкцију постојећих саобраћајних и манипулативних површина од водонепропусних материјала отпорних на нафту и нафтне деривате; правилним одабиром ивичњака спречити преливање атмосферских вода на околно земљиште приликом њиховог одржавања или падавина;

- контролисано прикупљање запрљаних (зауљених) вода са свих саобраћајних и манипулативних површина, процесних зауљених вода и др., системом канала са решеткама, и њихов обавезан третман (издвајање масти и уља у сепараторима и друго) до пројектованог/захтеваног ква-

литета за упуштање у градску канализацију; учесталост чишћења сепаратора и одвожење талога из сепаратора одредити током његове експлоатације и организовати искључиво преко овлашћеног лица;

- у случају уклањања или реконструкције постојећих резервоара за течне енергентне извршити испитивања земљишта у складу са законском регулативом; у случају контаминације земљишта према потреби извршити санацију и ремедијацију деградиране површине у складу са одредбама Закона о заштити животне средине („Службени гласник РС”, бр. 135/04, 36/09, 72/09 и 43/11 – УС), а на основу Пројекта санације и ремедијације на који је прибављена сагласност надлежног министарства;

- постојећи резервоар за складиштење одабраног енергента мора да буде искључиво за складиштење врста и количина енергента намењеног несметаном функционисању топлане – производњи топлотне енергије;

- контролисано прикупљање технолошких отпадних вода (из поступка регенерације јонских измењивача, одмућавања вреловодних котлова, прања и чишћења постројења и др) и њихов обавезан третман на уређајима за пречишћавање, до пројектованог/захтеваног квалитета за упуштање у градску канализацију,

- квалитет отпадних вода које се након третмана на уређајима за пречишћавање и сепараторима масти и уља 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).

Мере заштите од буке:

- применити техничке услове и мере звучне заштите (примену одговарајућих изолационих материјала, уградњу пригушивача буке и сл.), а нарочито на постројењима у чијем се окружењу налазе стамбени објекти, тако да бука емитована током функционисања истих 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);

- по потреби, дефинисати изградњу звучне баријере/зидна ка најугроженијим објектима на нивоу техничко пројектне документације;

Мере за управљање отпадом:

- управљање отпадом вршити, у складу са законом којим је уређено управљање отпадом и другим важећим прописима из ове области; обезбедити посебне просторе и довољан број контејнера/посуда за прикупљање, привремено складиштење и одвожење отпада искључиво у оквиру предметне локације, на водонепропусним површинама и на начин којим се спречава његово расипање, и то:

- отпадним материјама које имају карактеристике опасног отпада (честице од отпрашивања димних гасова, отпадна минерална уља и мазива, зауљене отпадне воде и емулзије, исталоженог муља из котлова, отпад из сепаратора масти и уља и др, контаминиран амбалажни отпад, зауљени пучвал и др.), у складу са Правилником о начину складиштења, паковања и обележавања опасног отпада („Службени гласник РС”, број 92/10), укључујући следеће:

- опасан отпад складиштити, паковати према карактеристикама које га чине опасним и обележавати на начин који обезбеђује сигурност по здравље људи и животну средину, у складу са наведеним правилником, односно законом којим се уређује транспорт опасног отпада и управљање опасним и другим отпадом,

– обезбедити одвојено складиштење различитих врста опасног отпада искључиво на месту предвиђеном за ту намену, уз примену организационих и техничких мера за спречавање мешања различитих врста и категорија опасног отпада или мешање опасног отпада са неопасним отпадом, другим супстанцама и материјама, до предаје лицу које има дозволу за управљање том врстом отпада,

– произведени опасан отпад се не може чувати на локацији дуже од 12 месеци;

– отпадним уљима (сва минерална или синтетичка уља или мазива, која су неупотребљива за сврху за коју су првобитно била намењена, као што су хидраулична уља, моторна уља или друга мазива, мешавине уље-вода и емулзије), дефинисати у складу са Правилником о условима, начину и поступку управљања отпадним уљима („Службени гласник РС”, број 71/10), а нарочито:

– обезбедити сакупљање и привремено складиштење отпадних уља у затвореним и обележеним посудама, на прописно уређеном и опремљеном месту, до предаје лицу које има дозволу за управљање овом врстом отпада,

– забрањено је било какво мешање отпадних уља различитих категорија, физичко-хемијских карактеристика, као и мешање са другим отпадом;

– складиштење електричног и електронског отпада вршити у складу са законом и Правилником о листи електричних и електронских производа, мерама забране и ограничења коришћења електричне и електронске опреме која садржи опасне материје, начину и поступку управљања отпадом од електричних и електронских производа („Службени гласник РС”, број 99/10), укључујући следеће:

– отпадну електричну и електронску опрему складиштити одвојено, тако да се не меша са другим отпадом, односно на начин да се не згњечи, издроби или другачије уништи, нити загади опасним или другим материјама, тако да њена поновна употреба, искоришћење или рециклажа није онемогућена или изводљива без несразмерно високих трошкова,

– опасни отпад од електронске и електричне опреме складиштити на посебном месту; није дозвољено његово расклапање, растављање, одстрањивање течности и гасова, уситњавање или припрема за одлагање, нити било која друга активност која се предузима ради искоришћења и/или одлагања отпадне опреме која има карактер опасног отпада;

– обезбедити посебне просторе и довољан број контејнера/посуда за прикупљање, привремено складиштење и одвожење неопасног отпада (комуналног и рециклабилног отпада – папир, стакло, лименке, ПВЦ боце и сл.), искључиво у оквиру предметног комплекса, на водонепропусним површинама и на начин којим се спречава његово расипање;

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

Мере заштите од удеса:

– за постојеће и новопланиране објекте, инвеститор је у обавези да уради План заштите од хемијског удеса у складу са Законом о заштити животне средине („Службени гласник РС”, број 135/04) и Правилником о врстама и количинама опасних материја, објектима и другим критеријумима на основу којих се сачињава План заштите од удеса и предузимају мере за спречавање удеса и ограничавање утицаја удеса на живот и здравље људи, материјална добра и животну средину („Службени гласник РС”, број 48/16) и Правилником о начину израде и садржају Плана заштите од удеса („Службени гласник РС”, број 82/12);

– пројектно-техничком документацијом посебно обрадити случај удеса и прописати одговарајуће мере које се односе на мере превенције, приправности и одговора на удес као и отклањање последица удеса; прибавити сагласности надлежног органа на предвиђене мере заштите од експлозије и пожара;

– техничке гасове и запаљиве течности чувати у затвореном и обезбеђеном простору за складиштење опасних материја у складу са Законом о запаљивим и горивим течностима и запаљивим гасовима („Службени гласник РС”, број 54/15). Приликом складиштења опасних материја водити рачуна о међусобној компатибилности ускладиштених материја;

– обавезно је прибављање дозволе/сагласности надлежног органа за потребе изградње објеката, односно коришћења објеката или њихових делова за складиштење производа који имају карактеристике штетних и опасних материја, у складу са важећим прописима којима се уређује поступање са хемикалијама.

Успоставити ефикасан систем мониторинга и контроле процеса рада у циљу повећања еколошке сигурности, а који подразумева:

– праћење емисије загађујућих материја у ваздух на димњаку (током пробног и редовног рада објекта), у складу са одредбама Закона о заштити ваздуха („Службени гласник РС”, бр. 36/09 и 10/13), Уредбе о граничним вредностима емисија загађујућих материја у ваздух из постројења за сагоревање („Службени гласник РС”, број 6/16) и Уредбе о мерењима емисија загађујућих материја у ваздух из стационарних извора загађивања („Службени гласник РС”, број 5/16);

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

– мерење нивоа буке у животној средини пре почетка рада реконструисаних/нових објеката, односно редовно праћење нивоа буке у току експлоатације истих, преко овлашћене институције, у складу са законом;

– успостављање система надзора и управљања системом, односно регистровања и сигнализирања промена на доводу енергента од складишта до постројења, а ради брзог откривања неконтролисаног испуштања истог из ценовода, као и места испуштања;

– пратити могуће деформација тла у фази експлоатације свих инфраструктурних система (а нарочито канализационог и система за транспорт одабраног енергента).

У току извођења радова на уклањању, тј. реконструкцији и доградњи постојећих, као и изградњи планираних садржаја предвидети следеће мере заштите:

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

– одсуству радова и хитну санацију, односно ремедијацију земљишта у случају да приликом извођења истих, дође до хаварије на грађевинским машинама или транспортним средствима, односно изливања уља и горива у земљиште;

– грађевински и остали отпадни материјал прописно сакупити, разврстати и обезбедити рециклажу и искоришћење или одлагање преко правног лица које је овлашћено, односно које има дозволу за управљање отпадом; дефинисати посебне просторе за привремено складиштење наведеног материјала.

Услови Секретаријата за заштиту животне средине V-04 бр. 501.2-235/2017 од 28. марта 2019. године.

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

Урбанистичке мере за заштиту од елементарних непогода Сеизмолошке карактеристике терена

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

Табела: Сеизмички параметри

Сеизмички параметри	Повратни период времена (године)		
	95	475	975
$A_{acc}(g)$ max.	0,02-0,04	0,04-0,06	0,08-0,1
I_{max} (EMS-98)	V	VII	VIII

Ради заштите од земљотреса, објекте пројектовати у складу са:

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

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

Урбанистичке мере заштите од пожара

У току пројектовања и извођења радова на изградњи објеката применити мере заштите од пожара у складу са одредбама Закона о заштити од пожара („Службени гласник РС”, бр. 111/09, 20/15 и 87/18) и Закона о запаљивим и горивим течностима и запаљивим гасовима („Службени гласник РС”, број 54/15) као и правилницима и стандардима који ближе регулишу изградњу објеката.

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

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

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

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

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

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

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

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

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

У даљем поступку издавања локацијских услова за пројектовање и прикључење, у поступку израде Идејног решења за предметне објекте, потребно је прибавити Услове са аспекта мера заштите од пожара од стране надлежног органа Министарства, на основу којих ће се сагледати конкретна техничка решења, безбедносна растојања и др., у складу са Уредбом о локацијским условима („Службени гласник РС”, бр. 35/15 и 114/15), 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, 20/15 и 87/18).

За објекте у којима се планира производња, прерада, дорада, претакање, складиштење, држање и промет запаљивих и горивих течности и запаљивих гасова, потребно је прибавити Услове са аспекта мера заштите од пожара и експлозија (у поступку израде идејног решења за предвиђену замену енергената) од стране надлежног органа Министарства на основу којих ће се сагледати конкретни објекти, техничка решења, безбедносна растојања и др., у складу са Уредбом о локацијским условима („Службени гласник РС”, бр. 35/15 и 114/15), Законом о запаљивим и горивим течностима и запаљивим гасовима („Службени гласник РС”, бр. 54/15) и Законом о заштити од пожара („Службени гласник РС”, бр. 111/09, 20/15 и 87/18).

Објекти у којима је присутна или може бити присутна једна или више опасних материја у прописаним количинама, потребно је поштовати одредбе Закона о ванредним ситуацијама („Службени гласник РС”, бр. 111/09, 92/11 и 93/12) и правилника који ближе регулишу врсте и количине опасних материја, објекте и друге критеријуме на основу којих се сачињава План заштите од удеса, на који мора бити прибављена сагласност надлежног министарства, у складу са Правилником о врстама и количинама опасних материја, објектима и другим критеријумима на основу којих се сачињава план заштите од удеса и предузимају мере за спречавање удеса и ограничавање утицаја удеса на живот и здравље људи, материјалних добара и животну средину („Службени гласник РС”, број 48/16) и Правилником о начину израде и садржају Плана заштите од удеса („Службени гласник РС”, број 82/12).

(Услови: МУП – Управе за ванредне ситуације у Београду, бр. 217-647/2017-09/8 од 29. децембра 2017. године)

Услови од интереса за одбрану земље

Од Министарства одбране – Управе за инфраструктуру добијен је допис под бр. 8–2, од 18. јануара 2018. године, без посебних услова и захтева за прилагођавање потребама одбране земље.

2.1.5. Инжењерско-геолошки услови

На основу урађене документације „Геотехничке подлоге за потребе Плана генералне регулације за изградњу објекта и водова система даљинског грејања у Београду – II фаза, I етапа – целина топлана ТО „Миријево“, од стране предузећа „Geourg Group“ из Београда (2018), дефинисани су инжењерско-геолошки услови.

По својој конфигурацији истражно подручје припада типично брдовитом делу терена и налази се на ножичном делу десне падинске стране Миријевског потока, односно колекторске зоне потока. Терен је у протеклој деценији претрпео морфолошке промене, захваљујући интензивној урбанизацији истражног подручја. Због тога се рељеф одликује честим променама нагиба са ретким благим заравнима, испресецаним стрмим вертикалним одсецима.

У проучаваном делу терена присутни су седименти квартара и неогена. Квартарне творевине су представљене различитим генетским типовима. Међу њима се истичу наслаге леса, делувијалних и пролувијалних депозита. Од неогених седимената констатоване су наслаге сарматског и панонског ката које представљају основу геолошке грађе терена. Подземне воде су констатоване на дубини од 5,8–7 m од површине терена.

Према инжењерско-геолошкој рејонизацији истражни простор је сврстан у рејоне А1 и А2.

– Рејон А1

Преко неогена су наталожене кварталне наслаге, пре свега лесног порекла. Антропогене наслаге, односно хетерогени насип, регистрован је на целом рејону. Ради уређења терена, испод објекта топлане и изградње саобраћајница унутар топлане, насипање је вршено плански. Насип чини шљунак, технички уређен, добро гранулисан и збијен, дебљине од 0,3 до 0,6 m. Испод коловоза, у оквиру уређења терена око објекта се јављају глиновити технички неуређени насипи, слабо збијен, дебљине на падинама од 0,3 до 1,5 m.

Терен је стабилан у природним условима а конструкција терена је повољна у погледу урбанистичких услова. Ипак постоје извесна ограничења приликом пројектовања објекта на које утичу литолошки чланови који чине овај рејон.

Рејон А2

Пре изградње топлане овај рејон је чинио десну (ножичну) падинску страну Миријевског потока. Терен се спуштао са Стојчиног брда и Орловице ка Миријевском потоку под нагибом већим од 10° са локалним одсецима. Приликом урбанизације насеља Миријево и изградње топлане вршена је нивелација терена (насипање и издизање тла), у зони улица Раблеова и Миријевски венац (западна и северна граница истражног простора).

Преко неогена наталожене су кварталне наслаге које чине делувијално-пролувијални нанос и делувијалне прашинасте глине. Антропогене наслаге (хетерогени насипи) регистроване су на целој површини истражног подручја. Насипање је вршено стихијски и неплански. Формирана је депонија грађевинског и земљаног материјала, који је потом заравњена, а на косинама хумифицирана. Материјали у насипу су слабо збијени и консолидовани и јако су стишљиви. Дебљине су од 1,5 до 6 m.

Терен је стабилан у природним условима, а конструкција терена не условљава ограничења у погледу урбанистичких услова.

Геотехнички услови и препоруке

– Насип изграђује површину терена дебљине до 0,5–1,5 m (у рејону А2 и до 6 m). У случају ангажовања ове средине као радне, за потребе полагања линијских и других инфраструктурних објеката, потребно је извршити проверу физичко-механичких параметара. Погодан је као подтло саобраћајница и паркинга уз одређене интервенције у подтлу (побољшање збијености горњих делова терена).

– Као темељно подтло није погодно се за све врсте грађевинских објеката. Уколико су објекти без подземних етажа, обавезно је вршити дубоко фундаирање у „самониклом тлу“ или извршити замену тла са квалитетнијим материјалом (шљунком и туцаником) уз прописано збијање и на њима вршити ослањање темељних конструкција објеката. За објекте са подземним етажама или приликом укопавања резервоара, извршити замену тла са квалитетнијим материјалом (шљунком и туцаником) уз прописано збијање и на њима вршити ослањање темељне конструкције објеката. Укопане делове објеката штитити од утицаја процедних подземних вода одговарајућом хидроизолацијом или дренажним системом, којим би се омогућило трајно дренаирање подземне воде око и испод објеката. У овој средини ископе изводити под нагибом 1:1, док вертикални засек приликом отварања ископа може стајати без подграде у сувом и краћем временском периоду до висине од 1 m.

– Испод насипа терен изграђују лесне наслаге, који се сматрају релативно повољним за темељење грађевинских објеката или резервоара. Основне карактеристике леса су склоност структурним променама приликом накнадног провлаживања, што доводи до неконтролисаног допунског и неравномерног слегања објеката. Зато је неопходно начин и дубину фундаирања објеката прилагодити његовој структурној чврстоћи, како у периоду изградње објеката тако и у време експлоатације, при чему треба планирати регулацију површинских концентрисаних дотока воде, а испод објеката изолацију.

– Објекти са две и више подземних етажа фундаирали би се у лесоликом делувијуму или делувијалним прашинастим глинама. Ове средине се сврставају у врло погодне за директно фундаирање грађевинских објеката. Карактеристике су им добра физичко-механичка својства што условљава добру носивост тла, као и ниски степен деформабилности при накнадном провлаживању.

– У случају да се врши дубоко фундаирање (шипови) повољно је да се објекти фундаирају у слоју сарматских лапора. Ове наслаге се јављају на дубини од 16,0 m. У конструкцији терена ова средина представља добро носиву средину која се може третирати и као нестишљива.

– Средине које учествују у конструкцији терена могу се користити као подтло за линијске објекте уз предлог да се подтло заравни и компактира песком или песком са прерађеним лесним материјалом из ископа (уколико је ископ у лесу).

– Приликом проширења, израде нових саобраћајница или паркинг простора потребно је предвидети површинско одводњавање и стабилизацију подтла збијањем, што треба детаљно пројектантски разрадити. У случају већих денивелација у оквиру уређења терена (преко 1,5 m), због урбанизације околног терена не решавају их слободним косинама већ потпорним зидовима.

– Водити рачуна о избору цевног материјала за водоводну, канализациону а поготову топоводну мрежу, као и спојница, као би се предупредила и најмања процуривања.

– Ископе за објекте комуналне инфраструктуре по могућству изводити од најнижих према вишим котата терена, управно на изохипсе. Ископе дубље од 1 m штитити

адекватним мерама (подграда), јер се код привремених незаштићених ископа могу очекивати локална обрушавања. Лесни депозити се добро збијају те се могу користити за затварање ровова инсталација, широких темељних ископа објеката и уградњу у насипе саобраћајница.

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

2.1.6. Мере енергетске ефикасности изградње

Под појмом унапређења енергетске ефикасности у 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, 8181/09, 64/10 – одлука УС, 24/11, 121/12, 42/13 – одлука УС, 50/13 – одлука УС, 98/13 – одлука УС, 132/14 и 145/14) уважава значај енергетске ефикасности објеката. Обавеза унапређења енергетске ефикасности објеката дефинисана је у фази пројектовања, извођења, коришћења и одржавања (члан 4).

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

Изградња објеката и водова система даљинског грејања и гасоводног система сама по себи представља унапређивање ефикасности коришћења примарних облика енергије за потребе грејања и припреме топле воде.

У конкретној ситуацији, реконструкција, доградња и адаптација постојећих објеката и система унутар топлане ТО „Миријево” омогућиће енергетски и еколошки ефикаснију производњу топлотне енергије и могућност прихватања топлотне енергије произведене у планираном постројењу са комбинованом производњом топлотне и електричне енергије које користи гориво из отпада унутар комплекса санитарне депоније у Винчи (дефинисан Изменама и допунама Плана детаљне регулације санитарне депоније „Винча”, градска општина Гроцка, („Службени лист Града Београда”, број 86/18).

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

2.1.7. Услови за приступачност простора

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

2.1.8. Услови за евакуацију отпада

Постојећа два контејнера, који су постављени на коловозу интерне саобраћајнице у предметном комплексу, задовољавају потребе запослених у топлани ТО „Миријево”.

(Услови: ЈКП „Градска чистоћа”, бр. 21993 од 11. јануара 2018. године)

3. Правила уређења и грађења за површине јавне намене

3.1. Саобраћајне површине

(Графички прилог бр. 3 „Регулационо-нивелациони план са аналитичко-геодетским елементима за обележавање”
Р 1:500)

3.1.1. Мрежа саобраћајница

Приступ комплексу топлане Миријево планиран је из улице Раблеове, како је то приказано у одговарајућем графичком прилогу.

Улице Мирјевски венац и Раблеова приказане су на основу важећег Регулационог плана насеља Миријево („Службени лист Града Београда”, број 20/02) (у даљем тексту: РП насеља Миријево).

Интерне саобраћајне површине дефинисани у складу са технолошким процесом, постојећим и планираним садржајима и структуром возила која појединачне садржаје опслужује. За теретна возила која се крећу кроз комплекс обезбедити потребне геометријске елементе за пролаз, површине за маневрисање и потребно задржавање.

Приликом израде техничке документације нивелациони план интерних саобраћајних површина у комплексу прилагодити терену и kotaма саобраћајница на које се везују, са примерним падовима. Одводњавање решити гравитационим отицањем површинских вода односно подужним и попречним падом саобраћајница, у систем затворене кишне канализације.

Коловозну конструкцију планираних саобраћајних површина унутар комплекса утврдити сходно оптерећењу, као и структури возила која ће се њоме кретати, у складу са важећим прописима. Коловозни застор треба да је у функцији садржаја попречног профила саобраћајнице, подужних и попречних нагиба, као и начина одводњавања. Површинску обраду тротоара планиранти са завршном обрадом прилагођеној пешачким кретањима и меродавном оптерећењу (асфалт бетон или префабриковани елементи).

3.1.2. Јавни градски превоз путника

Концепт развоја ЈПП-а, у оквиру предметног плана, заснива се на плану развоја јавног саобраћаја према Плану генералне регулације грађевинског подручја седишта јединице локалне самоуправе – Град Београд и развојним плановима Дирекције за јавни превоз према којима је предвиђено задржавање траса аутобуских линија које саобраћају улицама Миријевски венац и Раблеова.

* Секретаријат за саобраћај, – Сектор за привремени и планирани режим саобраћаја – IV-05 бр. 344.4-88/2017 од 26. јануара 2018. године.

* ЈКП „Београд-пут” – V 38-1/2017, од 30. јануара 2018. године.

* Секретаријат за јавни превоз, бр. IV-08 бр.346.5-3455/2017, од 6. августа 2018. године.

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

3.2.1. Водоводна мрежа и објекти

По свом висинском положају, територија обухваћена границом плана припада другој висинској зони водоснабдевања града Београда.

У непосредном окружењу у односу на границу плана постоји изграђена водоводна мрежа:

- цевовод В2Ø300 у Улици миријевски венац и
- цевовод В2Ø200 у Раблеовој улици.

Постојећа водоводна мрежа се задржава и довољна је за уредно снабдевање водом предметне локације. Овим планом не планира се нова водоводна мрежа.

Објекте прикључити на уличну водоводну мрежу преко водомера у водомерном окну,

у складу са техничким нормама и прописима, а према условима ЈКП „Београдски водовод и канализација”.

(Услови ЈКП „Београдски водовод и канализација”, Служба за развој, бр. 94955 I4-1/2754, бр. М/4 од 16. јануара 2018. године)

3.2.2. Канализациона мрежа и објекти

Подручје предметног плана припада Централном канализационом систему, делу на коме је заступљен сепарациони систем канализације.

Реципијент за употребљене воде са предметног подручја је планирани фекални колектор „Интерцептор” којим би се употребљене воде одводиле до планираног ППОВ „Велико Село”. Према постојећем стању, реципијент за употребљене воде је постојећи фекални колектор ФКØ500–Ø600 у Миријевском булевару, који употребљене воде одводи до постојећег фекалног колектора ФКØ80/120 у Вишњичкој улици („Вишњички колектор”), којим се употребљене воде евакуишу до излива у Дунав.

Реципијент за атмосферске воде са предметног подручја је регулисано корито Миријевског потока које се улива у рукавац Дунава и који је у делу који пролази поред предметне локације зацељен (колектор АКØ300/235). У оквиру границе плана постоји кишни колектор АКØ1000 који се задржава.

У оквиру границе плана не планира се канализациона мрежа.

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

Објекте прикључити на уличну канализацију према техничким прописима ЈКП „Београдског водовода и канализације”.

Пројекте канализационе мреже радити према техничким прописима ЈКП „Београдског водовода и канализације”.

(Услови: ЈКП „Београдски водовод и канализација”, Служба за развој, бр. 94955/1 I4-1/2754/1 од 22. јануара 2018. године)

3.2.3. Електроенергетска мрежа и објекти

За потребе напајања постојећих потрошача електричном енергијом изграђена је ТС 10/0,4 kV (рег. бр. Б-1453) са одговарајућом мрежом водова 10 kV и 1 kV. Мрежа поменутих водова изграђена је подземно.

Напајање електричном енергијом планираних потрошача вршиће се из постојеће мреже, односно из ТС 10/0,4 kV „Рабелова 28, Топлана” (рег.бр. Б-1453), изградњом подземних водова 1 kV.

Постојећу трафостаницу ТС 10/0,4 kV (рег.бр. Б-1453), уколико буде угрожена планираном изградњом, изместити у објекат који се гради или дограђује, према правилима градње.

Уколико се при планираној изградњи угрожавају постојећи подземни електроенергетски водови 10 и 1 kV потребно их је изместити и/или заштитити. Уколико се трасе подземних водова 10 и 1 kV нађу испод коловоза постојећих или планираних саобраћајница, водове заштитити постављањем у кабловску канализацију пречника $\phi 100$ mm. Предвидети 100% резерве за водове 10 kV и 50% резерве за 1 kV водове у броју отвора кабловске канализације. Измештање постојећих подземних водова извести подземним водовима одговарајућег типа и пресека. Планиране електроенергетске водове 10 kV, 1 kV и ЈО изградити подземно, у рову дубине 0,8 m и ширине у зависности од броја електроенергетских водова.

