



СЛУЖБЕНИ ЛИСТ ГРАДА БЕОГРАДА

Година LXIV Број 132

30. новембар 2020. године

Цена 265 динара

Скупштина Града Београда на седници одржаној 30. новембра 2020. године, на основу члана 35. став 7. Закона о планирању и изградњи („Службени гласник РС”, бр. 72/09, 81/09, 64/10 – одлука УС, 24/11, 121/12, 42/13 – одлука УС, 50/13 – одлука УС, 98/13 – одлука УС, 132/14, 145/14, 83/18, 31/19, 37/19 – др. закон и 9/20) и члана 31. Статута Града Београда („Службени лист Града Београда”, бр. 39/08, 6/10, 23/13, „Службени гласник РС”, број 7/16 – одлука УС и „Службени лист Града Београда”, број 60/19), донела је

ПЛАН ДЕТАЉНЕ РЕГУЛАЦИЈЕ

БЛОКА ИЗМЕЂУ УЛИЦА ВАСЕ ПЕЛАГИЋА, ПУШКИНОВЕ И ЖУПАНА ЧАСЛАВА, ГРАДСКА ОПШТИНА САВСКИ ВЕНАЦ

1. Полазне основе

1.1. Правни основ

Правни основ за израду Плана детаљне регулације чине следећи документи:

- Закон о планирању и изградњи („Службени гласник РС”, бр. 72/09, 81/09, 64/10, 24/11, 121/12, 42/13, 50/13, 98/13, 132/14, 145/14, 83/18, 31/19, 37/19 и 9/20);
- Правилник о садржини, начину и поступку израде докумената просторног и урбанистичког планирања („Службени гласник РС”, број 32/19);
- Одлука о изради плана детаљне регулације блока између улица: Васе Пелагића, Пушкинове и Жупана Часлава, Градска општина Савски венац („Службени лист Града Београда”, број 32/19);

1.2. Повод и циљ израде плана

Повод за доношење Одлуке о изради плана детаљне регулације блока између улица: Васе Пелагића, Пушкинове и Жупана Часлава, Градска општина Савски венац, је иницијатива предузећа „Виртус инвестмент” д.о.о. из Београда, које је заинтересовано да на делу предметног подручја изгради вишепородични стамбени објекат.

Разлог за доношење Одлуке о изради плана је усклађивање са ППР-ом и редефинисање намена површина и урбанистичких параметара који нису усаглашени у Регулационом плану просторне целине Дедиње („Службени лист Града Београда”, број 1/00) и Плану генералне регулације грађевинског подручја седишта јединице локалне самоуправе – Град Београд, целине I–XIX („Службени лист Града Београда”, бр. 20/16, 97/16, 69/17 и 97/17).

Циљ је да се, кроз сагледавање просторних могућности саме локације, непосредног и ширег окружења, као и постојећих и планираних инфраструктурних веза, нађе оптимално просторно-програмско решење које ће представљати реалан и економски оправдан оквир за изградњу објеката.

Слика бр. 1. – Ши́ра ситуација



1.3. Границе њодручја ѓлана

Планом детаљне регулације обухваћена је део територије општине Савски венац у приближној површини од 0,5 ха. Граница плана приказана је на свим графичким прилозима.

Све катастарске парцеле обухваћене планом припадају КО Савски венац и то:

Целе катастарске парцеле у граници плана:

11469/3, 11470/2, 11471/1, 11471/2, 11471/3, 11472/2, 11473/2, 11573/13, 11573/14, 11573/15,, 11573/8, 11573/9

Делови катастарских парцела у граници плана:

11452/8, 11469/1, 11469/2, 11469/4, 11476/2, 11509/1, 11573/10, 11573/16, 11577/1, 22611/4, 22611/8

У случају неслагања наведених бројева парцела и граница катастарских парцела, у оквиру граница плана, меродаван је графички прилог 01 – Катастарско-топографска подлога са границом плана.

1.4. Плански основ

Плански основ за израду предметног плана представљају:

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

У наставку дате су основне намене површина које се одnose на планирање овог простора док је у документацији плана дат детаљан извод из предметног плана.