(Услови: АД „Електроенергетска Србија”, број 130-00-UTD-003-18/2018-002 од 25. јануара 2018. године и „ЕПС Дистрибуција” д.о.о. Београд, број 80110 АБ, 8302-1/17 од 14. фебруара 2018. године)

3.2.4. Телекомуникациона мрежа и објекти

Предметно подручје припада кабловском подручју аутоматске телефонске централе (АТЦ) „Миријево”. Приступна телекомуникациона (ТК) мрежа изведена је кабловима постављеним слободно у земљу или у ТК канализацију, а претплатници су преко спољашњих односно унутрашњих извода повезани са дистрибутивном ТК мрежом.

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

- постојећа ТК канализација;
- постојећи подземни ТК каблови;
- постојећи оптички ТК каблови;
- постојећа базна станица (БС).

Све ТК објекте који су у колизији са планираним радовима изместити на нову локацију или адекватно заштитити. Приликом измештања водити рачуна о потребним растојањима од других инсталација.

Није дозвољена изградња и постављање објеката (инфраструктурних инсталација) других комуналних предузећа изнад и испод постојећих подземних ТК каблова или кабловске ТК канализације, осим на местима укрштања.

Најмање растојање при паралелном вођењу или приближавању постојећих подземних ТК објеката (ТК канализације и ТК кабл) и топловода треба да буде 0,5 m, односно код укрштања минимално вертикално растојање треба да износи 0,8 m, са обавезом да планирани топловод мора бити положен испод ТК објеката, по важећим техничким прописима (под правим углом). Уколико се ради о ТК каблу онда он мора бити механички заштићен на месту укрштања. Полагање топловода кроз окна кабловске канализације, као и полагање испод, односно изнад окна, није дозвољено. На местима укрштања постојећих ТК објеката и планиране трасе топловода, као и на местима постојећих наставака на ТК објектима не смеју се налазити шахтови.

(Услови: „Телеком Србија” а.д., број 7550/1-2018 од 8. јануара 2018. године)

3.2.5. Гасоводна мрежа и објекти

У оквиру комплекса топлане „Миријево” изграђена је дистрибутивна гасоводна мрежа од челичних цеви за радни притисак до 16 bara, пречника Ø273 mm, као и објекат мернорегулационе станице (МРС) ТО „Миријево” капацитета $Bh=13.000 \text{ m}^3/h$.

Изградња нових објеката не сме угрозити стабилност, безбедност и поуздан рад гасовода.

Минимално растојање темеља планираних објеката од чегличног дистрибутивног гасовода притиска до 16 бара је 3 m.

При планираној изградњи саобраћајница и уређењу терена, потребно је поштовати минималне висине надслоја гасовода од горње ивице цеви до површине тла који износе:

- 0,8 m у зеленој површини,
- 1,0 m у тротоару,
- 1,35 m испод коловоза саобраћајнице.

Планира се реконструкција и доградња постојеће МРС ТО „Миријево” унутар комплекса топлане, при чему је неопходно поштовати одредбе из „Правилника о условима за несметану и безбедну дистрибуцију природног гаса гасоводима притиска до 16 бара” („Службени гласник РС”, број 86/15), као и „Интерних техничких правила за пројектовање и изградњу гасоводних објеката на систему ЈП „Србијагас” (Нови Сад, октобар 2009. године).

(Услови: ЈП „Србијагас”, Сектор за развој, број предмета 07-07/11195, од 11. маја 2018. године)

3.2.6. Топлана „Миријево”

Постојеће стање

На територији градске општине Звездара, у насељу Миријево, налази се комплекс топлане ТО „Миријево”. Погонски објекат ТО Миријево има два вреловодна котла капацитета 58 MW и два помоћна парна котла капацитета 2 x 6 t/h.

Потрошаче насеља Миријево топлана снабдева топлотном енергијом и потрошном топлом водом, користећи природни гас као основно погонско гориво, а средње уље за ложење (мазут) као резервно погонско гориво.

У постојећем комплексу топлане изграђена је погонска зграда са котловском јединицом и мањим канцеларијским делом. Као пратећи односно помоћни објекти, у оквиру комплекса топлане, а директно у функцији производње топлотне енергије, реализовани су и:

- димњак за потребе котловских јединица;
- мернорегулациона станица за природни гас, капацитета 13.000 m³/h, притиска 16 бара са припадајућим гасоводом;
- трафо станица и разводно постројење;
- постројење за хемијску припрему воде са припадајућим инсталацијама;
- експанзиони систем и систем за одржавање притиска и други мањи објекти и инсталације.

У комплексу постоји складишни резервоар запремине 2.300 m³ са припадајућом танкваном и претакалиштем, припремом горива и магацином резервних делова, као и цилиндрични резервоар запремине 100 m³.

Планирано стање

За комплекс топлане ТО „Миријево” формирати јавну инфраструктурну грађевинску парцелу (ТО), површине сса 9.965 m², која је са југозападне стране дефинисана регулацијом саобраћајнице Раблеова, са југоисточне и североисточне стране границом постојећих катастарских парцела, са северозападне границом грађевинске парцеле заштитног зеленог појаса (ЗП5), у свему према графичком прилогу 4. „План грађевинских парцела са смерницама за спровођење”, Р 1:500.

С обзиром на то да је планирани пораст конзума грејног подручја топлане ТО „Миријево” до 2035. године износи 75 MW (укупно са постојећим конзумом 150 MW), планира се изградња нових објеката, реконструкција, доградња, адаптација и санација постојећих објеката:

- реконструкција или доградња главног погонског објекта;
- реконструкција или замена постојећих котловских јединица;

- уградња економајзера;
- изградња нове пумпно-измењивачке станице;
- изградња новог и/или реконструкција постојећег димњака;
- реконструкција и модернизација постојећег система за хемијску припрему воде (ХПВ) и/или изградња новог система за ХПВ;
- изградња нових и реконструкција постојећих експанзионих судова и система за одржавање притиска;
- реконструкција циркулационог система;
- реконструкција или доградња мерно регулационе станице;
- реконструкција магистралних топловода.

Саобраћајни приступ комплексу топлане „Миријево” остварити са постојећег улаза/излаза из Раблеове улице.

У оквиру комплекса топлане ТО „Миријево” постојеће интерне саобраћајне површине прилагодити тако да омогућавају приступ свим планираним објектима, као и кретање доставних возила и њихово маневрисање.

ПОПИС КАТАСТАРСКИХ ПАРЦЕЛА ЗА КОМПЛЕКС ТОПЛАНЕ ТО „МИРИЈЕВО”

Назив површине јавне намене	Ознака грађ. парцеле	Катастарске парцеле
Комплекс топлане	ТО	КО Миријево Целе катастарске парцеле: 2021/4; 2023/1; 2022/5; 2210/9; 2212/1; 2210/1; 2213/8; 2213/9; 2211/2; Делови катастарских парцела: 3578/10; 2214/3; 2215/3; 2209/5; 2209/6; 2207/4; 2023/2; 2025/7

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

ПРАВИЛА ГРАЂЕЊА ЗА КОМПЛЕКС ТОПЛАНЕ „МИРИЈЕВО”	
грађевинска парцела	– Планом је дефинисана грађевинска парцела ТО „Миријево” и она се не може мењати.
број објеката	– На грађевинској парцели може се градити више објеката, у складу са функционалном организацијом и технолошким потребама, у оквиру дозвољених параметара.
изградња нових објеката и положај објекта на парцели	– Све објекте поставити у оквиру зоне грађења која је дефинисана грађевинским линијама, односно растојањима од 5 m од регулационе линије (границе грађевинске парцеле), како је приказано на графичком прилогу бр. 3 „Регулационо-нивелациони план са аналитичко-геодетским елементима за обележавање”. – Није обавезно постављање објеката или делова објеката на грађевинску линију. – Међусобно растојање је минимално 1/2 висине вишег објекта, а за објекте ниже од 8 m не може бити мање од 4 m.
индекс заузетости	– Максимални индекс заузетости „Из” је 50%. – Интерне манипулативне и саобраћајне површине као и паркинг простор не улази у обрачун индекса заузетости. – Уколико технолошки процес захтева покривање саобраћајних и манипулативних површина у јединствену затворену (надкривену) целину, тада индекс заузетости може бити и већи, али не већи од 70%.
висина објекта	– Максимална дозвољена висина венца објеката са корисном БРП је 18 m, са одговарајућим бројем етажа у односу на намену и технолошке потребе. Изузетно се, услед технолошких потреба, дозвољава изградња објеката чија је висина већа од 18 m. – Дозвољава се да за поједине делове објекта (реперне делове, куле, рекламне панове, посебне делове конструкције или техничке инсталације) висина буде максимално 24 m, али на површини од највише 1/3 од укупне површине под габаритом објеката. – За објекте који немају корисну БРП (грађевине или опрема у којима се одвија радни процес без боравка људи у њима: димњаци, торњеви, резервоари, силоси и други елементи технологије који имају повећану висину у односу на основне просторе за рад), висина објекта се одређује према технолошким потребама.
кота приземља	– Кота пода приземља може бити максимум 0,2 m виша од коте приступне саобраћајнице, али не нижа од коте приступне саобраћајнице.

ПРАВИЛА ГРАЂЕЊА ЗА КОМПЛЕКС ТОПЛАНЕ „МИРИЈЕВО”	
правила и услови за интервенције на постојећим објектима	– Постојећи објекти се могу реконструисати, санирати и адаптирати.
услови за слободне и зелене површине	<p>– У оквиру парцеле ТО „Миријево” потребно је обезбедити минимално 25% зелених површина у директном контакту са тлом.</p> <p>– Унутрашњим ободом комплекса, уз ограду, формирати вишеслојни заштитни зелени појас од живе оградe, високих и средњих лишћара и четинара, минималне ширине 4m, како би се обезбедила визуелна заштита, али и заштита против ширења буке ка суседним парцелама.</p> <p>– Простор испред улаза у објекте пословно/административне намене уредити репрезентативно, користећи различите декоративне врста и категорије зеленила.</p> <p>– Постојећу дрвенасту вегетацију, која је валоризацијом оцењена као здравствено и естетски одлична до средње добра, сачувати и уклопити их у планирано решење.</p> <p>– Одабир врста ускладити са просторним могућностима, висином и удаљености објеката, али и потребом остваривања ефекта заштите.</p> <p>– При избору врста за озелењавање комплекса одабрати оне са најмањим захтевима у односу на услове средине, отпорне на екстремне температурне услове, аерозагађења, високу концентрацију соли у земљишту и са захтевом за минимално одржавање.</p> <p>– Користити претежно аутохтоне, брзорастуће врсте; избегавати врсте које су детерминисане као алергене (тополе и сл.), као и инвазивне (багрем, кисело дрво и др.).</p> <p>– На зеленим површинама обезбедити заливни систем у складу са техничким могућностима.</p> <p>– Планирани паркинг простор унутар комплекса засенити дрворедним садницама, при чему треба користити школоване саднице лишћара, мин. висине 3,5 m, стабло чисто од грана до висине од 2,5 m и прсног пречника најмање 15 cm.</p> <p>– Трасу инсталација ускладити са постојећом квалитетном вегетацијом по прописаним одстојањима за њихово међусобно одстојање.</p> <p>– Пре почетка извођења радова потребно је извршити заштиту вегетације у контактним зонама од механичког оштећења, одлагања материјала из ископа и грађевинског материјала у близини стабала у свему према важећим прописима и нормативима за ову врсту радова.</p> <p>– За сву вегетацију (ин)директно угрожену новопројектованим решењем, обавеза Инвеститора је да се обрати Градској комисији са захтевом за одобрење за сечу стабала преко надлежне градске општине, како би се прибавило Решење на основу којег се може реализовати сеча. Стручна комисија врши валоризацију и утврђује накнаду за посечена стабала сходно одредбама члана 14. Одлуке о уређењу и одржавању паркова, зелених и рекреационих површина („Службени лист Града Београда”, бр. 12/01, 15/01, 11/05, 23/05, 29/07, 2/11 и 44/14).</p> <p>– Пројекат Озелењавања комплекса радити на ажурној геодетској подлози.</p> <p>– Током извођења радова неопходно је присуство надлежних служби ЈКП „Зеленило – Београд”.</p>
решење саобраћаја и паркирања	<p>– Интерне саобраћајне површине дефинисати у складу са технолошким процесом, постојећим и планираним садржајима и структуром возила која појединачно садрже опслужује. За теретна возила која се крећу кроз комплекс обезбедити раздвојене путање, потребне геометријске елементе за пролаз, површине за маневрисање и потребно задржавање.</p> <p>– Приликом израде техничке документације нивелациони план интерних саобраћајних површина у комплексу прилагодити терену и kotaма саобраћајница на које се везују, са примереним падовима. Одводњавање решити гравитационим отицањем површинских вода односно подужним и попречним падом саобраћајница, у систем затворене кишне канализације.</p> <p>– Коловозну конструкцију планираних саобраћајних површина унутар комплекса утврдити сходно оптерећењу, као и структури возила која ће се њоме кретати, у складу са важећим прописима. Коловозни застор треба да је у функцији садржаја попречног профила саобраћајнице, подужних и попречних нагиба, као и начина одводњавања. Површинску обраду тротоара планиранти са завршном обрадом прилагођеној пешачким кретањима и меродавном оптерећењу (асфалт бетон или префабриковани елементи).</p> <p>– Потребан минимални број паркинг места за потребе топлане одредити према</p> <p>– нормативу за привредне зоне: ИПМ на три једновремено запослена радника и</p> <p>– планираном укупном броју запослених на локацији ТО „Миријево”.</p> <p>– Паркирање службених возила (путничких, пик-апова, комби возила, камиона и грађевинских машина) решавати на паркинг површинама у оквиру комплекса.</p> <p>– Број и позиција паркинг места дефинисати према задатим потребама у непосредној близини објеката које опслужују.</p>
архитектонско обликовање	<p>– Објекте пројектовати у духу савремене архитектуре, користећи савремене материјале и боје, користећи енергетски ефикасне материјале, а волуменом се уклапајући у градитељски контекст као и намену објекта.</p> <p>– Применити архитектонске форме засноване на функционалности и техничким потребама постројења. Дозвољен је раван или плитак кос кров. Максимални нагиб кровних равни износи 15%.</p>

ПРАВИЛА ГРАЂЕЊА ЗА КОМПЛЕКС ТОПЛАНЕ „МИРИЈЕВО”	
услови за оградивање парцеле	<p>– Грађевинску парцелу према улицама оградити транспарентном оградом максималне висине 3m, или зиданом оградом висине од 0,90 m (рачунајући од коте тротоара) са транспарентним делом укупне висине до 3 m.</p> <p>– Ограду са капијама поставити на границу комплекса. Обезбедити капију у огради на улазно/излазним пунктовима, одговарајуће ширине за улазак односно излазак меродавних возила и уношење/изношење потребне опреме, уз обезбеђење адекватних мера контроле (пријавница, видео надзор, колска рампа и слично).</p> <p>– Према осталим границама парцеле, односно на међним линијама према осталим наменама, могуће је оградивање и зиданом оградом до максималне висине од 3 m.</p>
минимални степен опремљености комуналном инфраструктуром	– Сви појединачни објекти и постројења морају имати прикључке на фекалну и кишну канализациону, водоводну, електроенергетску, телекомуникациону и гасоводну мрежу.
инжењерско-геолошки услови	<p>– Насип изграђује површину терена дебљине до 0.5-1.5 m (у рејону А2 и до 6 m). У случају ангажовања ове средине као радне, за потребе полагања линијских и других инфраструктурних објеката, потребно је извршити проверу физичко-механичких параметара. Погодан је као подтло саобраћајница и паркинга уз одређене интервенције у подтлу (побољшање збијености горњих делова терена).</p> <p>– Као темељно подтло није погодно за фундарање грађевинских објеката. Уколико су објекти без подземних етажа, обавезно је вршити дубоко фундарање у „самониклом тлу” или извршити замену тла са квалитетнијим материјалом (шљунком и туцаником) уз прописано збијање и на њему вршити ослањање темељних конструкција објеката.</p> <p>– У случају да се врши дубоко фундарање (шипови) повољно је да се објекти фундарају у слоју сарматских лапора. Ове наслаге се јављају на дубини од 16,0 m.</p> <p>– За сваки новопланирани објекат комплекса топлане неопходно је извршити детаљна геолошка истраживања терена у складу са Законом о рударству и геолошким истраживањима („Службени гласник РС”, број 101/15).</p>

3.2.7. Топловодна мрежа и објекти

Топловодна мрежа на грејном подручју ТО „Миријево” ради у температурном и притисном режиму 120/55°C, NP25. Из комплекса топлане ТО „Миријево”, ка потрошачима топлификационог подручја топлане, полазе четири топловодне магистрале:

- магистрала М1 пречника Ø323.9/450 mm;
- магистрала М2 пречника Ø168.3/250 mm;
- магистрала М3 пречника Ø508.0/670 mm;
- магистрала М4 пречника Ø355.6/500 mm.

Заштитна зона за магистрални топловод, у којој није дозвољена изградња супраструктурних објеката, износи по 2 m са обе стране цеви.

У оквиру комплекса топлане ТО „Миријево” могуће је реализовати изградњу, реконструкцију и измештање свих топловода према техничким и производним потребама ЈКП „Београдске електране”.

Приликом извођења и одржавања топловода придржавати се свих одредби из „Одлуке о снабдевању топлотном енергијом у граду Београду” („Службени лист Града Београда”, бр. 43/07 и 2/11) и „Правила о раду дистрибутивних система” („Службени лист Града Београда”, број 54/14).

(Услови: ЈКП „Београдске електране”, број предмета I-15953/2, од 5. октобра 2018. године)

3.3. Зелене површине

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

ПОПИС ГРАЂЕВИНСКИХ ПАРЦЕЛА ЗА ЗЕЛЕНЕ ПОВРШИНЕ

Назив површине јавне намене	Ознака грађ. парцеле	Катастарске парцеле
Заштитни зелени појас	ЗП5	КО Миријево Делови катастарских парцела: 2025/7; 2023/2; 2023/4; 2025/3

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

3.3.1. Заштитни зелени појас

Уз Улицу миријевски венац планирана је јавна зелена површина – Заштитни зелени појас у зони коридора кишног колектора.

НАЗИВ ЗЕЛЕНЕ ПОВРШИНЕ	
типологија	– заштитни зелени појас – Заштитни зелени појас дуж мреже инфраструктурних коридора
грађевинска парцела	– ЗП5
правила уређења	– за озелењавање користити различите врсте травњака, покривача тла и друге зељасте и жбунасте вегетације; – није дозвољена садња двенастих врста;
услови за ограђивање парцеле	– није дозвољено ограђивање парцеле;
услови заштите природних вредности	– уколико се током радова наиђе на геолошко-палеонтолошке или минералошко-петролошке објекте, за које се претпоставља да имају својство природног добра, сходно Закону о заштити природе извођач је дужан да у року од 8 дана обавести Министарство заштите животне средине, као и да предузме све мере заштите од уништења, оштећења или крађе до доласка овлашћеног лица;
Услови заштите културних вредности	– уколико се током радова на подизању заштитног зеленог појаса наиђе на археолошке налазе, потребно је обавестити надлежну службу заштите споменика културе како би се предузеле адекватне мере и поступци у циљу заштите налаза од оштећења налаза.

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

Овај план представља основ за издавање информације о локацији, локацијских услова, као и за формирање грађевинских парцела комплекса топлане „Миријево” (ТО) и јавне зелене површине (ЗП5) (уз улицу Миријевски венац) 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).

Инвеститор је у обавези да, пре подношења захтева за издавање грађевинске дозволе за реконструкцију постојећих и изградњу нових објеката у оквиру комплекса ТО „Миријево”, поднесе надлежном органу за заштиту животне средине захтев за утврђивање обима и садржаја студије о процени утицаја пројекта на животну средину, у складу са одредбама Закона о процени утицаја на животну средину („Службени гласник РС”, бр. 135/04 и 36/09).

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

Ступањем на снагу овог плана стављају се ван снаге, у границама овог плана, следећи планови:

– План детаљне регулације за изградњу топловодне мреже од санитарне депоније у Винчи до топлана „Коњарник” и „Миријево” – градске општине Гроцка и Звездара („Службени лист Града Београда”, број 29/19);

– План генералне регулације за изградњу објеката и водова система даљинског грејања у Београду (I фаза, I етапа) – целина БЗ („Службени лист Града Београда”, број 44/16);

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

Саставни део овог плана су и:

II. ГРАФИЧКИ ПРИЛОЗИ ПЛАНА ГЕНЕРАЛНЕ РЕГУЛАЦИЈЕ

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

III. ДОКУМЕНТАЦИЈА ПЛАНА ГЕНЕРАЛНЕ РЕГУЛАЦИЈЕ

1. Регистрација предузећа
2. Лиценца и изјава одговорног урбанисте
3. Одлука о изради плана
4. Образложење Секретаријата за урбанизам и грађевинске послове
5. Извештај о јавном увиду
6. Извештај о извршеној стручној контроли Нацрта плана
7. Решење о приступању Стратешкој процени утицаја на животну средину

Извештај о стратешкој процени утицаја на животну средину

Извештај о учешћу заинтересованих органа и организација и јавности у јавном увиду у Извештај о стратешкој процени утицаја плана на животну средину

Решење о давању сагласности Секретаријата за заштиту животне средине на Извештај о стратешкој процени утицаја плана на животну средину

8. Услови и мишљења ЈКП и других учесника у изради плана

9. Извештај о извршеној стручној контроли Концепта плана

10. Концепт плана

11. Подаци о постојећој планској документацији

12. Извод из Генералног урбанистичког плана Београда

13. Геолошко геотехничка документација

ГРАФИЧКИ ПРИЛОЗИ ДОКУМЕНТАЦИЈЕ:

– Катастарско-топографски план са границом плана Р 1:500

– Катастар водова и подземних инсталација са радног оригинала Р 1:500

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

Скупштина Града Београда

Број 350-685/19-С, 12. новембра 2019. године

Председник
Никола Никодијевић, ср.

Скупштина Града Београда на седници одржаној 12. новембра 2019. године, на основу члана 35. став 7. Закона о планирању и изградњи („Службени гласник РС”, бр. 72/09, 81/09 – исправка, 64/10 – УС, 24/11, 121/12, 42/13 – УС, 50/13 – УС, 98/13 – УС, 132/14, 145/14, 83/18, 31/19 и 37/19) и члана 31. Статута Града Београда („Службени лист Града Београда”, бр. 39/08, 6/10, 23/13, 17/16 – одлука УС и 60/19), донела је

ИЗМЕНЕ И ДОПУНЕ ПЛАНА ДЕТАЉНЕ РЕГУЛАЦИЈЕ

ЗА БЛОКОВЕ ИЗМЕЂУ УЛИЦА: ЖИЧКЕ, БРАНКА КРСМАНОВИЋА, КАЈМАКЧАЛАНСКЕ И ДРАВСКЕ, ГРАДСКЕ ОПШТИНЕ ВРАЧАР И ЗВЕЗДАРА, ЗА ДЕО БЛОКА ИЗМЕЂУ УЛИЦА: ЖИЧКЕ, ГОЛУБАЧКЕ, КАЈМАКЧАЛАНСКЕ И ДРАВСКЕ, ГРАДСКА ОПШТИНА ЗВЕЗДАРА

1. Правни и плански основ израде плана

1.1. Правни основ израде плана

Изради плана приступило се на основу одлуке Измене и допуне Плана детаљне регулације за блокове између улица: Жичке, Бранка Крсмановића, Кајмакчаланске и Дравске, градске општине Врачар и Звездара, за део блока између улица: Жичке, Голубачке, Кајмакчаланске и Дравске („Службени лист Града Београда”, број 88/18).

Правни основ за израду и доношење плана је још:

- Закон о планирању и изградњи („Службени гласник РС”, бр. 72/09, 81/09 – исправка, 64/10 – УС, 24/11, 121/12, 42/13 – УС, 50/13 – УС, 98/13 – УС, 132/14, 145/14, 83/18, 31/19 и 37/19);
- Правилник о садржини, начину и поступку израде докумената просторног и урбанистичког планирања („Службени гласник РС”, број 32/19);
- Закон о заштити животне средине („Службени гласник РС”, бр. 135/04, 36/09 – др. закон, 72/09 – др. закон, 43/11 – УС и 14/16);
- Закон о стратешкој процени утицаја на животну средину („Службени гласник РС”, бр. 135/04 и 88/10);
- Закон о културним добрима („Службени гласник РС”, бр. 71/94, 52/11 – др. закон и 99/11 – др. закон);
- Закон о рударству и геолошким истраживањима („Службени гласник РС”, бр. 101/15 и 32/19);
- Правилник о енергетској ефикасности зграда („Службени гласник РС”, број 61/11);
- Правилник о техничким стандардима планирања, пројектовања и изградње објеката којима се осигурава несметано кретање и приступ особама са инвалидитетом, деци и старим особама („Службени гласник РС”, број 22/15);
- Правилник о условима и нормативима за пројектовање стамбених зграда и станова („Службени гласник РС”, бр. 58/12, 74/15 и 82/15).

1.2. Плански основ израде плана

Плански основ за израду плана је:

План генералне регулације грађевинског подручја седишта јединице локалне самоуправе – град Београд, целине I–XIX („Службени лист Града Београда”, бр. 20/16, 97/16, 69/17 и 97/17), са наменом – становање, стамбена зона типа С5, зона вишепородичног становања у формираним градским блоковима у централној и средњој зони града.

Границу плана чини део територије градске општине Звездара, дефинисан регулацијама Голубачке, Кајмакчаланске и Дравске улице и спољним границама катастарских парцела 7149/1 и 7163, катастарске општине Звездара.

Границом плана су обухваћене:

- А) површине осталих намена:
– површине за становање

2. Повод и циљ израде плана

2.1. Повод израде плана

Повод за израду плана је иницијатива физичког лица, Мирка Совиља из Београда, од 28. маја 2018. године, упућена Секретаријату за урбанизам и грађевинске послове, као и позитивно мишљење овог секретаријата на предметну иницијативу.

2.2. Циљ израде плана и уочена проблематика

Циљ израде Измене и допуне важећег плана између улица: Жичке, Бранка Крсмановића, Кајмакчаланске и Дравске, ГО Врачар и Звездара („Службени лист Града Београда”, број 18/12), је измена планираног решења у делу блока који представља границу између зона Б2 и Б3 којим је преузет и услов да нема спајања парцела између зона. Имовинско-правни статус парцела је такав да наведено правило онемогућава даљу трансформацију блока. Кроз измену планираног решења се дефинишу правила уређења и грађења у складу са могућностима предметног простора, планским и другим условљеностима, како би се у складу са условима из плана вишег реда заокружила трансформација простора обухваћеног планом.

3. Обухват плана

3.1. Опис границе плана

Границом плана је обухваћен део блока између улица: Жичке, Голубачке, Кајмакчаланске и Дравске, унутрашњом регулацијом Голубачке, Кајмакчаланске и Дравске улице и спољним границама катастарских парцела 7149/1 и 7163, катастарска општина Звездара.

Површина обухвата износи оријентационо око 0,72 ха (без регулације улица).

3.2. Попис катастарских парцела

Приказ границе плана дат је у свим графичким прилозима.

Катастарске парцеле, обухваћене границом овог плана, припадају општини Звездара:

(7562/1, 7149/1, 7163, 7150, 7162, 7151, 7161, 7152, 7160, 7159, 7153/1, 7158, 7154, 7127/5, 7155/1, 7156, 7157, 7127/6 и 7563).

Табела 1: Попис катастарских парцела и постојеће стање

РД.	Број к.п.	Пов.кп. м ²	Бр.објеката/Спратност	Заузетост м ² /%	БРГП м ²	Цела/део м ²
1	7562/1	0.83	/	/	/	Део 0.83
2	7149/1	395	1 објекат/П+4	241.0/61.00	1.205.0	Цела 395.0
3	7150	412	Део објекта/П+4	221.0/53,64	221.0	Цела 412.0
4	7151	400	Део објекта/П+4	229.0/57.25	1.832.0	Цела 400.0
5	7152	1127	1 објекат/П+4	643.0/57,05	3.215.0	Цела 1127.0
6	7153/1	663	3 објекта/П+Пк, По+П, П	313.0/41.40	475.0	Цела 663.0
7	7127/6	7.8	/	/	/	Део 7.8
8	7154	449	3 објекта/П+Пк, П+Пк, Вп+П+Пк	317.0/70,60	649.0	Цела 449.0
9	7155/1	379	3 објекта/П	127.0/33.50	127.0	Цела 379.0
10	7127/5	3	/	/	/	Цела 3.0

Р.б.	Број к.п.	Пов.кп. м ²	Бр.објеката/Спратност	Заузетост м ² /%	БРГП м ²	Цела/део м ²
11	7156	406	1 објекат/П+Пк, П	152.0/37.43	205.0	Цела 406.0
12	7157	358	1 објекат/Су+П+1+Пк	162.0/45.25	293.0	Цела 358.0
13	7158	564	1 објекат/П+4+Пс	294.0/52.12	1.650.0	Цела 564.0
14	7159	484	2 објекта/П+Пк	215.0/44.42	350.0	Цела 484.0
15	7160	417	1 објекат/Су+П+1+Пк	166.0/39.80	400.0	Цела 417.0
16	7161	417	1 објекат/П+1	166.0/39.80	330.0	Цела 417.0
17	7162	337	1 објекат/П+4	220.0/65.28	1.100.0	Цела 337.0
18	7163	396	2 објекта/Су+Вп+2+Пк, П+1	243.0/61.69	573.0	Цела 396.0
19	7563	4.3	/	/	/	Део 4.3
	Укупно	7219.93	24 објекта/П до П+4+Пс	3.709.0/51.38	12.625.00	7219.93

У случају неслагања бројева катастарских парцела текстуалног и графичког прилога, важе подаци из графичког прилога 1. „Граница плана”, Р=1:500. Подаци о површинама парцела и земљишту под објектом су преузети из републичког геодетског завода – knweb – јавни приступ

4. Анализа и оцена постојећег стања

4.1. Постојећа намена и начин коришћења земљишта

У постојећем стању у обухвату плана доминантна намена је становање. Трансформација дела блока започета је по претходно важећој планској документацији, али у граничним зонама између зона Б2 и Б3 остало објеката који ће се трансформисати. У том смислу је типологија становања некадашњег Врчара и данашњег колективног становања карактеристична у блоку уз Жичку улицу.

На простору у границама плана, типологија изграђених објеката је:

– Уз Голубачку улицу су објекти спратности од П до Су+П+6+Пк, углавном постављени на грађевинску линију која је повучена од регулационе линије.

– Уз Дравску улицу су објекти спратности од П+Пк до П+6+Пк, постављени на грађевинску линију која је повучена од регулационе линије.

– Уз Кајмакчаланску улицу су објекти спратности од П до П+1, постављени на грађевинску линију, која је повучена од регулационе, док залеђе функционише као слободан простор (дашта, двориште).

Укупан број катастарских парцела обухваћених планом је 19. Парцеле су неуједначене површине и облика у зависности од започете трансформације, просечне ширине фронта из Дравске 13,0 m, из Голубачке од 25,0 m до 30 m настале удвајањем постојећих катастарских парцела ради изградње вишепородичних стамбених објеката и просечне површине од око 400 m².

Просечна заузетост парцела је око 50,00%.

Типологија објеката је такође различита: објекти који нису трансформисани су углавном једнострано узидани, док су трансформисани објекти двострано узидани.

Висина венаца стамбених вишепородичних објеката ка Голубачкој улици који су изграђени на основу претходно донетих планова, су углавном уједначени, око 19,0 m са одступањем од око 50 cm.

4.2. Постојеће стање саобраћајних површина

4.2.1. Саобраћајна мрежа

Саобраћајну мрежу у контактном подручју плана чине улице Голубачка, Кајмакчаланска и Дравска које се налазе у

оквиру секундарне уличне мреже и налазе се у режиму једносмерног саобраћаја и то:

- Голубачка је једносмерна из Жичке улице,
- Кајмакчаланска је једносмерна из правца Брегалничке
- и Дравска је једносмерна из Кајмакчаланске ка Жичкој улици.

4.2.2. Јавни градски превоз путника

Контактним улицама Плана не пролазе линије аутобуског система ЈГС-а. У постојећем стању, кроз Жичку улицу пролазе трасе тролејбуских линија: 19, 21, 22. и 29.

4.3. Постојеће стање инфраструктурне мреже

4.3.1. Водоводна мрежа

Територија обухваћена границом овог плана по свом висинском положају и изграђеној водоводној мрежи припада другој висинској зони водоснабдевања града Београда.

На предметном простору су сви постојећи објекти прикључени на градски водоводни систем.

У ободним улицама од градског водоводног система постоји следећа водоводна мрежа:

- Ø 150 mm у Голубачкој улици;
- Ø 150 mm у Кајмакчаланској улици;
- Ø 150 mm у Дравској улици.

Из црпне станице „Црвени крст” потискује се вода у мрежу друге зоне цевоводом Ø 800 mm, који је трасиран улицом Вагрослава Јагића, који затим скреће у Булевар краља Александра, мењајући димензије попречног пресека Ø 500 mm. То је магистрални цевовод из кога се налајају дистрибутивни цевоводи друге висинске зоне водоснабдевања.

Постојећа водоводна мрежа је дата у катастру подземних водова и објеката Републичког геодетског завода и условима ЈКП „Београдски водовод и канализација”.

4.3.2. Канализациона мрежа

Део блока који је обухваћен границом Плана припада Централном канализационом систему и то у делу који се каналише по општем систему канализације. У свим улицама постоји улична канализациона мрежа. Територија обухваћена Планом једним делом припада Булбударском сливу, а једним делом Мокролушком, односно Чубурском подсливу. Површина која припада Булбударском сливу гравитира колектору ОБ90/140 cm у Булевару краља Александра и Цвијићевој улици, а Чубурском подсливу површина гравитира колектору 60/110 cm у Жичкој улици – Грчића Миленка, односно колектору у Јужном булевару.

Диспозиција постојеће канализационе мреже дата је у катастру подземних водова и објеката Републичког геодетског завода и услова ЈКП „Београдски водовод и канализација”.

4.3.3. Топловодна мрежа и постројења

Предметни простор припада топлофикационом систему топлане ТО „Коњарник”, односно топоводном конзуму постојећег магистралног топовода пречника Ø 416/500 mm положеног у коридору Кајмакчаланске улице.

Један део потрошача прикључен је на систем даљинског грејања преко постојеће топловодне мреже са прикључцима, која је положена у:

- Улици Бранка Крсмановића – примарни топловод Ø 273/400 mm,
- Улици голубачкој – примарни топловод Ø 114,3/200 mm,
- Улици дравској – примарни топловод Ø 139,7/225 mm,
- Кајмакчаланској улици – са самог магистралног топловода Ø416/500 mm.

4.3.4. Електроенергетска мрежа и постројења

Постојећи потрошачи предметног дела блока снабдевају се електричном енергијом из постојећих трансформатора ТС 10/0,4 kV.

- Голубачка 4 (рег. бр. Б-1906) снаге 630 kVa;
- Кајмакчаланска 47 (рег. бр. Б-1556) снаге 1.000 kVa;
- Бранка Крсмановића 11А (рег. бр. Б-82) снаге 2.000 kVa.

4.3.5. ТТ мрежа

Предметни комплекс у границама овог плана припада кабловском подручју АТЦ „Крунски венац” и АТЦ „Звездара”.

Дистрибутивна тк мрежа изведена је кабловима постављеним слободно у земљу, а преплатници су преко спољашњих односно унутрашњих извода повезани са дистрибутивном мрежом.

4.4. Постојеће зеленило

Фонд биљних врста на овом простору је релативно сиромашан, тако да не постоје уређене зелене површине. Улично зеленило – дрвореди представљају саставни део система зеленила. Дрвореди липа су присутни у Голубачкој улици.

4.5. Јавни објекти и комплекси

4.5.1. Предшколске и школске установе

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

5. Планирана намена и начин коришћења земљишта

Плански основ за израду Плана детаљне регулације је План генералне регулације грађевинског подручја седишта јединице локалне самоуправе – Град Београд, целине I–XIX („Службени лист Града Београда”, бр. 20/16, 97/16, 69/17 и 97/17). Предлогом овог плана дефинисане су следеће намене:

Основна намена

Остала намена:

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

5.1. Подела на урбанистичке зоне и целине

5.1.1. Основне намене С5 је дата као јединствена зона:

- Зона С5 – вишепородично становање у формираним градским блоковима

За урбанистичку зону су дата основна и посебна правила уређења и грађења.

6. Правила уређења

6.1. Услови за јавне површине и објекте

6.1.1. Услови за саобраћајне површине

Саобраћајна мрежа и паркирање

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

1) свака грађевинска парцела мора да има независан колски улаз са јавне саобраћајне површине (директно или преко парцеле приступног пута);

2) колски улази/излази се предвиђају што је могуће даље од раскрсница. Угаоне парцеле, треба да буду планиране са довољном ширином фронта, како се новопланирани колски приступи не би налазили у зонама раскрсница, односно како се не би угрозила безбедност и проток саобраћаја на уличној мрежи при формирању колских приступа. Удаљеност колског приступа од раскрснице за улицу првог реда мин.15,0 m, а за секундарну уличну мрежу 10,0 m (растојање мерено између најближих ивица коловоза);

3) колски приступи се димензионишу тако да меродавно возило на парцелу може ући/изаћи ходом унапред без додатног маневрисања;

4) паркирање:

Предвиђени су следећи нормативи за паркирање:

- становање: 1.1ПМ по стану;
- трговину: 1ПМ на 50 m² нето продајног простора;
- пословање: 1ПМ на 60 m² НПП административног или пословног простора;
- пословне јединице: 1ПМ на 50 m² корисног простора;
- шопинг молови: 1ПМ на 50 m² НПП;
- угоститељство: 1ПМ на два стола са по четири столице;

5) сва места за смештај возила и простор за маневрисање приликом уласка/изласка на места за смештај возила се обезбеђују на припадајућој парцели;

6) места за смештај возила и простор за маневрисање приликом уласка/изласка на места за смештај димензионисати према важећим стандардима.

На свакој парцели, минимално 5% од укупног броја паркинга се обезбеђује за особе са посебним потребама.

(Секретаријат за саобраћај, IV-08 број 344.16-2246/2018 од 27. децембра 2018. године; ЈП „Путеви Београда”, V број 350-8000/2018 од 3. децембра 2018. године, ЈП „Путеви Србије” VIII број 953-24012/18-1 од 17. децембра 2018. године).

Јавни градски превоз путника

У оквиру предметног плана и у контактної зони саобраћајница не постоје трасе редовних линија јавног градског превоза и не планира се вођење линија превоза.

(Секретаријат за јавни превоз, XXXIV– 03 број 346.7-132/18 од 11. фебруара 2019. године)

6.1.2. Услови за слободне и зелене површине

На простору обухваћеном планом не постоје уређене зелене површине. као ни засади квалитетне вегетације. Зеленило се може поделити у две целине:

- улично зеленило – дрворед липа у Голубачкој улици
- зеленило зоне становања – фонд биљака на овом простору је релативно сиромашан без засада квалитетне вегетације.

6.1.3. Предшколске и школске установе

Предвиђени број становника на територији која је обухваћена планом је оријентационо око 450, од тога је 23 деце од 15–19 година, 45 деце од седам до 15 година, а 32 деце до седам година. Од деце предшколског узраста предвиђа се да 100% користи предшколску установу, што је у овом случају 32 деце.

С обзиром на то да је број деце мањи од потребног за капацитет депанданса, деца ће бити смештена у околне предшколске и школске установе које су у непосредној близини:

- ПУ „Мића и Аћим”, Војводе Драгомира 11
- ПУ „Наша Бајка”, Поп Стојанова 7
- ПУ „Панчић”, Вукице Митровић 10
- ПУ „Маза”, Петроградска 3
- ОШ „Вељко Дугошевић”, Милана Ракића 41
- ОШ „Јелена Петковић”, Врањска 26
- ОШ „Јован Миодраговић”, Војводе Драгомира 3
(Завод за унапређење образовања и васпитања, број 2185/2018 од 29. новембра 2018. године)

6.1.4. Здравствене установе

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

– централни објекат Дома здравља „Звездара” у Улици Олге Јовановић 11,

У здравственим амбулантама:

– Здравствена амбуланта „Далматинска” у Далматинској улици 104,

– Здравствена амбуланта „Северни Булевар” у Улици Вељка Дугошевића 44.

– Централни објекат Дома здравља „Звездара” у Улици Олге Јовановић 11 је удаљен око 1,6 km од предметног подручја,

– Здравствена амбуланта „Далматинска” у Далматинској 104 се налази на око 1,7 km од предметног подручја,

– Здравствена амбуланта „Северни булевар” у Улици Вељка Дугошевића 44 је удаљена око 2,0 km од предметног подручја.

Примарна здравствена заштита становника општине Врачар организована је у:

– Централном објекту Дома здравља „Врачар” у Бојанској 16, удаљеном око 0,6 km од предметног подручја,

– Здравственој станици „Луј Пастер” у Улици кнегиње Зорке 15, удаљеној око 2,0 km од предметног подручја.

– Здравственој амбуланти ОШ „Свети Сава”, ОШ „Владислав Рибњикар”, ОШ „Светозар Марковић”.

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

– Централни објекат Дома здравља „Врачар” у Бојанској 16, удаљен око 0,6 km од предметног подручја;

– Здравствена станица „Луј Пастер” у Кнегиње Зорке 15, удаљен око 2,0 km од предметног подручја.

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 и 22/13), као и оријентационом планираном броју становника 1.900, уз неопходну санацију и адаптацију, односно уз инвестиционо одржавање постојећих објеката здравствене заштите на предметном подручју, није потребно планирати изградњу нових објеката здравствене заштите.

(Секретаријат за здравство, број 50 – 965/2018 од 17. децембра 2018. године)

6.2. Услови за изградњу инфраструктурне мреже

6.2.1. Водоводна мрежа

Концепцију решења водоводне мреже условљава локација комплекса који припада другој висинској зони водоснабдевања и већ изграђеној водоводној мрежи. Цевовод у Камачаланској улици је дотрајао и у лошем стању, тако да је потребно заменити цевовод минималног пречника Ø150 у јавној површини, у складу са саобраћајним решењем предметног подручја.

Ради обезбеђења уредног водоснабдевања, потребно је извршити реконструкцију свих дистрибутивних цевовода у оквиру предметног комплекса чији је пречник мањи од Ø 150 mm, уз постављање цевовода минималног пречника Ø150 mm, по систему прстенова. („Београдски водовод и канализација” – служба за развој водовода, Услови бр. 5043, I4-2/1884 од 26. октобра 2010. године).

На уличној водоводној мрежи планира се потребан број надземних противпожарних хидраната.

Пројекти водоводне мреже се раде у свему у складу са важећим техничким прописима ЈКП „Београдски водовод и канализација”.

(Београдски водовод и канализација – Служба за развој, број 80526/2 I4-1 /2626/2, од 29. новембра 2018. године)

6.2.2. Канализациона мрежа

У свим улицама контактеног подручја предметног плана постоји градска канализација општег система Ø 250 mm који је мањи од дозвољеног пречника за општи систем канализације. Постојећи канали су непосредни реципијенти за предметни блок.

(„Београдски водовод и канализација” – Служба за развој канализације, број 80526/3, од 6. децембра 2018. године)

6.2.2а. Изворишта

Од ЈКП „Београдски водовод и канализација” – Служба за развој изворишта се изјаснила да се предметни План налази ван зоне санитарне заштите.

(„Београдски водовод и канализација” – Служба за развој изворишта, број 80526/2, од 21. новембра 2018. године)

6.2.3. Топловодна мрежа и постројења

Предметна локација припада грејном подручју ТО „Коњарник”, магистрала М2. Прикључење планираних и постојећих објеката се предвиђа са постојећих топловода дуж.

– Улице Бранка Крсмановића – Ø 273/400 mm;

– Улице голубачкој – Ø 114,3/200 mm;

– Улице дравској – Ø 139,7/225 mm;

– Кајмакчаланској улици – са самог магистралног топловода Ø 416/500 mm, као и са планираног топловода у Жичкој Ø 168,3/250 mm.

Инфраструктура ЈКП „Београдске електране” у свему мора да се планира у складу са Правилима о раду дистрибутивних система („Службени лист Града Београда”, број 54/14), поглавље 8, Прилози и упутства – технички услови за машинско и грађевинско пројектовање топловодних мрежа.

Коридори за планиране топоводе ускладити са осталом инфраструктуром уз поштовање минималног дозвољеног растојања.

Планиране топлотне подстанице морају имати обезбеђен колско пешачки приступ и прикључење на водовод, електричну енергију и гравитациону канализацију. Њихова диспозиција биће приказана и дефинисана кроз израду техничке документације.

(ЈКП „Београдске електране”, бр. VII-9479/2 од 16. септембра 2019. године)

6.2.4. Електроенергетска мрежа и постројења

Напајање потрошача се врши из трансформаторских стаица 10/0.4 kV:

- Голубачка 4 (рег.бр. Б-1906) снаге 630 kVA;
- Кајмакчаланска 47 (рег.бр. Б-1556) снаге 1.000 kVA;
- Бранка Крсмановића 11А (рег.бр. Б-82) снаге 2.000 kVA;
- Жичка 5 (рег.бр. Б-2219) снаге 630 kVA;
- Дравска 1 (рег.бр. Б-2216) снага 630 kVA.

Планирана се да електроенергетска мрежа буде подземна. (ЕПС Дистрибуција, бр. Е-4269/19 од 9. септембра 2019. године)

6.2.5. Телекомуникациона мрежа

Предмет плана припада подручју постојећих главних каблова Н-1 АТЦ „Крунски венац” и Н-10 АТЦ „Звездара”.

На предметном подручју су потребе корисника дате на следећи начин:

– за постојеће вишепородичне објекте приступна тк мрежа се може реализовати бакарним кабловима (искоришћење постојећих капаитета) или оптичким кабловима FTTB

– за нове објекте приступна мрежа се може реализовати GPON технологијом у технологији FTTH која се са централном концентрацијом повезује коришћењем оптичких каблова.

Планира се да приступна тк мрежа буде подземна. Планирају се следећи капацитети:

– планира се траса – коридор за тк канализацију капацитета две PVC цеви Ø110 mm од најближег тк окна до нових објеката

– планира се изградња нове тк канализације у слободној јавној површини или у тротоару.

За бежичну приступну мрежу се обезбеђује једна зона од интереса. Површина зоне је 2 x 3 на којој се планирају носачи на криву објекта.

Зона од интереса је обележена у синхрон-плану.

За зону од интереса планира се локација за једну базну станицу. Планирана позиција базне станице није фиксна,

6.2.6. Евакуација 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 се одређује тако да је потребно поставити један контејнер на 800 m² корисне површине.

Контејнери могу бити постављени на избетонираним платоима, у посебно изграђеним нишама или доксовима 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 се обезбеђује 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.

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”.

При изради пројектно-техничке документације за изградњу нових објеката, инвеститори су у обавези да се обрате ЈКП „Градска чистоћа” за добијање ближих услова,

(ЈКП „Градска чистоћа”, Услови број 16833/2 од 3. децембра 2018. године)

6.3. Инжењерско-геолошки услови терена

Геолошки профил терена је карактеристичан за шитре подручје Врачара

Према инжењерско геолошкој реонизацији терен припада микрореону ИБ. У оквиру овог реона издвојени су делови терена нагиба од 0° до 5° изграђени у површинском тлу од стишљивих до средње стишљивих еолских, делувиланних и делувилално пролувијалних седимената који леже преко нестишљивих седимената. Ниво подземне воде се налази од 0 до 10 m од површине терена.

Терен обухваћен овим реоном може се користити за урбанизацију уз уважавање својстава патолошких 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 функционланост грађевинских објеката, услед неравномерних слегања и могуће ротације објеката. Неравномерности у слегању могу се избећи избором адекватне темеље конструкције и прилагођавањем дубине фундарања,

Приликом изградње нових објеката фундарање објекта на оваком геотехничком моделу може да се изведе на темељу облика плоче или на темељним тракама унакрсно повезаним.

За потребе изградње нових објеката изводили би се дубоки ископи. Средине које би биле ангажоване ископом и које се држе у вертикалним засецима висине до 2,0 m без подграде. Сви ископи веће висине од 1,0 m потребно је адекватно заштитити.

Планираном изградњом није дозвољено задирање испод темеља суседних објеката.

Средине у којима ће се вршити ископ за будуће објекте према ГН-200 припадају другој категорији земљишта. Уколико на коти фундарања новопроектваног објекта остану остаци старе урбанизације неопходно је уклонити их 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 излагати ПВЦ фолијом, како би се заштитили од директног утицаја атмосферерије. Све укопане делове треба извести са хидризолационом заштитом.

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 елиминисањем свих потенцијалних узрочника, како би се избегла додатна слегања која за последицу могу имати појаву деформација на објекту.

За сваки новопроектовани објекат у оквиру плана, неопходно је урадити детаљна геолошка истраживања, а све у складу са Законом о рударству и геолошким истраживањима („Службени гласник РС”, бр. 101/15 и 32/19).

6.4. Правила заштите

6.4.1. Услови заштите културно историјског наслеђа

Са аспекта заштите културних добара и у складу са Законом о културним добрима („Службени гласник РС”, бр. 71/94, 52/11 – др. закон и 99/11 – др. закон) простор у оквиру границе предметног плана није утврђен за културно добро, не налази се у оквиру просторне културно-историјске целине, не ужива претходну заштиту, не налази се у оквиру претходно заштићене целине и не садржи појединачна културна добра.

Уколико се приликом извођења земљаних радова наиђе на археолошке остатке, извођач радова је дужан да одмах, без одлагања прекине радове и обавести Завод за заштиту споменика културе Града Београда и да предузме мере да се налаз не уништи, не оштети и да се сачува на месту и у положају у коме је откривен (члан 109. Закона о културним добрима).

Инвеститор је дужан да, по члану 110. истог закона, обезбеди финансијска средства за истраживање, заштиту, чување, публикување и излагање добра, до предаје добра на чување овлашћеној установи.

(Завод за заштиту споменика културе Града Београда, Услови број Р 4430/18 од 17. децембра 2018. године)

6.4.2. Услови заштите животне средине

Секретаријат за урбанизам и грађевинске послове донео је Решење о неприступању изради стратешке процене утицаја планираних намена на животну средину предметног плана под бројем IX-03 бр. 350.14-36/18 од 15. августа 2018. године. („Службени лист Града Београда”, број 84/18).

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

1) детаљним инжењерско-геолошко-геотехничким и хидрогеолошким истраживањима на предметној локацији, у складу са одредбама Закона о рударству и геолошким истраживањима („Службени гласник РС”, број 101/15) у циљу утврђивања адекватних услова будуће изградње и уређења простора;

2) капацитете нове изградње се утврђује у складу:
– капацитетима постојеће комуналне инфраструктуре, односно могућим додатим оптерећењем исте планираном изградњом;

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

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

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

– централизован начин загревања објеката,
– изградња саобраћајних и манипулативних површина од водонепропусних материјала,

– конторолисано и максимално ефикасно прикупљање зауњених атмосферских вода са свих саобраћајница и манипулативних површина и њихово одвођење у канализациони систем,

5) подземне етаже планираних објеката, које су намењене гаражирању возила се планирају:

– са системом принудне вентилације, где се вентилациони одвод изводи у „слободну струју ваздуха”,

– контролисаним прикупљањем запрљаних вода, третманом у сепаратору масти и уља, пре упуштања у канализациони систем,

– редовним пражењем и одржавањем сепаратора,

6) објекти намењени становању се планирају тако да се обезбеди довољно осветљености и осунчаности у свим стамбеним просторијама;

7) на предметном простору није дозвољена:

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

– изградња производних објеката, осим објеката „мале привреде” делатности категорије А, у складу са правилима заштите животне средине из Плана генералне регулације грађевинског подручја седишта јединице локалне самоуправе – Град Београд, целине I–XIX („Службени лист Града Београда”, бр. 20/16, 97/16, 69/17 и 97/17),

8) приликом изградње 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 („Службени гласник РС”, број 104/09), и то: вредност јачине електричног поља (E) не прелази 2 kV/m, а вредност густине магнетног флукса (B) не прелази 40 μ T,

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

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

9) код пројектовања и изградње објеката, примењују се технички услови и мере звучне заштите помоћу којих ће се бука у истим своди на дозвољени ниво, у складу са 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) и Техничким условима за пројектовање и грађење зграда (Акустика у зградарству СРПС УЈ6.201:1990;

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

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

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

11) обезбеђује се минимум 20% незастртих површина у директном контакту са тлом;

– чувају се сва вредна стабла у границама предметног плана;

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

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

– посебне просторе за постављање контејнера за скупљање комуналног отпада.

(Секретаријат за заштиту животне средине, Услови број 501.2-269/2018-V-04 од 17. децембра 2018. године)

6.4.3. Услови заштите природе

Централним регистром заштићених природних добара Србије и документацију Завода, утврђено је да се на простору обухваћеном предметним планом не налазе природна добра која су заштићена, нити она која се предвиђају за заштиту.

Уколико се у току радова најбе на природно добро које је геолошко-палеонтолошког или минерално-петрографског порекла (за које се претпоставља да има својства природног споменика), потребно је обавестити надлежни завод да би се предузеле све мере како се природно добро не би оштетило до доласка овлашћеног лица.

Изградња нових објеката и инфраструктурних коридора не сме да ремети постојеће подземне хидрографске везе и да угрожава квалитативне карактеристике подземних вода.

Уколико се током изградње уништи постојеће јавно зеленило, оно се мора надокнадити под посебним условима и на начин који одређује јединица локалне самоуправе.

Максимално се чува и штити високо зеленило и вреднији примерци дендрофлоре (појединачна стабла, као и групе стабала). За извођење радова који изискују евентуалну сечу одраслих, вредних примерака дендрофлоре прибавити сагласност надлежних институција. Обавезна је санација или рекултивација свих деградираних површина.

(Завод за заштиту природе Србије, Услови 03 број 020-3240/2 од 17. децембра 2018. године)

6.4.4. Услови за несметано кретање инвалидних лица

Планираним решењима је обезбеђен приступ објектима хендикепираним особама преко рампи и лифтова и обезбеђене све мере предвиђене Правилником о техничким стандардима планирања, пројектовања и изградње објеката којима се осигурава несметано кретање особа са инвалидитетом, деци и старим особама („Службени гласник РС”, број 22/15) за несметано кретање, коришћење јавних и слободних површина и приступ свим садржајима.

6.4.5. Мере заштите од елементарних непогода

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

6.4.6. Мере заштите од пожара

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

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

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

– приступни путеви и пролази за ватрогасна возила до објеката;

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

– могућности евакуације и спасавања људи.

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

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

(Министарство унутрашњих послова, Сектор за ванредне ситуације, Управа за ванредне ситуације у Београду, Услови број 217– 637/2018 од 17. децембра 2018. године)

6.4.7. Мере цивилне заштите

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

У Плану су примењени нормативи, критеријуми и стандарди у складу са: Законом о планирању и изградњи („Службени гласник РС”, бр. 72/09, 81/09 – исправка, 64/10 – УС, 24/11, 121/12, 42/13 – УС, 50/13 – УС, 98/13 – УС, 132/14, 145/14, 83/18, 31/19 и 37/19), као и другим подзаконским актима који регулишу предметну материју и морају бити поштовани приликом изградње планираних објеката.

(Министарство одбране, Сектор за материјалне ресурсе, Управа за инфраструктуру, Услови број 13291-2 од 11. фебруара 2019. године)

7. Правила грађења

7.1. Правила парцелације

7.1.1. Општа правила

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

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

Дозвољава се промена граница катастарских парцела и формирање грађевинских парцела спајањем катастарских парцела, целих или делова, у свему према условима Плана и у складу са Правилником о општим правилима за парцелацију, регулацију и изградњу („Службени гласник РС”, број 22/2015), Законом о планирању и изградњи („Службени гласник РС”, бр. 72/09, 81/09 – исправка, 64/10 – УС, 24/11, 121/12, 42/13 – УС, 50/13 – УС, 98/13 – УС, 132/14, 145/14, 83/18, 31/19 и 37/19).

7.2. Правила грађења на парцелама

7.2.1. Општа правила

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

– Дозвољена је препарцелација катастарских парцела тако да минимална површина нове парцеле износи 300 m², а минимална ширина 12,0 m, са дозвољеним одступањем у ширини фронта од 15%.

– Објекти се постављају у оквиру зоне грађења. Зона грађења је дефинисана грађевинском линијом и то према регулацији улице дефинисана у метрима, док су унутрашње грађевинске линије дефинисана аналитичко-геодетским елементима (тачкама).

– На грађевинској парцели дозвољена је изградња једног објекта.

– На постојећим објектима који су затечени ван дефинисане зоне грађења (аналитички и према регулацији у метрима) у тренутку израде плана, дозвољава се само санација и текуће одржавање објекта до коначног привођења намени и регулацији дефинисаној у плану.

– Не дозвољава се изградња слободностојећих објеката, а по типологији објекти су двострано узидани.

– У заузетост не улазе базени, надстрешнице, перголе и остали елементи наткривања на парцели.

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

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

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

– Бруто развијена грађевинска површина је оријентационо, меродаван параметар је висина објекта у метрима и заузетост аналитички дефинисаним грађевинским линијама и правилима грађења.

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

– Грађевински елементи (лође, балкони, надстрешнице, препусти) могу бити истурени испред грађевинске линије ка јавној саобраћајници 1,2 m, изнад првог спрата на половини површине фасаде. У обрачун наведених 50% не улазе терасе и балкони.

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

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

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

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

7.2.2. Правила градње у зони вишепородичног становања у формираним градским блоковима у централној и средњој зони

основна намена површина	– вишепородично становање
компатибилност намене	– Са вишепородичним становањем су компатибилни комерцијални садржаји из области трговине и услужних делатности које не угрожавају животну средину и не стварају буку; – Однос основне и компатибилне намене на грађевинској парцели је дефинисан у односу мин. 90%: макс. 10%. – Улаз у пословање је независан од улаза у стамбени објекат.

изградња нових објеката и положај објекта на парцели	– Објекте поставити у оквиру зоне грађења, која је дефинисана грађевинским линијама. Грађевинска линија је: – од регулационе линије у Голубачкој удаљена 5,0 m – од регулационе линије у Кајмакчаланској 4,0 m – од регулационе линије у Дравској 4,0 m – Остале грађевинске линије су дате аналитичко-геодетским елементима (тачкама). – Није обавезно постављање објеката или делова објеката на грађевинску линију, већ у простору који је дефинисан грађевинским линијама. – Зона грађења је дефинисана грађевинским линијама: – према регулационој линији саобраћајнице; – задњој аналитички дефинисаној; – и бочним границама катастарске парцеле. – објекат, према положају на парцели је двострано узидан.
растојање од бочних и задњих граница парцеле	– Дате су аналитичко-геодетским елементима (тачкама) датим у графичком прилогу Регулационо нивелационо решење.
индекс заузетости парцеле	– Заузетост надземних етажа је у оквиру аналитички задатих грађевинских линија – Максималан индекс заузетости подземних етажа је 85%
висина објекта	– Максимална висина објекта износи: – према Голубачкој улици 19,0 m висина венца, 22,5 m висина венца повученог спрата* – према Кајмакчаланској улици 19,0 m висина венца, 22,5 m висина венца повученог спрата – према Дравској улици 22,0 m висина венца 25.5. висина венца повученог спрата, – *Висина венца нових објеката је одређена доминантном линијом венца постојећих вишепородичних објеката
кота приземља	– Кота приземља стамбеног дела објекта је највише 1.6m виша од нулте коте објекта – За објекте, који у приземљу имају нестамбену намену (пословање), кота приземља је максимално 0,2 m виша од највише коте приступне саобраћајнице, односно нулте коте – Уколико је грађевинска линија повучена од регулационе, кота приземља нестамбене намене је максимално 1.6m виша од нулте коте, а приступ пословном простору мора бити прилагођен особама са смањеном способношћу кретања.
правила и услови за интервенције на постојећим објектима	– Сви постојећи објекти на парцели могу се реконструисати, доградити или надградити у оквиру дозвољених урбанистичких параметара и осталих правила грађења, уколико положај објекта према јавној површини задовољава услов дефинисан општим правилима – Постојећи објекти на парцели ван планиране зоне грађења не могу се доградити, већ се дозвољава само санација и текуће одржавање објекта до коначног привођења намени и регулацији дефинисаној у Плану. – Дозвољава формирање поткровља у случају када се врши преамена постојећих таванских простора и помоћних простора у објекту адаптирањем у корисни стамбени простор, без промене висина и других геометријских одлика крова, уз поштовање планираних урбанистичких параметара
услови за слободне и зелене површине	– Укупан минимални проценат зелених и слободних површина на парцели је дефинисан грађевинским линијама објекта (слободни део парцеле), од чега је минимални проценат зелених површина у директном контакту са тлом (без подземних објеката и/или делова подземних објеката) 10% површине парцеле
решење паркирања	– Паркирање решити на парцели изградњом гараже (макс. 85% заузетости парцеле); – Становање: – 1.ПМ по стану; – Комерцијални садржаји: – 1ПМ на 50 m ² продајног простора трговинских садржаја, – 1ПМ на 60 m ² НПП административног или пословног простора
архитектонско обликовање	– Последња, повучена етажа се може извести, са равним или плитким косим кровом до 15 степени. (Кота висине венца објекта се односи на висину пуног етаже (без оградне). Кота венца повученог спрата је висина пуног повученог спрата (без оградне)). – Висина назитка поткровне етаже износи највише 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. – Прозорски отвори се могу решавати као кровне баце или кровни прозори. У оквиру кровне баце се формирају излази на терасу или лођу. – Повучени спрат се повлачи минимум 1,5 m у односу на фасадну раван последњег спрата, према јавној површини. – Грађевински елементи (лође, балкони, надстрешнице, препусти) могу бити истурени испред грађевинске линије ка јавној саобраћајници 1,2 m, изнад првог спрата на половини површине фасаде. У обрачун наведених 50% не улазе терасе и балкони. – У улицама које већ имају формирану висинску регулацију, или је она видно започета на главним деоницама тих улица, висина нових зграда може да се усклади са затеченом висинском регулацијом. Усклађивање висине постојећих и планираних објеката се односи на висину венца објекта. Одступање од 1/5 спратне висине (ниже или више од венца постојећег објекта) се рачуна за складно повезивање.

услови за ограђивање парцеле	– Грађевинске парцеле могу се ограђивати зиданом оградом до висине од 0,90m (рачунајући од нивелете терена парцеле) или транспарентном оградом до висине од 1,40 m.
минимални степен опремљености комуналном инфраструктуром	– Нови објект мора имати прикључак на водоводну и канализациону мрежу, електричну енергију, телекомуникациону мрежу, топловодну или гасоводну мрежу или други алтернативни извор енергије

8. Смернице за спровођење

Овај план детаљне регулације представља плански основ за издавање информације о локацији, локацијских услова, израду пројекта препарцелације и парцелације у складу са Законом о планирању и изградњи („Службени гласник РС”, бр. 72/09, 81/09 – исправка, 64/10 – УС, 24/11, 121/12, 42/13 – УС, 50/13 – УС, 98/13 – УС, 132/14, 145/14, 83/18, 31/19 и 37/19), а према правилима из овог плана.

За регулације улица Кајмакчаланске, Голубачке и Дравске важећи је План детаљне регулације за блокове између улица Жичке, Бранка Крсмановића, Кајмакчаланске и Дравске („Службени лист Града Београда”, број 18/12).

– Однос према важећој планској документацији:

У границама предметног плана ван снаге се ставља План детаљне регулације за блокове између улица Жичке, Бранка Крсмановића, Кајмакчаланске и Дравске („Службени лист Града Београда”, број 18/12), у површинама остале намене.

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

Саставни део овог плана детаљне регулације је и:

В. ГРАФИЧКИ ПРИЛОЗИ

- | | |
|---------------------------------|-----------|
| 1. Граница плана | |
| 2. Постојећа намена површина | P 1:1.000 |
| 3. Планирана намена | P 1:1.000 |
| 4. Нивелационо-регулациони план | P 1:1.000 |
| 5. Синхрон-план | P 1:1.000 |

Г. ДОКУМЕНТАЦИЈА

1. Одлука о изради Измене и допуне Плана детаљне регулације за блокове између улица: Жичке, Бранка Крсмановића, Кајмакчаланске и Дравске, градске општине Врачар и Звездара, за део блока између улица: Жичке, Голубачке, Кајмакчаланске и Дравске са Решењем о неприступању изради Стратешке процене о утицају на животну средину

2. Катастарско-топографски план

3. Катастар подземних инсталација

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

5. Услови надлежних институција

6. Извештај о раном јавном увиду

7. Записник са 49. седнице Комисије за планове Града Београда

8. Извештај о извршеној стручној контроли

9. Записник са 31. седнице Комисије за планове Града Београд

10. Просторно програмска провера блока

11. Просторно програмска провера блока – физичка структура у 3Д

12. Геотехнички елаборат

13. Геодетска скица коте венца у Голубачкој улици

14. Извештај о јавном увиду

Скупштина Града Београда

Број 350-686/19-С, 12. новембра 2019. године

Председник

Никола Никодијевић, ср.

Скупштина Града Београда на седници одржаној 12. новембра 2019. године, на основу члана 35. став 7. Закона о планирању и изградњи („Службени гласник РС”, бр. 72/09, 81/09, 64/10 – одлука УС, 24/11, 121/12, 42/13 – одлука УС, 50/13 – одлука УС, 98/13 – одлука УС, 132/14, 145/14, 83/18, 31/19 и 37/19 – др. закон) и члана 31. Статута града Београда („Службени лист Града Београда”, бр. 39/08, 6/10, 23/13, 17/16 – одлука УС и 60/19), донела је

ПЛАН ДЕТАЉНЕ РЕГУЛАЦИЈЕ

ЗА ЗОНУ КОМЕРЦИЈАЛНИХ САДРЖАЈА НА ПОДРУЧЈУ ИЗМЕЂУ ИБАРСКЕ МАГИСТРАЛЕ, ДЕОНИЦЕ АУТО-ПУТА ДОБАНОВЦИ-БУБАЊ ПОТОК, ПОТОКА МАСТИРИНЕ И КРУЖНОГ ПУТА, ГРАДСКА ОПШТИНА ЧУКАРИЦА

І. ТЕКСТУАЛНИ ДЕО ПЛАНА ДЕТАЉНЕ РЕГУЛАЦИЈЕ

А) ОПШТИ ДЕО

1. Полазне основе

Изради Плана детаљне регулације за зону комерцијалних садржаја на подручју између Ибарске магистрале, деонице Ауто-пута Добановци – Бубањ поток, потока Мастирине и Кружног пута, градска општина Чукарица (у даљем тексту: План) приступило се на основу Одлуке о изради Плана детаљне регулације за зону комерцијалних садржаја на подручју између Ибарске магистрале, деонице ауто-пута Добановци – Бубањ поток, потока Мастирине и Кружног пута, градска општина Чукарица („Службени лист Града Београда”, број 56/16).

Одлука о изради плана је донета на иницијативу предузећа „Bel investment” d.o.o. из Суботице, у циљу стварања планског основа за реализацију планираних комерцијалних садржаја на подручју западно од Ибарске магистрале, од петље са Кружним путем до петље са ауто-путем Добановци – Бубањ поток.

Циљеви израде плана су:

– дефинисање јавног интереса и очување и унапређење животне средине;

– стварање планског основа за реализацију комерцијалних садржаја у складу са савременим потребама, технологијама и условима заштите животне средине;

– системско повезивање постојећих и планираних саобраћајница имајући у виду планирано решење денивелисаног укрштаја Ибарске магистрале и Кружног пута које је дефинисано Регулационим планом деонице ауто-пута Е-75 и Е-70 Добановци – Бубањ поток („Службени лист Града Београда”, број 13/99);

– утврђивање правила уређења и грађења у складу са евидентираним ограничењима.

План је излаган на Раном јавном увиду у периоду од 29. августа 2016. године до 12. септембра 2016. године и Комисија за планове Скупштине Града Београда је усвојила Извештај о раном јавном увиду у план (који је саставни део документације плана) на 208. седници, одржаној 29. септембра 2016. године.

2. Обухват плана

2.1. Граница плана

(Граница плана је приказана у свим графичким прилозима)

Граница плана обухвата делове територија градских општина Чукарица и Раковица, између Ибарске магистрале, деонице ауто-пута Добановци – Бубањ поток, потока Мастирине и Кружног пута.

Са северозападне и западне стране, граница плана се поклапа са планираним регулацијама потока Мастирине и Нове 56 и границом грађевинске парцеле за јавне зелене и слободне површине Зп18 (План детаљне регулације насеља Савска и Језерска тераса, општина Чукарица („Службени лист Града Београда”, број 10/17), са северне стране се поклапа са регулацијама Кружног пута, улице Нова 26 и заштитног зеленог појаса уз Кружни пут и границом зоне заштите планираног надземног вода 110 kV.

Са источне и јужне стране, граница Плана се поклапа са планираним регулацијама Ибарске магистрале и Ауто-пута Добановци-Бубањ поток (Регулациони план деонице Ауто-пута Е-75 и Е-70 Добановци – Бубањ поток („Службени лист Града Београда”, број 13/99), границом зоне заштите планираног надземног вода 110 kV и планираном регулацијом потока Мастирине.

Површина обухваћена планом износи око 38,9 ha.

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

У оквиру границе плана налазе се следеће катастарске парцеле:

КО Железник

Целе катастарске парцеле:

7616/1; 6051; 6052; 6053; 6050/1; 6050/2; 6061/1; 6061/3; 6056; 6057; 6058; 6059; 6068; 6069; 6070; 6083; 6082; 6077; 6071; 6075; 6076; 6084; 6085; 6086; 6087; 6088; 5977/1; 5978/1; 5979/1; 5980/1; 5981/1; 5982; 5975/3; 5969/1; 5967/1; 5987; 5986; 5983; 5984; 5985; 6013; 6014; 5998/1; 6060/1; 6067/1; 6066/1; 7636/5; 3732/3; 7597/6; 7597/5; 3737/1; 3736/1; 3736/4; 3735/1; 3734/1; 3734/4; 6044; 6021; 6022; 6023; 6026; 6027; 6033; 6038; 6039; 6040; 6042; 6043; 6081/1; 6049/2; 7597/8; 6048; 6046/1; 6045; 6047/1; 6047/3; 11675/1; 7597/4; 11671/3; 11672; 6024; 6025; 6029; 6018; 6041; 5991; 5990; 5988; 5994; 6060/4; 6067/3; 6065/3; 6072/1; 6074/1; 6072/4; 6078/1; 5970/1; 6055/1; 6054/1; 6054/2; 5989; 5992; 5993; 5997; 6049/1; 7597/7; 6046/2; 6047/2; 3733/1; 11671/4; 11671/1; 5996; 5995; 6010; 3733/5; 3733/3; 6064; 6079/3; 6061/2; 6061/4; 6060/3; 6089; 6090/2; 6055/2; 5959; 7616/2; 6028; 6002; 6001; 3732/4; 3732/1; 7636/2; 7636/4; 3735/2; 3732/5; 3736/2; 3736/3; 3736/6; 7636/3; 3736/5; 6074/2; 6073/1; 6073/4; 6065/4; 5970/4; 6060/5; 6060/2; 6062/3; 6062/1; 7597/11; 7597/9; 3733/4; 3734/3; 3734/5; 3737/2;

Делови катастарских парцела:

5963/1; 5966/2; 5967/2; 6000; 5948; 5924/1; 5924/2; 5999; 7636/1; 7656/1; 5958/1; 5955; 7615; 6050/3; 7637; 5969/4; 5964/1; 5965/1; 5962/1; 5961/1; 5960/1; 5954/1; 5953/1; 5952/1; 5951/1; 5950/1; 6015; 11671/5; 6062/5; 3724; 3725; 3726; 3744; 3742; 3738; 6016; 6017; 6019; 6020; 6030; 6032; 6034; 6035; 6036; 6037; 6011; 6012; 6128/1; 6129/1; 6128/3; 11674/1; 7597/10; 11671/2; 11673/1; 6031; 6003; 6004; 6005; 3727; 3728; 3722; 3723; 3743; 6067/2; 6067/4; 6065/1; 6065/2; 6063/1; 11675/2; 6006; 6007; 6008; 6009; 7597/3; 3733/2; 3740/1; 3740/2; 3739; 3745; 3747; 3748; 6066/3; 6066/5; 11677; 11674/2; 3732/2; 3734/2; 3751; 6066/7; 5966/1; 11673/2; 3715; 3716; 3717; 3718; 3719; 3720; 3721;

КО Чукарица

Целе катастарске парцеле:

21670/1;

Делови катастарских парцела:

21668/2; 21668/1; 21669/1; 21669/2; 22265/8;

КО Кнежевац

Део катастарске парцеле:

2325/4

Напомена: У случају неслагања бројева катастарских парцела из текстуалног и графичког дела важе бројеви катастарских парцела из графичког прилога бр. 1д „Катастарско-топографски план са границом плана” Р 1:1.000.

3. Правни и плански основ

(Одлука је саставни део документације плана)

(Извод из Плана генералне регулације грађевинског подручја седишта јединице локалне самоуправе – Град Београд (целине I–XIX) („Службени лист Града Београда”, бр. 20/16, 97/16, 69/17 и 97/17) је саставни део документације плана)

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

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

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

– Одлуке о изради Плана детаљне регулације за зону комерцијалних садржаја на подручју између Ибарске магистрале, деонице Ауто-пута Добановци – Бубањ поток, потока Мастирине и кружног пута, градска општина Чукарица („Службени лист Града Београда”, број 56/16).

Плански основ за израду и доношење плана представља:

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

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

површине јавних намена:

саобраћајне површине – мрежа саобраћајница;

железничка пруга;

водне површине;

зелене површине;

шуме.

површине осталих намена:

површине за комерцијалне садржаје;

остале зелене површине.

4. Постојећа намена површина

(Графички прилог бр. 1 „Постојећа намена површина” Р 1:2.500)

У постојећем стању на предметном подручју су претежно заступљене пољопривредне површине, које се користе неуједначено преваходно због малих расцепканих парцела од којих су неке припремљене за сезонске пољопривредне радове, а друге представљају утрине у различитим стадијумима формирања пионирске вегетације, од младих зеластих биљака и корова до шибља, а понегде је чак присутна и дрвенаста вегетација ниских пионирских шума.

У обухвату плана заступљене су и следеће намене: мрежа саобраћајница, зелене површине и неизграђено земљиште.

Простор који је обухваћен границом овог плана налази се у зони између кружног пута (Авалска улица), обилазног ауто-пута од Батајнице преко Добановаца, Остружнице, Железника и Белог потока до Бубањ потока (обилазница око Београда – део државног пута IА реда А1) и Ибарске магистрале.

Унутар границе се налази део саобраћајнице Кружни пут и део постојеће петље са Ибарском магистралом. На осталом делу локације нема изграђене уличне мреже. Приступ локацији је могуће остварити са саобраћајнице кружни пут.

Постојеће неуређене зелене површине су присутне на местима поред путева и саобраћајних петљи и у рубним зонама пољопривредних површина. Ове површине су углавном девастиране и обраде самониклом вегетацијом зељастих врста, шибља и дрвећа.

На подручју уз кружни пут, од нерегулисаног потока Мастирине до петље са Ибарском магистралом, се налази девастирана неизграђена површина (спонтано настала депонија).

У обухвату плана заступљене су следеће намене:

површине јавних намена су:

- мрежа саобраћајница;
- железница;
- водне површине

површине осталих намена су:

- пољопривредне површине;
- природно регулисане зелене површине;
- неизграђено земљиште.

Б) ПРАВИЛА УРЕЂЕЊА И ГРАЂЕЊА

1. Планирана намена површина и подела на зоне

1.1. Планирана намена површина

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

Планиране површине јавних намена су:

САОБРАЋАЈНЕ ПОВРШИНЕ – МРЕЖА САОБРАЋАЈНИЦА

- примарна саобраћајна мрежа (Кружни пут и део денивелсаног укрштаја кружног пута и Ибарске магистрале)
- секундарна улична мрежа (Нова улица 56 и колско-пешачка стаза)

ВОДНЕ ПОВРШИНЕ (поток Мастирине)

ЖЕЛЕЗНИЦА (железничка пруга Остружница – Бели поток)

ПОВРШИНЕ ЗА ИНФРАСТРУКТУРНЕ ОБЈЕКТЕ И КОМПЛЕКСЕ

- трафостаница (ознака ТС)
- мерно-регулациона станица (ознака МРС)
- базне станице (ознака БС)

ЗЕЛЕНЕ ПОВРШИНЕ (ознаке ЗП1 и ЗП5)

ШУМЕ (ознака Ш)

Планиране површине осталих намена су:

ПОВРШИНЕ ЗА КОМЕРЦИЈАЛНЕ САДРЖАЈЕ (ознака зоне „К2”)

ОСТАЛЕ ЗЕЛЕНЕ ПОВРШИНЕ (ознака зоне „ОЗП”)

НАМЕНА ПОВРШИНА	постојеће (ha) (оријентационо)	(%)	ново (разлика)	укупно планирано (ha) (оријентационо)	(%)
површине јавних намена					
саобраћајне површине - мрежа саобраћајница	3,62	9	0,23	3,85	10
железница	0,49	1	-0,13	0,36	1
зелене површине	0	0	2,47	2,47	6
шуме	0	0	2,54	2,54	7
водне површине	0,26	1	0,94	1,20	3
површине за инфраструктурне објекте и комплексе	0	0	0,12	0,12	0
укупно 1	4,37	11	6,17	10,54	27
површине осталих намена					
површине за комерцијалне садржаје	0	0	26,57	26,57	68
пољопривредне површине	28,22	72	-28,22	0	0
неизграђено земљиште	1,47	4	-1,47	0	0
природно регулисане зелене површине	4,88	13	-4,88	0	0
остале зелене површине	0	0	1,83	1,83	5
укупно 2	34,57	89	-6,17	28,40	73
укупно 1+2	38,94	100		38,94	100

Табела 1 – Табела биланса површина

1.2. Подела на блокове

Територија предметног плана је Улицом нова 56 подељена на 2 блока. Блок 1 обухвата простор северно од трасе саобраћајнице Нова 56, до планиране регулације потока Мастирине и заштитног зеленог појаса уз кружни пут. Блок 2 обухвата простор јужно од трасе поменуте саобраћајнице до планиране регулације јужног крака потока Мастирине, границе заштитне зоне планираног далековода и регулације ауто-пута Добановци – Бубањ поток. Подела на блокове је приказана у свим графичким прилозима плана.

2. Општа правила уређења и грађења

2.1. Инжењерско-геолошки услови

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

На основу урађене „Геолошко-геотехничке документације за потребе израде Плана детаљне регулације за зону комерцијалних садржаја на подручју између Ибарске магистрале, деонице ауто-пута Добановци-Бубањ поток, потока Мастирине и Кружног пута, градска општина Чукарица”, од стране предузећа „GeoEXPERT” из Суботице (2017), дефинисани су инжењерско-геолошки услови.

Простор је изражених морфолошких облика, са котамма од око 127-181 мнв. Површина терена је условљена рељефом терцијарних маринских седимената, односно палеорељефом, преко кога су формиран млади квартарни седименти модификовани процесима: елувијалним, падинским и планарном ерозијом. У оквиру предметног истражног простора налази се поток Мастирине док се са јужне стране налази безимени поток који практично и чини јужну границу ангажоване просторне целине.

На широј локацији су присутне геолошке наслаге неогене старости. Ужа локација се налази у делу који изграђују глиновити лапорци, глинци, пескови и шљункови (Панон). Од квартарних наслага на предметној локацији се могу издвојити лесоидне и делувијално-пролувијалне глине.

Обзиром на хидрогеолошке карактеристике заступљених литолошких средина које изграђују приповршинске делове терена (мала водопорпустност) атмосферска вода се гравитацијски спушта ка хипсометријски нижем подручју ка предиспонираним правцима кретања, тј. прихрањује постојеће потоке. Ниво подземне воде истраживањима није утврђен, појава подземне воде је утврђена у истражној бушотини Б-5 на 8,2 м. Заступљене средине су практично водонепропусне са $k_f=10\text{-}8\text{-}10\text{-}9$ м/с.

Према карти сеизмичког hazard Републике Србије, на предметној локацији, максимално хоризонтално убрзање на тлу типа А ($V_s=800$ м/с) са вероватноћом превазилажења од 10% у 50 год, за повратни период од 475 година, износи $PGA=0.04\text{-}0.06$ g (изражено у јединици гравитационог убрзања). Макросеизмички интензитет на површини локалног гла, са вероватноћом превазилажења од 10% у 50 година, за повратни период од 475 година, је VII (степен по ЕМС-98).

На основу резултата свих истраживања извршена је инжењерско-геолошка рејонизација терена. Предметни терен је подељен у 3 рејона I, II, III док су рејони II и III подељени у два подрејона (IIa, IIб и IIIa и IIIб).

РЕЈОН I је оптимално повољан терен и изграђује „гребенски” део терена, благо нагнуте терене до око 10° . На површини терена појављују се елувијално-делувијалне наслаге представљене лесоидном глином (lg), дебљине до око 4 м, ис-

под се налазе делувијално-пролувијални седименти представљени глиновитим (g) и глиновито-прашинастим наслагама (grp). Ерозиону базу представљају седименти миоцена (према подацима из ОГК), који се налазе на дубини већој од 11 м.

У природним условима терен овог рејона је стабилан, од процеса заступљен је процес хумификације у дебљини до око 0,7 м. У условима грађевинске делатности не захтева посебне услове рада. Ископе изводи у каскадама у што краћим временским и дужинским интервалима. У грађевинским ископима се не очекује појава подземне воде, сем сезонски, мање количине површинске – процедурне. Након уклањања хумифицираног дела материјал је повољних карактеристика за насипање ($\omega_{opt}=16,8\text{-}17,07\%$, $gd_{max}=17,7\text{-}17,8$ kN/m³, CBR=5%). Са геотехничког аспекта фундарања рејон је без специјалних ограничења, тј. повољних карактеристика за пријем допунских оптерећења до 150 kN/m², за већа оптерећења потребно је извршити проверу носивости за конкретан случај.

РЕЈОН II је издвојен на теренима променљивог нагиба. Терен изграђују делувијално пролувијални седименти (dpr) представљени глинама, глиновитим прашинама (g, grp), преовлађујуће високе пластичности (CH), тешко раздвојивим у профилу. Терен је генерално безводан и тешко оцедан. Кретање воде се одвија низ падину ка потоку Мастирине у северном делу ангажованог подручја и ка безименом потоку са јужне стране.

Са аспекта стабилности терена извршена је подела овог рејона на два подрејона IIa и IIб:

Рејон IIa – захвата део терена који је у тренутним условима стабилан, без видљивих знакова кретања како на површини терена тако и у истражним бушотинама. Ниво подземне воде у истражним бушотинама није регистрован па се у грађевинским ископима (јамама) дубине до 11 м не очекује присуство подземне воде осим сезонски површинске. Ископе у овом рејону обавезно изводи у каскадама висине до 2 м у што краћим дужинским и временским интервалима. Са геотехничког аспекта фундарања подрејон је без неких специјалних ограничења, повољних карактеристика за пријем допунских оптерећења.

Рејон IIб – издвојен је у зони на хипсометријски нижим деловима терена и ка потоку Мастирине. Терен је у овом подрејону изграђен од делувијално-пролувијалних седимената, измешаних ранијим падинским процесима, представља колувијум фосилног клизшта. Нема видљивих знакова савремене активности како на терену тако и у истражној бушотини. У истражној бушотини Б-5 примећена је инверзија повлатних слојева (што указује на постојање фосилног клизшта), појава подземне воде на дубини од 8,2 м док ниво није утврђен до дубине од 11 м. Потребно је водити рачуна о засецању терена, исто изводи каскадно са висином не већом од 2 м у што краћим временским и дужинским интервалима. Са аспекта фундарања потребно је спровести анализе носивости и слегања за сваки конкретан случај.

РЕЈОН III је издвојен по критеријуму антропогеног деловања, тј. техногеног је порекла. Рејон је изграђен од насутог материјала. Подела терена на два подрејона IIIa и IIIб извршена је по квалитету насутог гла.

Рејон IIIa – формиран је насипањем прашинасто-глиновитог материјала уз стабилизацију. На поменутом делу терена су изграђени приземни објекти и постојеће саобраћајнице. Са аспекта фундарања на предметном рејону потребно је извршити анализу носивости и слегања за сваки конкретан случај.

Рејон IIIб – изграђен је депоновањем грађевинског шута, цигли, крупних одломака бетона, техногеног отпада и глине без било какве стабилизације. Употреба овог дела предметног простора могућа је у грађевинске сврхе само уз комплетно уклањање депонованог материјала и након тога евентуалног контролисаног насипања.

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

2.2. Мере заштите

2.2.1. Заштита културног наслеђа

Са аспекта заштите културних добара и у складу са Законом о културним добрима („Службени гласник РС”, бр. 71/94, 52/11 и 999/11) простор у оквиру планског подручја није утврђен за културно добро, не налази се у оквиру просторне културно-историјске целине, не ужива претходну заштиту, не налази се у оквиру претходно заштићене целине и не садржи појединачна културна добра, нити добра под претходном заштитом.

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

Услови и мере заштите Завода за заштиту споменика културе Града Београда, арх.бр. П 5503/16 од 17. јануара 2017. године

2.2.2. Заштита природе

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

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

Поток Мاستирине са приобалном вегетацијом у блиско-природном стању и предеони елементи унутар културног предела (појасеви зеленила, групе стабала, појединачна стабла, кошанице, међе, живице и сл.), имају улогу локалних еколошких коридора еколошке мреже.

Сходно наведеном, предеоне елементе унутар културног предела, потребно је сачувати у што већој мери и уклопити у планирана решења, према намени планираних површина.

Постојећу квалитетну вегетацију сачувати у изворном стању уз редовне мере неге и допуну са новим садницама претежно аутохтоних врста. Није дозвољено користити алергене и инвазивне врсте биљака.

Уколико се у току радова наиђе на објекте геолошко-палеонтолошког или минералшко-петрографског порекла, а за које се претпоставља да имају својство природног добра, сходно члану 99. Закону о заштити природе („Службе-

ни гласник РС”, бр. 36/09, 88/10 и 91/10), извођач радова је дужан да о налазу одмах обавести надлежно министарство, привремено обустави радове, односно предузме све мере како се природно добро не би оштетило до доласка овлашћеног лица.

Услови Завода за заштиту природе, 03 бр. 020-1612/3 од 19. јула 2019. године

2.2.3. Заштита животне средине

Секретаријат за заштиту животне средине, на основу члана 34. Закона о заштити животне средине („Службени гласник РС”, бр. 135/04, 36/09, 72/09, 43/11 – УС и 14/16), донео је Решење о утврђивању мера и услова заштите животне средине за предметни план (број 501.2-145/2016-V-04, од 13. фебруара 2017. године). Наведени услови и мере су узети у обзир приликом израде Плана и саставни су део документације плана. Мере заштите имају за циљ да се утицаји на животну средину сведу у границе прихватљивости, односно допринесу спречавању, смањењу или отклањању сваког значајнијег штетног утицаја на животну средину.

Обавеза је корисника објеката на предметном простору да, приликом изградње, односно коришћења планираних објеката, предвиди примену и увођење технологија и процеса у производњи, који испуњавају прописане стандарде заштите животне средине, тј. обезбеђују заштиту животне средине (ваздух, вода, земљиште, заштита од буке) смањењем, односно отклањањем штетног утицаја на животну средину и здравље људи на самом извору загађења.

У циљу заштите животне средине и здравља људи, потребно је приликом израде пројектне и техничке документације предвидети и реализовати следеће:

У циљу заштите ваздуха неопходно је спровођење следећих мера:

- извршити гасификацију предметног простора;
- користити расположиве видове обновљиве енергије за загревање/хлађење објеката, као што су хидрогеотермална и соларна енергија, енергија ветра, биомаса и сл.;
- уградити котлове којим се обезбеђују оптимални услови сагоревања изабраног енергента;
- изградити димњаке одговарајућих висина, прорачунате на основу потрошње одабраног енергента, метеоролошких услова, прописаних граничних вредности емисије гасова (продуката сагоревања) и услова квалитета ваздуха на локацији;
- применити техничке мере заштите ваздуха уградњом уређаја за пречишћавање димних гасова до вредности излазних концентрација загађујућих материја прописаних Уредбом о граничним вредностима емисија загађујућих материја у ваздух из постројења за сагоревање („Службени гласник РС”, број 6/16); и
- подићи дрворед дуж планиране Улице нова 56, озеленити паркинг површине, слободне и незастрте површине, садњу усагласити са синхрон-планом.

Заштиту вода и земљишта од контаминација извршити применом следећих мера:

- изградити све саобраћајне и манипулативне површине од водонепропусних материјала отпорних на нафту и нафтне деривате; правилним одабиром ивичњака спречити преливање атмосферских вода на околно земљиште приликом њиховог одржавања или падавина;
- извршити контролисано прикупљање запрљаних вода са предметних површина и њихово пречишћавање на сепараторима масти и уља, пре упуштања у реципијент; таложнике и сепараторе масти и уља димензионисати на основу

сливне површине и меродавних падавина; учесталост чишћења сепаратора и одвожење талога из сепаратора одредити током њихове експлоатације и организовати искључиво преко овлашћеног лица;

- пречишћавањем отпадних вода из планираних објеката у постројењу за пречишћавање отпадних вода; постројење се може планирати за сваки блок у оквиру предложених производно-комерцијалних целина (1-2), или као заједничко постројење за око 6.000 ЕС, уз одговарајући прорачун еквивалент становника (ЕС);

- одабрати одговарајуће техничко-технолошко решења пречишћавања отпадних вода којим се постиже достизање и одржавање квалитета ефлуента који 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) за испуштање у површинске воде.

Заштиту од буке извршити:

- унутар комерцијалне зоне обезбедити да бука емитована током експлоатације објеката, не прелази прописане граничне вредности у зони са којом се граничи, 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); и

- применом техничких услова и мера звучне заштите којима ће се бука у планираним објектима, свести на дозвољени ниво, а у складу са Техничким условима за пројектовање и грађење зграда (Акустика у зградарству) СРПС У.Ј6.201:1990.

У циљу спречавања, односно смањења утицаја планираних објеката на чиниоце животне средине и становништво применити:

- ефикасно коришћење енергије, узимајући у обзир микроклиматске услове локације, намену, положај и оријентацију планираних и постојећих објеката (који се задржавају), као и могућност коришћења обновљивих извора енергије, а кроз:
- правилно обликовање планираних објеката, при чему треба избегавати превелику разуђеност истих;

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

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

- објекте за складиштење и дистрибуцију производа који имају карактеристике штетних и опасних материја, изградити уз одговарајуће услове и начин складиштења, у складу са важећим прописима којима се уређује поступање са опасним материјама и условима надлежних републичких органа; прибавити сагласност надлежних органа на предвиђене мере заштите;

- објекте за производњу, складиштење и промет прехрамбених производа и предмета опште употребе, пројектовати и изградити уз сповођење општих и посебних санитарних мера и услова прописаних Законом о санитарном надзору („Службени гласник РС”, број 125/04).

У оквиру површина намењених за комерцијалне садржаје, у западном делу блока 1, између зоне заштите далековода 110 kV и регулација улице Нова 56 и потока Мастирине, није дозвољена:

- изградња складишта секундарних сировина, складишта за отпадне материјале, стара возила и слично, као и складиштење отровних и запаљивих материјала,

- делатности које угрожавају квалитет животне средине, производе буку или непријатне мирисе, нарушавају сигурност суседних објеката;

Обезбедити најмање 45% слободних и зелених и површина на грађевинској парцели, од којих најмање 10% мора бити у директном контакту са тлом, израдити пројекте уређења слободних и незастргих површина, обезбедити засену планираних паркинг места садњом дрворедних садница високих лишћара.

Мере заштите од нејонизујућег зрачења спроводе се утврђивањем правила грађења мобилне телекомуникационе мреже и то:

- антенски системи базних станица мобилне телефоније у зонама повећане осетљивости, могу се постављати на објектима на антенским стубовима под условом да:

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

- удаљеност антенског система базне станице и стамбеног објекта у окружењу износи најмање 30 m;

- удаљеност антенског система базне станице и стамбених објеката у окружењу може бити мања од 30 m, искључиво када је висинска разлика између базне антене и кровне површине објекта у окружењу износи најмање 10 m.

- При избору локације за постављање антенских система базних станица мобилне телефоније узети у обзир следеће:

- могућност постављања антенских система на постојећим антенским стубовима других оператера, грађевинама попут димњака топлана, водоторњева, стубова са рефлекторима, телевизијских стубова и сл.;

- избор дизајна и боје антенских система у односу на објекат или окружење на ком се врши његова инсталација, те потребу/неопходност маскирања базне станице.

Зону заштите далековода одредити у складу са дефинисаним заштитним појасом далековода, а који износи:

Напонски ниво далековода [kV]	35	110	220
Заштитни појас за надземне електроенергетске водове (са обе стране вода од крајњег фазног проводника) [m]	15	25	30

- у заштитном појасу далековода, имајући у виду негативни утицај електромагнетног поља истог на здравље људи и околину, није дозвољена изградња објеката намењених обављању делатности које подразумевају дужи боравак људи; дозвољавају се намене као што су оставе, складишта, паркинг простори и др;

Трансформаторске станице пројектовати и изградити у складу са важећим нормама и стандардима прописаним за ту врсту објеката:

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

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

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

– након изградње трансформаторских станица извршити: (1) прво испитивање, односно мерење: нивоа електричног поља и густине магнетског флукса, односно мерење нивоа буке у околини трансформаторске станице, пре издавања употребне дозволе за исту, (2) периодична испитивања у складу са законом и (3) 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 простор намењен дужем боравку људи, већ уз техничке просторије, оставе и сл.

Приликом пројектовања и извођења мерно-регулационе станице придржавати се одредби из „Улова и техничких норматива за пројектовање и изградњу градског гасовода” („Службени лист Града Београда”, бр. 14/77, 19/77, 18/82, 26/83 и 6/88);

Објекат МРС у заштитној зони од 15m оградити транспарентном оградом, применити вертикално озелењавање пузавицама, живом оградом и сл; локација за постројења у гасном систему (МРС) треба да буде довољно удаљена од повредивих објеката у околини. Око свих делова постројења је потребно формирати заштитне зоне.

На предметном простору није дозвољена/о:

– упуштање санитарних и технолошких отпадних вода из објеката и зауљених атмосферских вода са саобраћајних и манипулативних површина у поток Мастирине и оближње путне канале, без претходног пречишћавања до квалитета вода класе II,

– изградња упојних бунара за одвођење отпадних вода;

Прикупљање и поступање са отпадним материјама, односно материјалима и амбалажом организовати у складу са законом којим је уређено управљање отпадом и другим важећим прописима из ове области и Локалним планом управљања отпадом Града Београда 2011–2020 („Службени лист Града Београда”, број 28/11); обезбедити посебне просторе и довољан број контејнера/посуда за прикупљање, привремено складиштење и одвожење отпада, на водонепропусним површинама и на начин којим се спречава његово расипање, и то:

– отпадних материја које имају карактеристике штетних и опасних материја, у складу са важећим прописима из ове области,

– амбалажног отпада на начин утврђен Законом о амбалажи и амбалажном отпаду („Службени гласник РС”, бр. 36/09 и 95/18),

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

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

Успоставити ефикасни система мониторинга и контроле процеса рада планираних садржаја, у циљу повећања еколошке сигурности, а који подразумева:

– праћење квалитета и количине отпадне воде пре упуштања у реципијент, у складу са одредбама Закона о водама („Службени гласник РС”, бр. 30/10, 93/12, 101/16 и 95/18), Уредбе о граничним вредностима емисије загађујућих материја у води и роковима за њихово достизање („Службени гласник РС”, број 67/11, 48/12 и 1/16) и Правилника о начину и условима за мерење количине и испитивање квалитета отпадних вода и садржини извештаја о извршеним мерењима („Службени гласник РС”, број 33/16),

– праћење емисије загађујућих материја у ваздух на димњацима планираних објеката (током пробног и редовног рада објекта), у складу са одредбама Закона о заштити ваздуха („Службени гласник РС”, бр. 36/09 и 10/13) и Уредбе о мерењима емисија загађујућих материја у ваздух из стационарних извора загађивања („Службени гласник РС”, број 5/16), по потреби,

– „нулто” мерење нивоа буке у животној средини пре почетка рада објеката који могу бити извори буке, односно редовно праћење нивоа буке у току њихове експлоатације, преко овлашћене институције, у складу са Законом о заштити од буке у животној средини („Службени гласник РС”, бр. 36/09 и 88/10) и Уредбом о индикаторима буке, граничним вредностима, методама за оцењивање индикатора буке, узнемиравања и штетних ефеката буке у животној средини („Службени гласник РС”, број 75/10).

У току извођења радова на изградњи планираних садржаја, спровести 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.

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).

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

– Урбанистичке мере за заштиту од елементарних непогода

Сеизмолошке карактеристике терена

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

Табела: Сеизмички параметри

Сеизмички параметри	Повратни период времена (године)		
	95	475	975
Acc(g) max.	0,02-0,04	0,04-0,06	0,06-0,1
I _{max} (EMS-98)	V	VII	VIII

Ради заштите од земљотреса, објекте пројектовати у складу са:

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

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

– Урбанистичке мере заштите од пожара

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

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

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

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

Такође, предвидети остале инсталације и системе заштите у складу са важећим законским и техничким прописима за категорију објеката планираних за изградњу (системи дојаве и гашења пожара, системи одвођења дима и топлоте, сигурносни системи који функционишу у пожару и др.):

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

– објекти морају бити реализован у складу са Правилником о безбедности лифтова („Службени гласник РС”, број 101/10) и Правилником о техничким нормативима за вентилацију и климатизацију („Службени лист СФРЈ”, број 87/93).

– објекти морају бити реализовани у складу са Правилником о техничким нормативима за системе за одвођење дима и топлоте насталих у пожару („Службени лист СФРЈ”, број 45/85).

– објекте реализовати у складу са Правилником о техничким стандардима приступачности („Службени гласник РС”, број 46/13).

– изградња електроенергетских објеката и постројења мора бити реализована у складу са Правилником о техничким нормативима за заштиту електроенергетских построје-

ња и уређаја од пожара („Службени лист СФРЈ”, број 87/93), Правилником о техничким нормативима за заштиту нисконапонских мрежа и припадајућих трафостаница („Службени лист СФРЈ”, број 13/78) и Правилнику о изменама и допунама техничких норматива за заштиту нисконапонских мрежа и припадајућих трафостаница („Службени лист СРЈ”, број 37/95).

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

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

– складишта реализовати у складу са Правилником о техничким нормативима за заштиту складишта од пожара и експлозије („Службени лист СФРЈ”, број 24/87).

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

– реализовати објекте у складу са техничким препорукама СРПС ТП 21 и СРПС ТП 19.

– предвидети поделу објеката у пожарне сегменте и секторе, поједине просторије посебно пожарно издвојити (технички блок, вентилационе коморе, електроенергетски блок, посебне специфичне просторије, просторије са стабилним инсталацијама за гашење пожара, магацине, администрацију и сл.).

– уколико се предвиђа фазна изградња објеката обезбедити да свака фаза представља независну техно-економску целину функционалну целину, укључујући и приступне путеве и платое за интервенцију ватрогасних возила.

Уколико се планира изградња дистрибутивне гасоводне мреже, у поступку израде Идејног решења за такве објекте, потребно је прибавити Услове са аспекта мера заштите од пожара од стране надлежног органа министарства, на основу којих ће се сагледати конкретна техничка решења, безбедносна растојања и др., у складу са Уредбом о локацијским условима („Службени гласник РС”, 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 се предвиђају објекти објекти у којима је присутна или може бити присутна једна или више опасних материја у прописаним количинама, потребно је поштовати одредбе Закона о ванредним ситуацијама („Службени гласник РС”, бр. 111/09, 92/11 и 93/12) и правилника који ближе регулишу врсте и количине опасних материја, објекте и друге критеријуме на основу којих се сачињава план заштите од удеса.

Пројекте за извођење објеката потребно је доставити на сагласност пре отпочињања поступка за утврђивање погодности објеката за употребу, ради провере примењености 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, 24/11, 121/12, 42/13, 50/13, 98/13, 132/14, 145/14), Правилником о поступку спровођења обједињене процедуре („Службени гласник РС”, број 22/15) и Законом и заштити од пожара („Службени гласник РС”, бр. 111/09 и 20/15).

– Услови од интереса за одбрану земље

Од Министарства одбране добијен је допис под инт.број 11-4, без посебних услова и захтева за прилагођавање потребама одбране земље.

Услови бр. 217-465/2016-09/8 од 29. децембра 2016. године од МУП – Управе за ванредне ситуације у Београду.

2.3. Мере енергетске ефикасности изградње

Под појмом унапређења енергетске ефикасности у зградству подразумева се континуирани и широк опсег делатности којима је крајњи циљ смањење потрошње свих врста енергије. Закон о планирању и изградњи („Службени гласник РС”, бр. 72/09, 81/09, 64/10, 24/11 и 121/12, 42/13, 50/13, 98/13, 132/14, 145/14 и 83/18, 31/19 и 37/19 – др. закон) уважава значај енергетске ефикасности објеката. Обавеза унапређења енергетске ефикасности објеката дефинисана је у фази пројектовања, извођења, коришћења и одржавања (члан 4).

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

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

– применити 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;

– топлотно изоловати објекте применом термоизолационих материјала и столарије са добрим термоизолационим својствима, 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 – соларне панеле и колекторе, термалне пумпе, системе селекције и рециклаже отпада, итд.

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

2.4. Управљање отпадом

За евакуацију комуналног отпада из планираних објеката неопходно је набавити судове-контејнере запремине 1.100 литара и габаритних димензија 1,37 x 1,20 x 1,45 m, у потребном броју који се одређује према нормативу: један контејнер на 800 m² корисне површине објекта.

Контејнери могу бити постављени на избетонираним платоима или нишама (боксовима) у оквиру граница грађевинске парцеле или комплекса, или у смећарама унутар објекта, са обезбеђеним директним и неометаним прилазом за комунално возило и раднике ЈКП „Градска чистоћа”. Смећаре градити као засебне, затворене просторије, без прозора, са електричним осветљењем, једним тачећим местом са сливником и холендером и сливником повезаним на канализациону мрежу, ради лакшег одржавања хигијене тог простора.

Максимално ручно гурање контејнера од локације до коловоза износи 15 m по равној подлози без степеника и са успоном до 3%. Минимална ширина једносмерне саобраћајнице износи 3,5 m, а двосмерне 6,0 m, са нагибом до 7%. Потребно је обезбедити кружни ток саобраћаја или окретницу за комунална возила габаритних димензија: 8,60 x 2,50 x 3,50 m, са осовинским притиском од 10 t и полупречником окретања 11,0 m, јер није дозвољено њихово кретање уназад.

За одлагање смећа могу се користити и прес-контејнери, запремине 5 m³ (снаге пресе 1:5) и димензија: 3,40 x 1,60/1,75 x 1,60 m, који ће бити морају бити прикључени на електрични напон и обележени ознаком објекта коме припадају. Возила за њихово одвожење имају димензије: 2,5 x 7,3 x 4,2 m, носивост 11 тона (када су празна), односно 22 тоне (када су пуна). Неопходно им је обезбедити манипулативни простор за слободно кретање и неометани приступ сваком прес контејнеру појединачно са задње стране комуналног возила. За смештај прес контејнера одредити посебне просторије у објектима, минималне висине таванице 4,6 m. Прес-контејнери могу бити постављени и на слободној површини испред објекта, са обезбеђеним приступом у складу са наведеним нормативима.

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

При изради техничке документације за изградњу објекта, неопходно је од ЈКП „Градска чистоћа” прибавити ближе услове, а затим и сагласност на Пројекат уређења слободних површина или пројекат објекта са решеним начином евакуације комуналног отпада.

Услови ЈКП „Градска чистоћа” (допис број 26380 од 11. јануара 2017. године)

3. Правила уређења и грађења за површине јавних намена

3.1. Јавне саобраћајне површине

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

јавне саобраћајне површине	број катастарске парцеле	ознака грађевинске парцеле
Ул. Нова 56	КО Железник Део к.п.: 11671/5; 11671/2; 11671/3; 11673/1; 11674/1; 7597/8; 6049/2; 6048; 6047/3; 6047/1; 7616/2; 6052; 6053; 6054/2; 6054/1; 6055/1; 6056; 6057; 6058; 6059; 6068; 6069; 6070; 6040; 6039; 6038; 6037; 6036; 6035; 6033; 6032; 6031; 6030; 6029; 6025; 6024; 6022; 6087; 6086; 6085; 6084; 7616/1;	СА-1.1

јавне саобраћајне површине	број катастарске парцеле	ознака грађевинске парцеле
Ул. Нова 56	КО Железник Део к.п.: 7616/1; 6087; 6088; 5983; 5984; 5985; 5987; 5988; 5990; 5991; 5994; 5995; 5996; 6001; 6002; 6003; 6006; 6007; 6008; 6009; 6010; 6013; 6014; 6016; 6017; 6018; 6021; 6022;	СА-1.2
Кружни пут (Авалска улица)	КО Железник Цела к.п.: 3737/2; 3736/3; 3736/6; 3734/5; 3734/3; 3733/3; 3733/5; 3733/4; 3732/3; 7597/5; 7597/6; Део к.п.: 7636/5; 7636/3; 7636/1; 3722; 3723; 3724; 3725; 7597/3; 3736/2; 3734/2; 3733/2; 3732/2; 3732/5; 7597/9; 7636/4;	СА-2
Укрштај Кружног пута и Ибарске магистрале	КО Жарково Цела к.п.: 21670/1; Део к.п.: 21669/2; 21668/2; 22265/8;	СА-3
Кружни пут (Авалска улица)	КО Железник Цела к.п.: 12325/3; Део к.п.: 11671/5; 11671/2;	СА-4
Кружни пут (Авалска улица)	КО Кнежевац Део к.п.: 2325/4;	СА-5
Колско-пешачка стаза	КО Железник Део к.п.: 5990; 5988; 5989; 5987;	СА-6
Колско-пешачка стаза	КО Железник Део к.п.: 5955; 5959; 5960/1;	СА-7
Укрштај Кружног пута и улице Нова 26	КО Железник Део к.п.: 7636/1; 3715; 3716; 3717; 3718; 3719; 3720; 3721; 3722;	СА-8
Део парцеле железничке пруге „Остружница – Бели поток“	КО Железник Део к.п.: 7565/1	ЖЕЛ-1

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

3.1.1. Улична мрежа

Решење уличне мреже заснива се на планираном решењу дефинисаном у Плану генералне регулације. У функционално рангираној уличној мрежи града, Авалска улица (кружни пут) која пролази северним делом предметног простора, остаје у рангу магистрале. Границу са јужне стране тангира обилазни ауто-пут од Батајнице преко Добановаца, Остружнице, Железника и Белог потока до Бубањ потока (обилазница око Београда – део Државног пута IА реда А1), а са источне стране Ибарска магистрала (тј. денивелисани укрштаји Ибарске магистрале са Кружним путем и Обилазним ауто-путем).

Остале саобраћајнице су део секундарне уличне мреже.

Приступ предметној зони остварује се са Кружног пута везом саобраћајнице Нова 56 у планираној кружној раскрсници, као и из насеља Савска тераса истом саобраћајницом (Нова 56), како је то приказано у одговарајућим графичким прилозима.

Наведена кружна раскрсница планирана је на позицији прикључка Нове 56 на Кружном путу, у оквиру планиране петље Петлово брдо из Регулационог плана деонице ауто-пута Е-75 и Е-70 Добановци – Бубањ поток („Службени лист Града Београда”, број 13/99).

На позицији прикључка улице Нова 26 на Кружни пут се уместо кружне раскрснице дефинисане Планом детаљне регулације насеља Савска и Језерска тераса, општина Чукарица („Службени лист Града Београда”, број 10/17) планира трокрака раскрсница.

Улица Нова 56 планирана је са ширином коловоза од 7,0 m и тротоарима од 2,5 m, односно 3,5 m. Планирана је садња дрвореда у оквиру тротоара од 3.5 m, осим у зони заштите надземног електровода 110 kV.

Поред Улице нова 56 планирана је и Колско-пешачка стаза ширине 6m, која преко регулисаног потока Мастири-не треба да обезбеди приступ осталим зеленим површинама са јужне стране потока.

Елементи ситуационог и нивелационог плана Улице нова 56 и Колско-пешачке стазе планирани су у складу са морфолошким карактеристикама терена и наменом предметног простора и приказани су у оквиру одговарајућих прилога.

Током разраде планског саобраћајног решења кроз техничку документацију, уколико се изнађе прихватљивије решење у инвестиционо-техничком смислу, дозвољена је прерасподела садржаја попречних профила, као и инсталација, унутар планом дефинисане регулације саобраћајница.

Нивелационо решење саобраћајних површина урађено је уз услов да се поштују висинске коте: изведених саобраћајница на које се везују и топографије овог простора. Кроз израду пројектне документације могућа су нивелациона одступања од планског решења у мери која не би онемогућила планирану ободну изградњу.

Коловозну конструкцију планираних саобраћајница изградити од примерених материјала, а димензионисати је у складу са меродавним оптерећењем и инжењерско-геолошким условима.

Услови Секретаријата за саобраћај, – Сектор за планску документацију – IV-08 бр. 344.4-52/2018 од 13. фебруара 2017. године; ЈКП „Београд-пут” – V 549111/2016 од 18. јануара 2017. године.

3.1.2. Јавни градски превоз путника

Концепт развоја јавног градског превоза путника на подручју плана заснива се на развојним плановима Секретаријата за јавни превоз према којима је предвиђено задржавање траса аутобуских линија које саобраћају Авалском улицом (Кружни пут) и опслужују предметни простор, уз остављање могућности реорганизације мреже линија ЈГПП-а у складу са развојем саобраћајног система кроз повећање превозних капацитета на постојећим линијама, успостављање нових и реорганизацију мреже постојећих линија.

У оквиру деонице кружног пута која је у обухвату плана дефинисана су планирана стајалишта, у нишама у оквиру коловоза, у складу са условима Дирекције за јавни превоз.

Услови Секретаријата за јавни превоз, IV-08 бр. 3465-8/2017 од 21. јуна 2017. године

3.1.3. Железнички саобраћај

На делу предметне локације налази се постојећа једноколосечна електрифицирана железничка пруга Београд Ранжирна „А” – Распутница „Б” – Распутница „К/К1” – Ресник, која је већим делом у тунелу.

Према развојним плановима „Инфраструктура железнице Србије” а.д. на предметном подручју се не планира изградња нових инфраструктурних капацитета. Постојећа железничка пруга се задржава.

У зони наведене пруге, уз отворену деоницу и улазни портал планиране су зелене површине и површине за комерцијалне садржаје, у оквиру којих је дефинисана грађевинска линија у складу са условима „Инфраструктура железнице Србије” а.д.

Планирани објекти не смеју својом изградњом и експлоатацијом угрозити стабилност конструкције тунелске цеви, као и безбедност одвијања железничког саобраћаја, што се мора доказати одговарајућим прорачунима и анализама на нивоу идејног пројекта.

По граници грађевинске парцеле железничке пруге (означене ЖЕЛ-1), ка јавним зеленим површинама, грађевинској парцели парка (означена ЗП1-1) и грађевинским парцелама заштитног зеленог појаса (означене ЗП-7 и ЗП5-8), обавезно је постављање заштитне оградe уз прибављање техничких услова „Инфраструктура железнице Србије“ а.д..

Услови Инфраструктура „Железнице Србије“ а.д. бр. 1/2017-84 од 6. јануара 2017. године

3.1.4. Услови за приступачност простора

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

3.1.5. Зелене површине у оквиру регулације јавних саобраћајних површина

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

Једностранни дрворед формирати у Улици нова 56, осим у заштитној зони надземних водова 110 kV. Дрворедне саднице садити у затрављене траке најмање ширине 1,0 m или у отворе најмање ширине 0,8 m. Затрављене траке, формирати сетвом семенских мешавина за травњаке или бусеновањем.

Уколико се саднице дрвећа саде у отворе, отвори морају бити покривени металним решеткама или ситном ризлом, односно пиљевином.

За дрвореде изабрати здраве саднице лишћарског дрвећа које су одшколоване у расадницима, најмање висине 3,5 m и прсног пречника од 15 cm. У пуној физиолошкој зрелости, стабла лишћарског дрвећа биће просечне висине 8–12 m и са крошњама просечне ширине 5–8 m.

Зелене површине у регулацији Авалске улице (Кружни пут) и Улице нова 56 уредити као формирањем травњака, садњом дрвећа и шибља.

Изабрати садни материјал који је отпоран на негативне услове средине, загађен ваздух, нуспродукте издувних гасова и различите микроклиматске услове. Такође, неопходно је избегавати и оне врсте биљака које су препознате као алергене и инвазивне.

3.2. Инфрасируктурна мрежа, објекти и површине

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

површине за инфраструктурне објекте и комплексе	број катастарске парцеле	ознака грађевинске парцеле
трафостаница, блок 1	КО Железник Делови к.п.: 11671/2;	ТС-1
мерно-регулациона станица, блок 1	КО Железник Делови к.п.: 11671/2; 11671/5; 11671/3; 11672; 11671/1; 11671/4;	МРС-1
базна станица, блок 1	КО Железник Делови к.п.: 11671/2; 11671/5;	БС-1
базна станица, блок 2	КО Железник Делови к.п.: 6002; 6003;	БС-4

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

3.2.1. Водоводна мрежа и објекти

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

По свом висинском положају, територија обухваћена границом припада другој висинској зони снабдевања водом Београда.

На источном делу територије обухваћене границом плана постоји цевовод треће висинске зоне Ø200 mm који се делимично налази у површинама остале намене. Предметни водовод је измештен у јавну зелену површину поред трасе планираног водовода Ø800 mm.

Друга висинска зона водоснабдевања није формирана на предметном простору. За потребе снабдевања водом друге висинске зоне потребно је изградити потисни цевовод друге висинске зоне Ø600 mm од ЦС „Жарково 2” у оквиру комплекса Резервоара „Жарково” до Резервоара „Петлово брдо”. На цевовод Ø600 mm би се прикључила дистрибутивна мрежа Ø200 mm која представља основни систем водоснабдевања на коју би се сукцесивно прикључивала дистрибутивна улична мрежа Ø150 mm.

На примарни цевовод друге висинске зоне Ø600 mm прикључити цевовод Ø200 mm који ће представљати основни систем водоснабдевања на који ће се сукцесивно повезати остала дистрибутивна мрежа мин Ø150 mm.

Предметни примарни цевовод Ø600 mm и основна дистрибутивна мрежа друге висинске зоне су дефинисани Планом детаљне регулације насеља Савска и Језерска тераса, општина Чукарица („Службени лист Града Београда”, број 10/17).

Водовод у приступној саобраћајници прикључити на планирану дистрибутивну мрежу дефинисану Планом детаљне регулације насеља Савска и Језерска тераса, општина Чукарица („Службени лист Града Београда”, број 10/17) са којом треба да образује прстенаст систем.

Такође, планом је обухваћен и део трасе цевовода Ø800 mm, који повезује ЦС „Жарково” и резервоар „Липовица”. Положај предметног водовода Ø800 mm је у јавној зеленој површини. Пет метара лево и десно од осовине планираног водовода није дозвољена садња високог дрвећа.

До изградње водовода друге висинске зоне дефинисаног Планом детаљне регулације насеља Савска и Језерска тераса, општина Чукарица („Службени лист Града Београда”, број 10/17) планиране објекте привремено прикључити на постојећи водовод треће висинске зоне. У случају великих притисака прикључак остварити преко умањивача притиска.

Положај планиране дистрибуционе водоводне мреже је у оквиру регулације планираних саобраћајних површина.

Услови ЈКП „Београдски водовод и канализација”, Служба за развој водовода бр. 82912 I₄₋₁/1293 Л/4 од 17. јануара 2017. године.

3.2.2. Канализациона мрежа и објекти

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

Територија обухваћена границом плана припада централном систему београдске канализације и то делу који се каналише по сепарационом начину одвођења атмосферских и употребљених вода.

Крајњи реципијент употребљених вода овог подручја је постојећи фекални колектор 60/110 cm из правца Сремчице који није у границама овог плана.

За потребе евакуације отпадних вода са предметне територије до постојећег реципијента планиран је канал упо-

требљених вода мин Ø250 mm дуж планиране регулације потока Мастирине. Предметни канал употребљених вода је дефинисан Планом детаљне регулације насеља Савска и Језерска тераса, општина Чукарица („Службени лист Града Београда”, број 10/17) и Регулационим планом стамбеног насеља „Читачки поток” у Железнику („Службени лист Града Београда”, број 24/95).

Реципијент атмосферских вода је поток Мастирине, чији се северни крак планиране регулације налази уз северну границу предметног плана и дефинисан је Планом детаљне регулације насеља Савска и Језерска тераса, општина Чукарица („Службени лист Града Београда”, број 10/17) и једним делом улази у обухват предметног плана, као и јужни крак чија је регулација једним делом обухваћена овим планом, а делом Регулационим планом деонице ауто-пута Е-75 и Е-70 Добановци – Бубањ поток („Службени лист Града Београда”, број 13/99).

На територији обухваћеној границом плана нема инсталација градског канализационог система.

У оквиру коловоза планираних саобраћајница, планирано је постављање секундарне канализационе мреже минималног пречника за кишну канализацију Ø300 mm, а за фекалну канализацију Ø250 mm. Начин изградње фекалне и кишне канализације прилагодити хидрогеолошким карактеристикама терена.

До изградње канализације употребљених вода градског система могућа је евакуација употребљених вода путем непропусних септичких јама са обавезним одвозом материјала на место где санитарни орган одреди или локално пречишћавање унутар комплекса пре упуштања у водотокове.

Испуштање вода са садржајем уља, масти, бензина, итд., вршити преко таложника и сепаратора (одвајача) масти и уља. Квалитет отпадних вода које се испуштају у градски канализациони систем мора да одговара Правилнику о техничким и санитарним условима за упуштање отпадних овода у градску канализацију (члан 15. Одлуке о канализацији), поштујући техничка правила и прописе ЈКП „Београдски водовод и канализација”.

Кишне воде, пре упуштања у отворени водоток, потребно је пречистити путем таложника и сепаратора масти за чије потребе су обезбеђене површине јавне намене.

У случају испуштања кишних вода у нерегулисано корито водотока потребно је стабилизovati корито потока 10 m узводно и низводно од места испуштања.

Планиране објекте прикључити на планирану уличну канализациону мрежу у складу са техничким нормама и прописима надлежног ЈКП „Београдски водовод и канализација”.

Услови ЈКП „Београдски водовод и канализација”, Служба за развој канализације бр. 82912/1, I4-1/1293/1 од 26. јануара 2017. године.

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

У оквиру границе плана изграђени су следећи једносистемски надземни водови 110 kV:

– број 121/1+1180Б, веза трансформаторске станице (ТС) 110/35 kV „Београд 2” са ТС 110/10 kV „Београд 22 – Барич” и

– број 117/1, веза ТС 110/35 kV „Београд 2” са ТС 110/35/10 kV „Београд 35 – Сремчица”.

Планом генералне регулације је предвиђено:

– реконструкција горе поменутих електроенергетских (е) водова 110 kV;

– увођење надземног вода број 117/1 у ТС 220/110 kV „Београд 3” и

– повезивање ТС 110/10 kV „Београд 43 – Железник”, по принципу „улаз–излаз” на надземни вод број 117/1.

У складу са планираним решењем електроенергетске мреже дефинисаним Планом детаљне регулације насеља Савска и Језерска тераса, градска општина Чукарица („Службени лист Града Београда”, број 10/17) планира се реконструкција надземног вода број 121/1+1180Б у двосистемски надземни вод 110 kV (постављањем два надземна вода 110 kV на један систем стубова) уз задржавање постојеће трасе и укидање трасе надземног вода број 117/1, односно уместо два једносистемска вода планира се један двосистемски вод на траси вода број 121/1+1180Б. Како су планирани објекти у колизији са надземним водом број 117/1, планом се даје могућност sukcesивне реконструкције, од стуба до стуба. Крајње тачке реконструкције, као и економску оправданост, дефинисаће АД „Електроенергетска Србије” Београд (ЕМС) на захтев корисника парцеле.

За надземне водове, у оквиру границе плана, дефинисан је заштитни појас ширине 25 m од крајњег фазног проводника, са обе стране надземног вода.

За градњу у заштитном појасу потребна је сагласност ЕМС. Сагласност се даје на Елаборат, у коме се даје тачан однос предметног надземног вода и објекта који ће се градити, уз задовољење закона из области енергетике и заштите животне средине.¹

Препорука је да минимално растојање планираних саобраћајница и пратеће инфраструктуре, од било ког дела стуба надземног вода буде 12 m, што не искључује потребу за Елаборатом.

Израда Елабората о могућностима градње планираних објеката у заштитном појасу надземног вода, Елабората утицаја надземног вода на планиране објекте од електропроводног материјала и Елабората утицаја надземног вода на телекомуникационе водове (није за оптичке каблове) биће саставни део даље пројектне документације.

Реконфигурација мреже 110 kV, односно реконструкција водова број 117/1 и 121/1+1180Б, повезивање ТС 110/10 kV „Београд 43” на вод број 117/1 и увођење вода број 117/1 у ТС 220/110 kV „Београд 3” (уместо везе ТС Београд 2 – ТС Београд 35 планира се веза ТС Београд 2 – ТС Београд 43 – ТС Београд 3 – Београд 35) биће предмет посебног плана детаљне регулације. Том приликом, у сарадњи са ЕМС одређиће се траса водова.

1 Законом о енергетици („Службени гласник РС”, број 145/14);
Законом о планирању и изградњи („Службени гласник РС”, бр. 72/09, 81/09 – исправка, 64/10 – одлука УС, 24/11, 121/12, 42/13 – одлука УС, 50/13 – одлука УС и 98/13 – одлука УС, 132/14 и 145/14);
Правилником о техничким нормативима за изградњу надземних електроенергетских водова називног напона од 1 kV до 400 kV („Службени лист СФРЈ”, број 65/88 и „Службени лист СРЈ”, број 18/92);
Правилником о техничким нормативима за електроенергетска постројења називног напона изнад 1.000 V („Службени лист СФРЈ”, број 4/74);
Правилником о техничким нормативима за уземљења електроенергетских постројења називног напона изнад 1.000 V („Службени лист СРЈ”, број 61/95);
Законом о заштити од нејонизујућег зрачења („Службени гласник РС”, број 36/09) са припадајућим правилницима:
– Правилник о границама нејонизујућим зрачењима („Службени гласник РС”, број 104/09);
– Правилник о изворима нејонизујућим зрачења од посебног интереса, врстама извора, начину и периоду њиховог испитивања („Службени гласник РС”, број 104/09);
SRPS N.CO.105 – Техничким условима заштите подземних металних ценовода од утицаја електроенергетских постројења („Службени лист СФРЈ”, број 68/86);
SRPS N.CO.101 – Заштитом телекомуникационих постројења од утицаја електроенергетских постројења – Заштита од опасности;
SRPS N.CO.102 – Заштитом телекомуникационих постројења од утицаја електроенергетских постројења – Заштита од сметњи („Службени лист СФРЈ”, број 68/86);
SRPS N.CO.104 – Заштитом телекомуникационих постројења од утицаја електроенергетских постројења – Увођење телекомуникационих водова у електроенергетских постројења („Службени лист СФРЈ”, број 49/83).

ТС 110/10 kV „Београд 43 – Железник” планирана је Планом детаљне регулације насеља Савска и Језерска тераса, градска општина Чукарица („Службени лист Града Београда”, број 10/17).

Услови АД „Електромрежа Србије”, број 0-1-9-90/1 од 17. јануара 2017. године

У оквиру границе плана изграђени су подземни кабловски водови 10 kV, у неизграђеним површинама пратећи коридор постојећих саобраћајних површина.

Напајање предметног подручја електричном енергијом оријентисано је на ТС 35/10 kV „Железник II”.

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

На основу урбанистичких показатеља, специфичног оптерећења за поједине кориснике, као и Техничке препоруке број 14б (издата од стране „Електропривреда Србије” – дирекција за дистрибуцију електричне енергије) планирана једновременна снага за посматрано подручје износи око 12,8 MW.

На основу процењене једновременне снаге планира се изградња двадесет једне ТС 10/0,4 kV инсталисане снаге 630 kVA, капацитета 1.000 kVA.

ТС 10/0,4 kV распоредити на следећи начин:

Ознака грађевинске парцеле/блока	Број ТС 10/0,4 kV	НАПОМЕНА
ТС-1	1	ТС за потребе ЈО и инфраструктурних објеката
1	10	ТС за потребе комерцијалних садржаја
2	10	ТС за потребе комерцијалних садржаја
УКУПНО	21	

За ТС које ће, између осталог, снабдевати јавно осветљење и друге инфраструктурне објекте електричном енергијом обезбеђена је грађевинска парцела за трафостаницу у Блоку 1. Због полагања уземљења ТС, обезбедити слободан простор око објекта ширине најмање 1,0 m. Објекат ТС има манипулативни простор са предње стране, а парцела има директан приступ са јавне саобраћајне површине. Технолошка висина је око 3,0 m.

У сваком планираном комерцијалном објекту или у оквиру његове парцеле даје се могућност изградње ТС. Планиране ТС изградити, према правилима градње, у склопу објекта или као слободностојећи објекат.

За ТС која се гради као слободностојећи објекат обезбедити простор минималне површине 5 x 6 m². За ТС која се гради у склопу објекта обезбедити простор у нивоу терена (или са незнатним одступањем) минималне површине 20 m².

Планирани простор за смештај ТС мора имати директан колски приступ, од тврде подлоге најмање ширине 3,0 m, до најближе саобраћајнице.

До изградње ТС „Београд 43 – Железник” планиране ТС из I фазе (оријентациона Pj=1,1MW) прикључити, по принципу „улаз-излаз”, на постојећи вод 10 kV веза ТС 10/0,4 kV „Ибарска магистрала дб, ЈП „Путеви Србије” (рег. др. „V-2073”) и ТС 10/0,4 kV „Чукарица, Ибарска магистрала дб, „Орловача” (рег. др. „V-1264”).

У циљу напајања ТС 10/0,4 kV из II фазе (оријентациона Pj=11,7 MW) планира се изградња кабловских водова 10 kV, од планиране ТС 110/10 kV „Београд 43 – Железник” преко предметног подручја. Кабловске водове 10 kV изградити тако да чине петљу у односу на ТС 110/10 kV „Београд 43 – Железник”. Планиране ТС 10/0,4 kV из II фазе прикључити, по принципу „улаз-излаз”, на планиране водове 10 kV.

Услед специфичности комерцијалних садржаја остава се кориснику парцеле/инвеститору да у сарадњи са оператором дистрибутивног система „ЕПС Дистрибуција” д.о.о. Београд одреди начин изградње (слободностојећи објекат или ТС у склопу објекта), величину простора, тачну локацију, као и место прикључења ТС кроз израду техничке документације сходно динамици изградње.

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

Планира се опремање инсталацијама осветљења свих саобраћајних и зелених површина као и паркинг простора. Уз ивицу коловоза, једнострано на растојању 0,5–0,7 m од ивице, планира се постављање стубова осветљења. На стубовима осветљења планирају се савремене светиљке које имају добре фотометријске карактеристике и које омогућавају квалитетну и економичну расвету. За напајање осветљења поставити, на зеленој површини, тротоарском простору, парцели уз тротоар или зграду, одговарајући број мерно разводних ормана. Планиране разводне ормане осветљења прикључити, на погодном месту сходно њиховом положају, на постојеће или планирану ТС 10/0,4 kV. На погодном месту изградити подземни вод 1 kV од разводних ормана до стубова. За напајање светиљки планира се изградња, по принципу „од стуба до стуба”, подземног кабловског вода 1 kV. Саобраћајне површине осветлити у класи ЈО која одговара њиховој саобраћајној функцији, односно намени. На местима раскрсница, стајалишта и итд. поставити осветљење јачег интензитета. Димензије разводних ормана ЈО износе оријентационо: 0,32 x 1,25 x 1,0 m³ (ширина x дужина x висина). Такође, оријентациона димензија темеља стуба ЈО износи: 0,6 x 0,6 x 1,2 m³ (ширина x дужина x дубина).

Дуж свих саобраћајница, у тротоарском простору са обе стране саобраћајнице, планирају се трасе за полагање горе поменутих еее водова, са одговарајућим прелазима саобраћајнице.

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

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

Услови ОДС „ЕПС Дистрибуција” д.о.о. Београд, број 7327/16 (01110 НС, 81100 СМ) од 16. јануара 2017. године и број 7327-1/16 од 25. августа 2017. године и Услови ЈКП „Јавно осветљење” Београд, др. Т-3281 од 14. јуна 2019. године.

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

Предметно подручје, који се обрађује овим планским документом, припада кабловском подручју аутоматске телефонске централе „Железник” и „Кијево”. Приступна телекомуникациона (тк) мрежа изведена је кабловима постављеним у тк канализацију, а претплатници су преко унутрашњих извода повезани са дистрибутивном тк мрежом. У постојећој тк канализацији положен је већи број оптичких тк каблова транспортне мреже Београда.

Поменута тк канализација положена је у неизграђеним површинама пратећи коридор постојећих саобраћајних површина Авалске (Кружни пут).

Уколико је постојећа тк канализација угрожена планираном изградњом потребно ју је заштитити, односно где то није могуће изместити.

Приступна тк мрежа за планиране објекте планира се FTTB (полагањем оптичког кабла до објекта – енгл. Fiber To The Building) технологијом монтажом IP (на бази интернет протокола – енгл. Internet Protocol) тк уређаја.

На основу технологије планира се изградња тк концентрације, за смештај активне и пасивне тк опреме, за сваки планирани комерцијални објекат. Планиране тк концентрације изградити, према правилима градње, у склопу објекта или као слободностојећи објекат.

За тк концентрацију у indoor (унутрашња монтажа кабинета) варијанти обезбедити просторију у приземљу или првом подземном нивоу објекта минималне површине од 2,0 m², климатизовану и са прикључком за напајање електричном енергијом. За тк опрему у outdoor (спољашња монтажа кабинета) варијанти обезбедити простор минималне површине од 2 x 2 m² на: зеленој површини, тротоарском простору, парцели уз тротоар или зграду, са директним приступом саобраћајним површинама и са прикључком за напајање електричном енергијом.

Код избора локације тк концентрација водити рачуна да дужина претплатничке петље буде мања од 500 m.

У циљу прикључења поменутих тк концентрација планира се изградња тк канализације, од постојеће тк канализације преко предметног подручја. Планирану тк канализацију реализовати у облику дистрибутивне тк канализације у коју ће се по потреби улачити оптички, односно бакарни тк каблови.

Од најближег наставка на постојећем оптичком тк каблу, кроз планирану и постојећу тк канализацију, планира се оптички тк кабл до тк концентрација.

Од планираних тк концентрација до претплатника планира се полагање тк каблова.

За потребе бежичне приступне мреже планира се изградња четири базне станице (БС), у централном и ободним деловима плана. За базне станице у источном и западном делу плана обезбеђене су грађевинске парцеле БС-1 и БС-4, које имају директан приступ са јавне саобраћајне површине. Антенски носач мора бити удаљен од јавне саобраћајне површине за висину стуба. Висинска разлика између БС и кровне површине објекта у окружењу мора бити најмање 10 m. Технолошке висине су од 15 до 36 m. Простор БС састоји се од типског стилизованог цевастог стуба на који је постављена радио опрема и панел антене, а поред стуба смештена је платформа са тк кабинетима. Обавезно је ограђивање комплекса. Ограда мора бити транспарентна, висине до 2,5 m.

На планираном комерцијалном објекту у централном и јужном делу плана, или у оквиру његове парцеле према планском уређењу простора, предвидети могућност постављања опреме БС. Планиране БС изградити (посебно или заједнички за више оператора), према правилима градње, на објекту или као слободностојећи објекат.

За БС на објекту обезбедити:

- просторију у објекту за смештај indoor опреме БС минималне површине од 20 m², или простор на крову објекта за смештај outdoor опреме БС минималне површине од 2x3 m², са прикључком за напајање електричном енергијом;

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

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

За БС као слободностојећи објекат обезбедити простор минималне површине од 10 x 10 m² са директним приступом саобраћајним површинама и са прикључком за напајање електричном енергијом. Код избора локације водити рачуна да оса стилизованог цевастог стуба мора бити удаљена од саобраћајнице за висину стуба (могуће висине стуба су од 15 m до 36 m).

Од најближег наставка на постојећем оптичком тк каблу, кроз планирану и постојећу тк канализацију, планира се оптички тк кабл до БС.

Услед специфичности комерцијалних садржаја, оставља се кориснику парцеле да у сарадњи са тк оператором одреди начин изградње (outdoor – спољашња монтажа кабинета или indoor – унутрашња монтажа кабинета), величину простора, капацитет, тачну локацију, као и место прикључења тк концентрације и БС кроз израду техничке документације сходно динамици изградње.

Дуж свих саобраћајница, у тротоарском простору, планиране су трасе за полагање горе поменуте тк канализације, са одговарајућим прелазима саобраћајница.

Планирану тк канализацију постављати испод тротоарског простора и у неизграђеним површинама, у рову дубине 0,8 m, односно 1,2 m испод коловоза (мерећи од горње коте цеви до доње коте коловоза) и ширине 0,4 m.

Димензије тк окна износе оријентационо: 0,6 x 1,2 x 1,0 m³ (ширина x дужина x висина), и повезују се са две PVC (ПЕНД) цеви пречника Ø110 mm.

Планиране тк каблове, вишенаменске каблове и каблове за потребе кабловског дистрибуционог система полагати кроз тк канализацију.

Услови „Телеком Србија” а.д., број 27834/1-2017 од 23. јануара 2017. године

3.2.5. Топловодна мрежа и објекти

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

На предметном подручју не постоји изведена топоводна мрежа са постројењима.

Предметни простор припада топлификационом систему топлане „Церак”. Топловод на грејном подручју ТО „Церак” ради у температурном и притисном режиму 150/75 °С, НП125.

Предуслов за топлификацију предметног подручја представља изградња магистралног топовода пречника , Ø219.1/5/315 mm према Плану детаљне регулације насеља Савска и Језерска тераса, општина Чукарица („Службени лист Града Београда”, број 10/17) и Плана детаљне регулације за комерцијалну зону западно од Ибарске магистрале (од петље на Лабудовом брду до петље на Кружном путу), општина Чукарица („Службени лист Града Београда”, број 14/10), дуж Авалске улице.

На овај топовод прикључиће се планирана топоводна мрежа, као и на планирани магистрални крак пречника Ø406,4/6,3/560 mm према планираним топоводима источно од Ибарске магистрале.

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

Заштитна зона за магистрални топовод износи по 2,0 m са обе стране цеви у којој је забрањена градња објеката супраструктуре.

Потребна топлотна енергија за предметно подручје добијаће се из планиране топловодне мреже, преко топлотних подстанца.

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

Приликом пројектовања и извођења планираног топловода, поштовати све прописе из „Одлуке о снабдевању топлотном енергијом у граду Београду” („Службени лист Града Београда”, број 43/07).

Услови ЈКП „Београдске електране”, бр. П-438/3 од 27. априла 2017. године

3.2.6. Гасоводна мрежа и објекти

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

На предметном простору је изведена је и у фази експлоатације деоница ГМ 05-04 челичног дистрибутивног гасовода пречника Ø355.6 mm, притиска $p=6\div 16$ bar-а, у граници предметног плана положена дуж западне стране Ибарске магистрале.

За гасификацију предметног простора планира се изградња:

– МРС „Орловача” опште потрошње, за коју је планирана грађевинска парцела површине сса 750 m², којом се обухвата и њена заштитна зона. Мерно-регулациона станица (МРС) је објекат димензија 9,0 m x 5,0 m, капацитета $V_h=6.000$ m³/h. У њој се обавља редукција притиска са $p=6\div 16$ bar-а на $p=1\div 4$ bar-а, одоризација и контролно мерење потрошње гаса;

– прикључни челични дистрибутивни гасовод, притиска $p=6\div 16$ bar-а, пречника Ø168.3 mm, за МРС од постојећег челичног дистрибутивног гасовода Ø355.6 mm, притиска $p=6\div 16$ bar-а;

– деонице челичног дистрибутивног гасовода, притиска $p=6\div 16$ bar-а у коридору новопланиране Нова 56, која ће накнадном изградњом прикључних гасовода и мерно-регулационих станица, омогућити прикључење свих већих потенцијалних потрошача на предметном простору, на градски гасоводни систем;

– полиетиленску дистрибутивну мрежу притиска $p=1\div 4$ bar-а од МРС у регулацијама планираних саобраћајница.

Планиране гасоводе (челични и полиетиленски дистрибутивни) повезати са планираном гасном мрежом према:

1. Плану детаљне регулације за комерцијалну зону западно од Ибарске магистрале (од петље на Лабудовом брду до петље на Кружном путу), општина Чукарица („Службени лист Града Београда”, број 14/10) и

2. Плану детаљне регулације насеља Савска и Језерска тераса, општина Чукарица („Службени лист Града Београда”, број 10/17).

Према Плану детаљне регулације за комерцијалну зону западно од Ибарске магистрале (од петље на Лабудовом брду до петље на Кружном путу), општина Чукарица („Службени лист Града Београда”, број 14/10) планирано је измештање деонице постојећег челичног дистрибутивног гасовода пречни-

ка Ø355.6 mm и притиска $p=6\div 16$ bar-а, од тачке „А” у Авалској (Кружни пут). Такође изместити и деоницу постојећег челичног дистрибутивног гасовода пречника Ø355.6 mm и притиска $p=6\div 16$ bar-а, на потезу јужно од улице Нова 56.

Све гасоводе полагати подземно са минималним надслојем земље од 0,8 m у односу на горњу ивицу гасовода у зеленој површини. Минимална висина надслоја у односу на укопан гасовод у тротоару (рачунајући од горње ивице цеви до горње коте тротоара) износи 1,0 m.

Испод коловоза саобраћајница минимална висина надслоја од горње ивице гасовода до горње коте коловозне конструкције, без примене посебне механичке заштите, ако се статичким прорачуном цевовода на саобраћајно оптерећење утврди да је то могуће износи 1,35 m. Испод коловоза саобраћајница минимална висина надслоја од горње ивице гасовода до горње коте коловозне конструкције, када се гасовод механички штити полагањем у заштитну цев, ако се статичким прорачуном цевовода на саобраћајно оптерећење утврди да је то могуће износи 1,0 m.

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

- за челичне дистрибутивне гасоводе, притиска $p=6\div 16$ bar-а, по 3,0 m мерено са обе стране цеви,
- за МРС 10,0 m у полурадијусу око ње,
- за полиетиленски дистрибутивни гасовод притиска, $p=1\div 4$ bar-а, по 1,0 m мерено са обе стране цеви.

Код пројектовања и изградње свих елемената гасоводне мреже и постројења у свему поштовати одредбе из „Правилника о условима за несметану и безбедну дистрибуцију природног гаса гасоводима притиска до 16 bar” („Службени гласник РС”, број 86/15).

Услови ЈП „Србијагас”, бр. 06-03/2186 од 26. јануара 2017. године

3.3. Јавне зелене површине

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

јавне зелене површине број блока/тип	број катастарске парцеле	ознака грађевинске парцеле	оријентац. површина грађ.парц. (m ²)
Парк, блок 2	КО Железник Делови парцела: 6005; 6004; 6003; 6002; 7616/1; 6001; 5996; 5995; 5994;	ЗП1-1	6107
Заштитни зелени појас у зони петље Ибарске магистрале и Кружног пута	КО Жарково Делови парцела: 21668/2; 21669/2;	ЗП5-1	585
Заштитни зелени појас уз Кружни пут	КО Жарково Делови парцела: 21669/1; 21669/2;	ЗП5-2	334
Заштитни зелени појас уз Кружни пут	КО Железник Делови парцела: 7597/9; 7597/3; 3732/2; 3732/5; 3733/2; 3734/2; 3736/2; 3727; 3726; 3725; 3724; 3723; 3722;	ЗП5-3	988
Заштитни зелени појас уз Кружни пут	КО Железник Делови парцела: 3719; 3720; 3721; 3722; 3723;	ЗП5-4	241
Заштитни зелени појас уз Кружни пут	КО Железник Делови парцела: 7636/1; 3740/2; 3738;	ЗП5-5	452
Заштитни зелени појас уз Кружни пут	КО Железник Делови парцела: 11671/5; 7636/4; 7636/5; 3736/5; 3736/1; 3736/4; 7636/3; 3737/1; 3738; 7636/1;	ЗП5-6	1349

јавне зелене површине број блока/тип	број катастарске парцеле	ознака грађевинске парцеле	оријентац. површина грађ.парц. (m ²)
Заштитни зелени појас између железничке пруге и потока Мастирине	КО Железник Делови парцела: 5997; 5993; 5992;	ЗП5-7	2346
Заштитни зелени појас уз Колско-пешачку стазу	КО Железник Делови парцела: 5987; 5988; 5989; 5990; 5991;	ЗП5-8	2609
Заштитни зелени појас уз Ибарску магистралу	КО Железник Делови парцела: 11671/2; 11671/5; 11673/2; 11671/3; 11673/1; 11674/1; 11674/2; 11675/2; 11677; 7597/8; 7616/2; 7597/10; 6050/3; 6062/5; 6067/2; 6067/4; 6066/5; 6066/3; 6067/3; 7637; Целе парцеле: 6060/4; 6060/2; 6061/4; 6061/2; 6062/1; 6062/3; 6050/1; 6050/2; 7597/4;	ЗП5-9	9693
Шума, блок 1	КО Железник Целе парцеле: 7597/7; 7597/11; 3734/4; Делови парцела: 3740/2; 3740/1; 3739; 3738; 3737/1; 3736/4; 3736/1; 3736/5; 3735/2; 3734/1; 7636/5; 3733/1; 7636/4; 3732/1; 3732/4; 6049/1; 11671/2; 11671/5; 6049/2; 11672; 11671/1; 11671/4; 11671/3; 11673/1; 7597/8;	Ш-1	16354
Шума, блок 2	КО Железник Целе парцеле: 6064; 6065/4; 6065/3; 6066/1; Делови парцела: 6066/3; 6066/5; 6065/1; 6065/2; 6063/1; 6129/1; 6128/3; 6128/2; 6066/7;	Ш-2	8991

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

Шуме

Шуме су планиране у делу Блока 1, између Кружног пута, зоне комерцијалних садржаја и Улице нова 56 (Ш-1) и делу Блока 2, између зоне комерцијалних садржаја и Обилазнице око Београда – део Државног пута IА реда А1 (Ш-2). Делове шума где се налазе постојећи или планирани коридори инфраструктуре уредити као травнату површину са мањим групацијама полеглог шибља са плитким кореновим изданцима. Површине изван инфраструктурних коридора формирати као густе засаде различитих форми дрвећа и шибља од врста са пуним и разгранатим крошњама. Све постојеће, квалитетне групације дрвећа и шибља на терену сачувати и уклопити у планиране шуме, које треба да садрже најмање 1/3 зимзелених врста дрвећа и шибља како би ефекат заштите од нуспродуката издувних гасова, прашине и чађи, био ефикасан и током зимског периода. Одабране врсте морају бити отпорне на негативне услове средине, на микроклиматске особине непосредне околине, а саднице морају бити одшколоване у расадницима и не смеју бити препознате као алергене и инвазивне врсте.

За формирање и подизање нових шума, препоручује се пошумљавање врстама дрвећа одабраним у складу са природним потенцијалом станишта. Такође, обавезна је израда плана газдовања шумама (основа газдовања шумама, програм газдовања шумама) у складу са „Законом о шумама”.

Шума ће представљати заштитну зону између површина за комерцијалне садржаје и постојећих саобраћајница, а такође ће имати и функцију везивања терена на косинама,

као и ветрозаштину и снеготаштиту улогу, што ће бити предмет даље пројектне разраде израдом Главног пројекта озелењавања.

Парк

Парковска површина се планира између улице Нова 56, потока Мастирине и железничке пруге „Остружница – Бели поток” (ЗП1-1). Површине за озелењавање уредити засади-ма дрвећа и шибља, садњом перена, сезонског цвећа, пузавица и сл., као и травњацама који ће се формирати сетвом семенских мешавина или бусеновањем.

У оквиру ове површине неопходно је обезбедити минимално 70% површине парка под вегетацијом (озелењено) у директном контакту са тлом, док осталих 30% може бити под стазама, платоима и дечијим игралиштима. Обезбедити одговарајући пад терена (стаза, платоа и др.) да би се омогућила дренажа површинских вода ка околном порозном земљишту или кишној канализацији, за шта је неопходно обезбедити дренажне елементе (земљане риголе, риголе-каналете, канали).

У оквиру парка, планира се постављање основног парковског мобилијара (клубе, корпе за отпатке, осветљење и др.), затим справе за игру деце различитих узраста, чесме са пијаћом водом и др. Све садржаје унутар парковске површине повезати стазама од чврстих материјала.

Изабрати оне врсте дрвећа и шибља које су адаптиране на градске услове повећане концентрације издувних гасова, које имају густе хабитусе, чији вегетативни делови (лисна површина) филтрирају отровне честице, једноставне су за одржавање, отпорне на биљне болести и штеточине, нису на листи познатих алергена, не сматрају се инвазивним врстама и прилагодљиве су у односу на различите типове земљишта.

Водити рачуна да сви планирани парковски простори буду тако обликовани и композиционо решени, да амбијент чине сигурним за кориснике у свим временским условима, дању и ноћу. Избегавати, затворене, тврде и нетранспарентне вертикалне баријере који могу бити од грађевинских елемената или високе непрозрачне вегетације. Стазе планирати тако да буду прегледне са израженим и добро осветљеним пречицама, од материјала чије површине нису глатке и клизаве, а било какве вертикалне препреке постављати ниско до 1m висине.

Обавезно је ограђивање грађевинске парцеле парка.

Такође, обавеза инвеститора је израда Главног пројекта озелењавања у складу са прибављеним условима ЈКП „Зеленило – Београд”.

Имајући у виду да се грађевинска парцела парка (означена ЗП1-1) граничи са грађевинским парцелама железничке пруге (означене ЖЕЛ-1) и потока Мастирине (означене ВП7) приликом израде Главног пројекта озелењавања обавити сарадњу са предузећима „Инфраструктура железнице Србије” а.д. и ЈВП „Србијаводе” у циљу прибављања техничких услова за ограђивање грађевинске парцела парка.

Заштитни зелени појасеви

Заштитне зелене појасеве уз Кружни пут, Ибарску магистралу и железничку пругу Остружница – Бели поток (ЗП5-1 до ЗП5-9) уредити засади-ма шибља са плићим подземним изданцима, садњом перена, сезонског цвећа, пузавица и сл., као и травњацама који ће се формирати сетвом семенских мешавина или бусеновањем, тако да не угрожавају подземне водове.

Током даље разраде ће се прецизније одредити начин садње, избор врста шибља и места на којима ће се садити као и врсте травних смеша за покривање тла.

Услови ЈКП „Зеленило – Београд”, Београд, бр. 83/1 од 3. фебруара 2018. године

3.4. Водне површине

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

водне површине	број катастарске парцеле	ознака грађевинске парцеле
Поток Мастирине	КО Железник Делови к.п.: 6020; 6022; 6023; 6026; 6027; 6030; 3742; 3744; 3745; 3747; 3748; 3751; 3752;	ВП5.1
Поток Мастирине	КО Железник Делови к.п.: 6037; 6038; 3739; 3740/1;	ВП5а.1
Поток Мастирине	КО Железник Делови к.п.: 3739; 3738; 3737/1; 6042; 6041; 6040; 6039; 6038;	ВП6.1
Поток Мастирине	КО Железник Делови к.п.: 6005; 6004; 6003; 6002; 7616/1; 7565/1; 5924/2; 5924/1; 6000; 5999; 7615; 5948; 5950/1; 5951/1; 5952/1; 5953/1; 5954/1; 5955; 5959; 5987; 5989; 5990; 5992; 5993; 5997; 5998/1;	ВП7
Поток Мастирине	КО Железник Делови к.п.: 5998/1; 5987; 5986; 5985; 5984; 5983; 5982; 5981/1; 5965/1; 5964/1; 5963/1; 5962/1; 5961/1; 5960/1; 5959;	ВП8
Поток Мастирине	КО Железник Делови к.п.: 5998/1; 5987; 5986; 5985; 5984; 5983; 5982; 5981/1; 5965/1; 5964/1; 5963/1; 5962/1; 5961/1; 5960/1; 5959;	ВП9

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

Територија предметног плана генерално припада сливу Железничке реке односно њеној притоци, потоку Мастирине са чијим се северним краком по планираној регулацији граници предметни план. Најузводнији део планиране регулације потока Мастирине се налази у у обухвату овог плана.

Јужни крак предметног потока обухваћен је делом овим Планом, а делом Регулационим планом деонице ауто-пута Е-75 и Е-70 Добановци Бубањ поток („Службени лист Града Београда”, број 13/99).

Поток Мастирине је регулисан у дужини од око 1,5 km узводно од ушћа у Железничку реку пропусне моћи $Q1\%=18\text{ m}^3$. Узводни део потока није регулисан, али је регулација тог дела потока Мастирине дефинисана Планом детаљне регулације насеља Савска и Језерска тераса, општина Чукарица („Службени лист Града Београда”, број 10/17) и Регулационим планом стамбеног насеља „Читачки поток” у Железнику („Службени лист Града Београда”, број 24/95).

У оквиру граница предметног плана нема изграђених регулационих објеката. Потребно је извести пројекат регулације потока Мастирине. У ту сврху предметним планом обезбеђен је појас за регулацију потока Мастирине ширине 20,0 m у оквиру кога је потребно сместити регулисано корито потока, комуналну стазу за одржавање и канал уштребљених вода у оквиру комуналне стазе.

– Техничком документацијом дефинисати меродавне рачунске воде за димензионисање протицајног профила водотока-потока Мастирине новом хидролошком анализом на основу доступних података и промена намена земљишта на сливу, верификованом од стране РХМЗ-а Србије.

– При одређивању основних хидрауличких параметара за регулисани ток (пад дна регулисаног корита, брзина и др.) имати у виду елементе из до сада делимично изведене регулације потока Мастирине према постојећој пројектној документацији.

– Регулационе радове на водотоку који је обухваћени предметним планом планирати као саставни део регулационих радова потока Мастирине од завршног профила (km 1+500) регулисане деонице узводно до извора.

– Као критеријум за димензионисање регулационог профила усвојити Q2% са контролним протицајем Q1% (пун профил).

– Подужни пад и профил регулисаног водотока фомирати тако да режим воде и наноса не изазива ерозију дна и обала, односно засипање корита.

– У регулисане профиле водотокова смеју се упуштати само чисте атмосферске воде, или загађене уз потребан третман (таложник и сепаратор) уз очувањ прописане друге класе вода у водотоку

– На местима излива обезбедити профил корита од ерозије и засипања.

– У случају привременог испуштања атмосферских вода у нерегулисано корито водотока, до изградње регулације, потребно је стабилизovati корито потока 10 m узводно и низводно од места испуштања.

– На местима укрштања осталих објеката (мостова...) са водотоком обезбедити коту ДИК-атака да зазор (мин 1,0 m) буде довољан изнад меродавне високе воде како би се обезбедило несметано протицање великих вода без успора.

– Изградња будуће инфраструктуре и објеката не сме да ремети нормално функционисање и одржавање постојећих и изградњу планираних водопривредних објеката.

– У случају да се планира изградња уљне трафо станице, трафо мора да има водонепропусни базен за прихват уља.

– Резервоари за складиштење нафте и нафтних деривата морају бити са потребном заштитом како би се спречило загађење подземних и површинских вода у случају настанка акцидентних ситуација.

Услови ЈВП „Србијаводе”, Београд, бр. 1-114 од 4. априла 2017. године.

4. Правила уређења и грађења за површине осталих намена

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

4.1. Површине за комерцијалне садржаје – Зона „К2”

ЗОНА	К2 – КОМЕРЦИЈАЛНИ САДРЖАЈИ У ЗОНИ СРЕДЊЕ СПРАТНОСТИ
основна намена	Комерцијални садржаји: – вишефункционални пословни комплекси; – трговина на мало (родне куће, супермаркети, продавнице прехранбене, непрехранбене, специјализоване и мешовите робе, трговински центри, дисконтни центри, хипермаркети и сл.); – пословање (пословне и финансијске институције, представништва, привредна друштва и агенције за пружање пословних, интелектуалних, информатичких и других услуга и сл.); – угоститељство и туризам (мотели, хотели, пансиони, хостели, ресторани, кафеи, туристичке агенције и сл.); – трговина на велико (велепродајни објекти, дистрибутивни центри, складишта); – комерцијални видови спортских, рекреативних активности, забаве; – изложбено – продајни простори (салони аутомобила, продаја намештаја и сл.).
компатибилност намене	– У овој зони су дозвољене следеће компатибилне намене: саобраћајне површине и површине за инфраструктурне објекте и комплексе. – На појединачним парцелама у оквиру ове зоне, компатибилна намена може бити доминантна или једина. – За саобраћајне површине правила уређења и грађења су дата у тачки Приступ грађевинској парцели овог поглавља. – За инфраструктурне површине и објекте правила уређења и грађења су дата у поглављу 4.2. Инфраструктурна мрежа, објекти и површине.
услови за формирање грађевинске парцеле	– Грађевинска парцела се може формирати од више катастарских парцела. – Минимална површина грађевинске парцеле износи 0,5ha. – Минимална ширина грађевинске парцеле према јавној саобраћајној површини или приступном путу је 35m. – Дозвољена одступања од прописаних мера за минималну површину и минималну ширину фронта је до 10%. – Постојећа катастарска парцела може постати грађевинска парцела уколико је у складу са правилима за формирање грађевинске парцеле. – Дозвољена је промена граница свих катастарских парцела и формирање грађевинских парцела спајањем и деобом катастарских парцела, целих или делова, у свему према условима овог Плана, а 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).

ЗОНА	K2 – КОМЕРЦИЈАЛНИ САДРЖАЈИ У ЗОНИ СРЕДЊЕ СПРАТНОСТИ
	<p>– Планом је дефинисана грађевинска парцела ГП-1 од целих к.п.: 6078/1; 6081/1; 6089; 6090/2; 5977/1; 5978/1; 5979/1; 5980/1; 6082; 6083; 6077; 6076; 6075 и делова к.п.: 6084; 6085; 6086; 6087; 6088; 5981/1; 5982; 5983 КО Железник, како је приказано на графичком прилогу бр. 4 „План грађевинских парцела са смерницама за спровођење”. Оријентациона површина ГП-1 је 66539 m². Приступ парцели ГП-1 остварује се из улице Нова 56.</p> <p>Напомена: У случају неслагања бројева катастарских и грађевинских парцела из тексталног и графичког дела Плана, важе бројеви катастарских и грађевинских парцела из графичког прилога бр. 4 „План грађевинских парцела са смерницама за спровођење” Р 1:500.</p>
приступ грађевинској парцели	<p>– Једносмеран приступ мора бити прикључен на две саобраћајне површине.</p> <p>– Уколико је приступни пут двосмеран са „слепим” завршетком, мора имати одговарајућу окретницу (радијусе и димензије одредити према прописаним нормативима за очекиване категорије возила).</p> <p>– Потребне елементе и димензије приступног пута одредити у фази спровођења планског документа, у складу са планираном наменом, односно, очекиваним интензитетом колског и пешачког саобраћаја и меродавног возила, а у сарадњи са Секретаријатом за саобраћај и у складу са условима ЈКП „Градска чистоћа”.</p> <p>– Дозвољено је прикључење приступних путева или интерних саобраћајница на планирану уличну мрежу преко упуштеног ивичњака и ојачаног тротоара, као и укидање зелених површина у регулацији саобраћајнице и дрвореда у ширини регулације приступног пута, односно интерне саобраћајнице.</p> <p>– Тачна позиција приступа грађевинској парцели ће бити дефинисана кроз техничку документацију.</p>
број и положај објеката на парцели	<p>– На грађевинској парцели може се градити један или више објеката који представљају јединствену функционално-естетску целину, у складу са функционалном организацијом и технолошким потребама, у оквиру дозвољених параметара, поштујући правила за растојања између објеката.</p> <p>– Објекте поставити у оквиру зоне грађења која је дефинисана минималним растојањима од граница парцела и грађевинским линијама у односу на утврђене регулационе линије јавних површина и границу грађевинске парцеле Приступне саобраћајнице (ГП-С), како је приказано у графичком прилогу бр. 3. „Регулационо-нивелациони план”, Р 1:1.000.</p> <p>– У заштитном појасу железничке пруге у тунелу дозвољена је изградња саобраћајница, паркинга и сл. Такође, дозвољена је изградња везних елемената (пасарела и др.) између објеката или делова објеката на парцели под условом да се поменуте конструкције не темеље у оквиру дефинисаног заштитног појаса железничке пруге у тунелу. Изградња зграда у заштитном појасу железничке пруге у тунелу дозвољена је под посебним условима.</p> <p>– Изградња зграда у заштитном појасу железничке пруге у тунелу је дозвољена под условом да се прибаве технички услови и позитивно мишљење предузећа „Инфраструктура железнице Србије” а.д., као и документација чија садржај прописује предузеће „Инфраструктура железнице Србије” а.д. (претходна истраживања са аспекта конструкције тунелске цеви, пројектна документација са статичком провером и анализама и друго).</p> <p>– Није обавезно постављање објеката или делова објеката на грађевинску линију, већ у простору који је дефинисан грађевинским линијама.</p> <p>– На грађевинским парцелама које излазе на приступну саобраћајницу, која се формира као посебна парцела, грађевинска линија се утврђује на растојању од минимум 3.0m од границе грађевинске парцеле приступног пута.</p> <p>– Подземна грађевинска линија не сме да прелази регулациону линију, односно границу грађевинске парцеле приступног пута.</p> <p>– Објекти су по положају слободностојећи.</p> <p>– У простору између регулационе и грађевинске линије могу се постављати техничко-технолошки објекти као што су: графостанице и мернорегулационе станице, портирнице, надстрешнице, простори за одлагање смећа, рекламни стуб/торањ, билборд панои и сл. Њихово минимално растојање од регулационе линије износи 3,0m, а ни један њихов део не може прелазити регулациону линију.</p>
растојање од бочне и задње границе парцеле	<p>– Минимално растојање објеката од бочне и задње границе парцеле је минимум 1/2 висине објекта, али не мање од 5,0m, уколико на графичком прилогу није приказано другачије.</p> <p>– Као минимално растојање примењује се вредност која зависи од висине објекта. Само у случајевима када је вредност која зависи од висине објекта мања од наведеног минималног дозвољеног растојања у метрима, мора се применити дато растојање у метрима.</p> <p>– На свим фасадама које су удаљене на минималном растојању од задње и бочних граница парцеле, могуће је постављање фасадних отвора.</p> <p>– Подземна грађевинска линија мора бити удаљена минимум 3m од граница суседних грађевинских парцела.</p>
међусобно растојање објеката у оквиру парцеле	<p>– Међусобно растојање између објеката на грађевинској парцели је минимум 1/2 висине вишег објекта, али не мање од 5,0m.</p> <p>– Као минимално растојање примењује се вредност која зависи од висине објекта. Само у случајевима када је вредност која зависи од висине објекта мања од наведеног минималног дозвољеног растојања у метрима, мора се применити дато растојање у метрима.</p>

ЗОНА	K2 – КОМЕРЦИЈАЛНИ САДРЖАЈИ У ЗОНИ СРЕДЊЕ СПРАТНОСТИ
индекс заузетости парцеле („3”)	<p>– Максимални надземни индекс заузетости „3”=55%;</p> <p>– Максимални подземни индекс заузетости „3”=70%;</p>
висина објекта	<p>– Максимална висина венца објекта је 19,0 m у односу на нулту коту.</p> <p>– Максимална висина слемена објекта је 23,5 m у односу на нулту коту. Максимална висина венца објекта је висина венца крова, односно оградне повучене етажне у равни фасадног платна.</p>
кота пода приземља	<p>– Коту приземља дефинисати у зависности од намене и технолошке организације објекта, али она не може бити нижа од коте коначно уређеног и нивелисаног терена око основног габарита објекта.</p> <p>– Кота приземља је максимално 1,6 m виша од нулте коте.</p> <p>– Приступ објекту мора бити прилагођен особама са смањеном способношћу кретања.</p>
услови за слободне и зелене површине	<p>– Обезбедити најмање 45% слободних и озелењених површина, при чему најмање 10% површине под зеленилом мора бити у директном контакту са тлом.</p> <p>– Паркинг просторе озеленити формирањем дрвореда, односно садњом дрвећа у затрављене траке или отворе, минималне ширине 1 m. Применити врсте које имају симетричне, пуне крошње, просечне висине и ширине минимално 6m. Ако се дрвеће сади у отворе, нарочито ако се налазе на површинама за паркирање возила са растер елементима, обавезно је постављање заштитне, металне решетке у нивоу растер елемената. Изабрати расаднички одшколоване саднице које нису препознате као алергене и инвазивне врсте, отпорне су на микроклиматске услове средине и загађен ваздух.</p> <p>– Планирати затрављене површине на којима ће се садити дрвеће, шибље, полегло жбуње, перене, пузавице, сезонско цвеће и др., у групама и појединачно, полочати стазе и веће површине квалитетним засторима, а могуће је у складу са наменом планирати и справе за игру деце, чесме, фонтане и др.</p> <p>– Изабрати оне врсте дрвећа и шибља које су адаптиране на градске услове повећане концентрације издувних гасова, које имају густе хаби-тусе, чији вегетативни делови (лисна површина) филтрирају отровне честице, једноставне су за одржавање, отпорне на биљне болести и штеточине, нису на листи познатих алергена, не сматрају се инвазивним врстама и прилагођиве су у односу на различите типове земљишта.</p> <p>– Није дозвољена садња дрвећа у заштитној зони далековода.</p> <p>– Уколико се буду планирале подземне гараже, кровно озелењавање је обавезно и неће улазити у коначан обрачун датих процената. Минималан слој супстрата (земље) за кровно озелењавање, износи 60 cm. Планирати затрављивање слободних површина, садњу нижих форми дрвећа (до 3 m), затим шибља, полеглих форми жбуња, пузавица, пењачица, перена, сезонског цвећа и др.</p> <p>– Инвеститор је у обавези да пре добијања грађевинске дозволе достави ЈКП „Зеленило – Београд” Главни пројекат уређења и озелењавања ради добијања сагласности из њихове надлежности.</p>
решење паркирања	<p>Потребе за паркирањем решавати на отвореним паркинг местима или у гаражама, све у оквиру припадајуће парцеле.</p> <p>За планиране садржаје обезбедити потребан број паркинга места на основу норматива:</p> <ul style="list-style-type: none"> – за трговину: 1ПМ/50 m² НПП продајног простора – за пословање: 1ПМ/60 m² НПП – за хотел: 1ПМ/2-10 кревета у зависности од категорије – за шопинг молове, хипер маркете, тржне центре: 1ПМ/50 m² НПП продајног простора – за угоститељство: 1 ПМ/два стола са по четири столице <p>На парцелама обезбедити 5% од укупног броја паркинга места за особе са специјалним потребама, у свему према Правилнику 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).</p>
архитектонско обликовање	<p>– Објекте пројектовати у духу савремене архитектуре.</p> <p>– Савременим архитектонским формама, атрактивним елементима обликовања, применом нових конструктивних система и квалитетних материјала применљивих за изградњу ове врсте објеката, као и увођењем елемената урбаног дизајна, допринети формирању новог визуелног идентитета ових целина.</p> <p>– Последња етажна може бити реализована као пун или повучен спрат.</p> <p>– Повучени спрат се повлачи минимално 1,5 m у односу на фасадну раван последњег спрата, према јавној површини. Кров изнад повученог спрата пројектовати као раван, односно плитак коси кров (до 15 степени) са одговарајућим кровним покривачем. Кота венца повучене етажне је максимално 3,5 m изнад коте венца објекта у равни фасадног платна.</p> <p>– Формирање геометрије крова зависи од целокупног архитектонског израза објекта. Последња етажна се изводи у складу са технолошким потребама.</p> <p>– Кров се такође може извести и као зелени кров, односно раван кров насут одговарајућим слојевима и озелењен.</p> <p>– Могуће је применити вертикално озелењавање фасада.</p>
услови за ограђивање парцеле	<p>– Дозвољено је ограђивање грађевинске парцеле према ободним јавним саобраћајним површинама и другим површинама јавне намене (шума, парк, поток), оградом максималне висине 2,0m, при чему је задани део ограде макс. 0,90 m (рачунајући од планиране коте тротоара, односно нивелете терена).</p>

ЗОНА	К2 – КОМЕРЦИЈАЛНИ САДРЖАЈИ У ЗОНИ СРЕДЊЕ СПРАТНОСТИ
минимални степен опремљености комуналном инфраструктуром	– Објект мора имати прикључке на водоводну, канализациону мрежу (фекалну и кишну), електроенергетску и телекомуникациону мрежу, топоводну или гасоводну мрежу или други алтернативни извор енергије. – До реализације планираних саобраћајница и мрежа инфраструктуре, применити прелазна решења у сарадњи са управљачем инфраструктуре. До изградње водовода друге висинске зоне дефинисаног Планом детаљне регулације насеља Савска и Језерска тераса, општина Чукарица („Службени лист Града Београда”, број 10/17), планиране објекте привремено прикључити на постојећи водовод треће висинске зоне. До изградње канализације употребљених вода градског система могућа је евакуација употребљених вода путем непрпусних септичких јама са обавезним одвозом материјала на место где санитарни орган одреди или локално пречишћавање унутар комплекса пре упуштања у водотокове. До изградње ТС „Београд 43 – Железник”, планиране ТС прикључити, по принципу „улаз-излаз”, на постојећи вод 10 kV веза ТС 10/0,4 kV „Ибарска магистрала дб, ЈП „Путеви Србије” (рег. бр. „V-2073) и ТС 10/0,4 kV „Чукарица, Ибарска магистрала дб, „Орловача” (рег. бр. „V-1264).
инжењерско-геолошки услови	– Грађевинске ископе изводити у каскадама у што краћим временским и дужинским интервалима. У ископима се не очекује појава подземне воде, сем сезонски, мање количине површинске – процедурне. – У деловима терена који представљају колувијум фосилног клизишта потребно је водити рачуна о засецању терена, исто изводити каскадно са висином не већом од 2 m у што краћим временским и дужинским интервалима. – У деловима терена који је изграђен од насутог материјала употреба простора у грађевинске сврхе могућа је само уз уклањање депонованог материјала и након тога евентуалног контролисаног насипања. – За сваки новопланирани објект неопходно је урадити детаљна геолошка истраживања а све у складу са Законом о рударству и геолошким истраживањима („Службени гласник РС”, број. 101/15).

ЗОНА	К2 – КОМЕРЦИЈАЛНИ САДРЖАЈИ У ЗОНИ СРЕДЊЕ СПРАТНОСТИ
услови и могућности фазне реализације	– Могућа је фазна реализација објеката на грађевинској парцели, према потреби и динамици финансирања, под условом да свака фаза представља заокружену функционалну целину и обухвата реализацију одговарајућег броја паркинг места и потребних пратећих објеката инфраструктуре.
смернице за спровођење	– У зони заштите постојећег далековода 110kV, који је планиран за укидање, није дозвољена изградња објеката до његовог измештања, осим интерне или приступне саобраћајне мреже са инфраструктуром, паркинг простора и сл., уз обавезу прибављања сагласности предузећа А.Д. „Електромержа Србије” Београд. – За све грађевинске парцеле које се у целини или у делу налазе у заштитном пружном појасу прописано је обавезно прибављање техничких услова „Инфраструктура железнице Србије” а.д. – До измештања постојећег челичног дистрибутивног гасовода пречника Ø355.6 mm притиска p=6÷16 bar-а није дозвољена изградња на грађевинским парцалама формираним од целих или делова катастарских парцела 6051, 6052, 6053, 6054/2, 6061/3, 6060/3, 6067/3, 6060/5, 6067/4 КО Железник.

4.2. Осйале зелене йовршине – Зона „ОЗП”

Заштитни зелени појас (зона ОЗП) се планира у оквиру коридора планираних далековода ширине 50 m.

За озелењавање ове заштитне зоне треба користити екстензивне травњаке, ливадске врсте, покриваче тла, пузавице и друге зељасте врсте вегетације. Садња дрвећа и шибља није дозвољена.

У оквиру зоне ОЗП се дозвољава се формирање парцела за стубове далековода.

5. Биланси урбанистичких параметара

	ПОСТОЈЕЋЕ (оријентационо)	УКУПНО ПЛАНИРАНО (оријентационо)
површина плана	38,94ha	38,94ha
БРГП делатности	0	398547m ²
БРГП укупно	0	398547m²

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

број блока	зона/ намена	површина зоне m ²	БРГП делатности = БРГП укупно m ²	број запослених (оријентационо)
1	К2	122214	183321	1833
	ОЗП	4087	0	0
2	К2	143484	215226	2152
	ОЗП	14187	0	0
укупно		283972	398547	3985

Табела 3– Табеларни приказ планираних капацитета осталих намена – оријентационо

намена	зона	ПЛАН ДЕТАЉНЕ РЕГУЛАЦИЈЕ				ПЛАН ГЕНЕРАЛНЕ РЕГУЛАЦИЈЕ			
		"И" индекс изградње парцеле	"З" индекс заузетости парцеле (%)	мин. % зелених површина (мин. % зелених површина у директном контакту са тлом)	макс. висина објекта (m)	"И" индекс изградње парцеле	"З" индекс заузетости парцеле (%)	мин. % зелених површина (мин. % зелених површина у директном контакту са тлом)	макс. висина објекта (m)
површине за комерцијалне садржаје	K2	/	55	30 (10)	19.0 m	3,0	70%	30 (10)	19.0 m

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

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

Овај план представља основ за издавање информације о локацији, локацијских услова, као и за израду пројекта 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).

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

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

1. Фазност реализације

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

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

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

За предметно подручје је потребно израдити Идејни пројекат кишне и фекалне канализације, у свему према условима ЈКП „Београдски водовод и канализација”.

ПРВА ФАЗА РЕАЛИЗАЦИЈЕ

У првој фази реализације:

– до изградње водовода друге висинске зоне дефинисаног Планом детаљне регулације насеља Савска и Језерска

тераса, општина Чукарица („Службени лист Града Београда”, бр. 10/17), планиране објекте привремено прикључити на постојећи водовод треће висинске зоне,

– до изградње канализације употребљених вода градског система могућа је евакуација употребљених вода путем непропусних септичких јама са обавезним одвозом материјала на место где санитарни орган одреди или локално пречишћавање унутар комплекса пре упуштања у водотокове,

– до изградње ТС „Београд 43 – Железник”, планиране ТС прикључити, по принципу „улаз-излаз”, на постојећи вод 10 kV веза ТС 10/0,4 kV „Ибарска магистрала дб, ЈП „Путеви Србије” (рег. бр. „V-2073) и ТС 10/0,4 kV „Чукарица, Ибарска магистрала дб, „Орловача” (рег. бр. „V-1264),

– у зони заштите постојећег далековода 110 kV, који је планиран за укидање, није дозвољена изградња објеката до његовог измештања, осим интерне или приступне саобраћајне мреже са инфраструктуром, паркинг простора и сл., уз обавезу прибављања сагласности предузећа А.Д. „Електромрежа Србије” Београд,

– до измештања постојећег челичног дистрибутивног гасовода пречника Ø355.6 mm притиска $p=6÷16$ bar-а није дозвољена изградња на грађевинским парцелама формираним од целих или делова катастарских парцела 6051, 6052, 6053, 6054/2, 6061/3, 6060/3, 6067/3, 6060/5, 6067/4 КО Железник.

2. Однос према постојећој планској документацији

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

Ступањем на снагу овог плана детаљне регулације стављају се, у граници овог плана, ван снаге следећи планови:

– План детаљне регулације за комерцијалну зону западно од Ибарске магистрале (од петље на Лабудовом брду до петље са Кружним путем), општина Чукарица („Службени лист Града Београда”, бр. 14/10);

– План детаљне регулације насеља Савска и Језерска тераса, општина Чукарица („Службени лист Града Београда”, бр. 10/17);

– Детаљни урбанистички план за изградњу гасовода за топлану «Церак» од магистралног гасовода МГ 05 до градског гасовода ГМ 05, 04 и мерно-регулационе станице «Церак» („Службени лист Града Београда”, бр. 32/83).

Ступањем на снагу овог плана задржава се уз измене и допуне, у делу обухваћеним овим планом, следећи план:

– Регулациони план деонице ауто-пута Е-75 и Е-70 Добановци – Бубањ поток („Службени лист Града Београда”, бр. 13/99). Измене и допуне се односе на границе грађевинских парцела 7 и 8, планирано саобраћајно решење и синхрон-план у зони петље Петлово брдо.

3. Локације за које је прописана обавезна сарадња са надлежном институцијом

(Графички прилог бр. 4 „План грађевинских парцела са планом спровођења” Р 1:1.000)

За локације које се налазе у оквиру заштитног пружног појаса, приказаног на наведеном графичком прилогу, обавезно је прибављање техничких услова предузећа „Инфраструктура железнице Србије” а.д..

За локације у контактном подручју потока Мастирине прописује се обавеза прибављања водних услова од предузећа ЈВП „Србијаводе”.

Саставни део овог плана су и:

II. ГРАФИЧКИ ПРИЛОЗИ ПЛАНА ДЕТАЉНЕ РЕГУЛАЦИЈЕ

- | | |
|--|---------------|
| 1. Постојећа намена површина | Р 1:1.000 |
| 2. Планирана намена површина | Р 1:1.000 |
| 3. Регулационо-нивелациони план | Р 1:1.000 |
| 3.1а Подужни профил нове 56 | Р 1:1.000/100 |
| 3.1б Подужни профил колско-пешачке стазе | Р 1:1.000/100 |
| 4. План грађевинских парцела са смерницама за спровођење | Р 1:1.000 |
| 5. Водоводна и канализациона мрежа и објекти | Р 1:1.000 |
| 6. Електроенергетска и телекомуникациона мрежа и објекти | Р 1:1.000 |
| 7. Топловодна и гасоводна мрежа и објекти | Р 1:1.000 |
| 8. Синхрон-план | Р 1:1.000 |
| 9. Инжењерско-геолошка карта терена | Р 1:1.000 |

III. ДОКУМЕНТАЦИЈА ПЛАНА ДЕТАЉНЕ РЕГУЛАЦИЈЕ

1. Регистрација предузећа
2. Лиценца и изјаве одговорног урбанисте
3. Одлука о изради плана
3. Образложење Секретаријата за урбанизам и грађевинске послове

4. Извештај о јавном увиду
5. Извештај о извршеној стручној контроли Нацрта плана
6. Решење о приступању Стратешкој процени утицаја на животну средину
7. а) Извештај о Стратешкој процени утицаја на животну средину
- б) Извештај о учешћу заинтересованих органа и организација и јавности у јавном увиду у Извештај о стратешкој процени утицаја плана на животну средину
8. Решење о давању сагласности Секретаријата за заштиту животне средине на Извештај о стратешкој процени утицаја плана на животну средину
9. Услови и мишљења ЈКП и других учесника у изради плана
10. Извод из плана генералне регулације
11. Извештај о раном јавном увиду
12. Образложење по питању примедби и сугестија на Елаборат за рани јавни увид
13. Елаборат за рани јавни увид
14. Подаци о постојећој планској документацији
15. Геолошко-геотехничка документација

ГРАФИЧКИ ПРИЛОЗИ ДОКУМЕНТАЦИЈЕ:

- 1д. Катастарско-топографски план са границом плана Р 1:1.000
 - 2д. Катастар водова и подземних инсталација са радног оригинала са границом плана Р 1:1.000
- Овај план детаљне регулације ступа на снагу осмог дана од дана објављивања у „Службеном листу Града Београда”.

Скупштина Града Београда

Број 350-689/19-С, 12. новембра 2019. године

Председник
Никола Никодијевић, ср.

САДРЖАЈ

Страна

План генералне регулације за изградњу објеката и водова система даљинског грејања у Београду – II фаза, I етапа – целина: топлана ТО „Миријево” -----	1
Измене и допуне Плана детаљне регулације за блокове између улица: Жичке, Бранка Крсмановића, Кајмакчаланске и Дравске, градске општине Врачар и Звездара, за део блока између улица: Жичке, Голубачке, Кајмакчаланске и Дравске, Градска општина Звездара -----	12
План детаљне регулације за зону комерцијалних садржаја на подручју између Ибарске магистрале, деонице ауто-пута Добановци – Бубањ поток, потока Мастирине и кружног пута, Градска општина Чукарица -----	20

„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