Планирана намена површина и подела на зоне

Према ППР-у планиране намене у граници плана чине:

– површине за становање – С1 – зона породичног становања у формираним градским блоковима у централној и средњој зони града;

– зелене површине – заштитни зелени појас

– мрежа саобраћајница;

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

Према овом плану зелене површине у граници плана дефинисане су као заштитни зелени појас.

1.5. Контактна ѓланска документација

Планове који су у непосредној контактної зони чине:

– Регулациони план просторне целине Дедиње („Службени лист Града Београда”, број 01/00), којим је обухваћена и територија у обухвату овог плана.

– ПДР за просторно културно историјску целину Топчидер – 2. фаза, целина 5 – простор измеу улица: Булевар војводе Путника, Мила Милуновића, Жупана Часлава и Пушкинове. ГО Савски венац („Службени лист Града Београда”, број 37/17), који се преклапа са границом овог плана у делу регулације улица Пушкинове, Жупана Часлава и раскрснице улице Жупана Часлава и Мила Милуновића.

2. Оцена постојећег стања

2.1. Постојећа намена ѓовршина

Територија плана обухвата простор на Топчидерском брду, тј. део Сењака између улица: Васе Пелагића, Пушкинове и Жупана Часлава. Непосредно окружење чине објекти високог стандарда становања, типа ретке изграђености, са високим степеном приватности, карактеристичним предбаштама, као и зграде јавног карактера – Немачка школа и комплекс Факултета ликовних уметности, североисточно од границе плана.

Претежна намена унутар предметног простора су површине за становање, и то вишепородично становање. У оквиру границе плана налазе се два слободностојећа објекта намењена вишепородичном становању, спратности П+2. Уз североисточну границу плана налази се зелена површина. У оквиру плана налази се пешачка стаза, у продужетку Улице Васе Пелагића, која спаја ову улицу са Пушкиновом. Пешачка стаза је у постојећем стању уређена и поплочана.

У постојећој намени површина заступљене су:

Површине јавних намена:

– саобраћајне површине;

– пешачка стаза;

– зелене површине;

Површине осталих намена:

– становање;

Постојећа намена простора је претстављена на графичком прилогу 02 – Постојећа намена површина.

2.1. Саобраћајна мрежа

Постојећа саобраћајна мрежа

Предметни обухват налази се на простору Топчидерског брда, тачније Сењака између улица: Васе Пелагића, Пушкинове и Жупана Часлава. Ове улице припадају секундарној уличној мрежи града, са наменом приступа парцелама у оквиру обухвата.

Улица Васе Пелагића се налази дуж западне стране обухвата плана и на овом делу се завршава слепо за колски саобраћај. У њеном наставку се налази постојећа пешачка стаза којом се пешачење може наставити до Пушкинове улице.

Улица Пушкинова ограничава простор плана са јужне стране. Профил ове улице се састоји од коловоза и обостраних тротоара. На страни ближе обухвату у оквиру тротара је и зелени појас са дрворедом.

Улица жупана Часлава се налази дуж источне стране обухвата плана. Овом улицом, посредно преко улице Мила Милуновића, овај простор се повезује са примарном уличном мрежом, тачније Булеваром војводе Путника која је према ППР-у категорисана као улица II реда.

2.2. Постојећи капацитети

Табела бр. 1: Постојећи урбанистички параметри и капацитети

намена	спратност	површина целине	површина под објектима	слободне и зелене површине	BRGP укупно	BRGP стаовање	број сталнова	број становника	број локала	индекс заузетости	густина становништва	
		m ²	m ²	m ²		%				m ²		m ²
Становање	П+2	2207	306	1901	86	918	918	6	18	0	13,86	81
Зелене површине		738	0	738	100	0	0	0	0	0	0,00	0
Саобраћајне површине и пешачка стаза		2004	0	0	0	0	0	0	0	0	0,00	0
Укупно план		4949	306	2639	53	918	918	6	18	0	6,18	36

3. Правила уређења и грађења

3.1. Планирана намена ѓовршина

Планиране намене површина планиране су у оквиру различитих начина коришћења земљишта:

Површине јавне намене:

– мрежа саобраћајница – су описане у поглављу 3.3.1;

– зелене површине;

– пешачка стаза.

Површине остале намене чине:

– површине за становање – Зона С

3.2. Правила парцелације и уређења површина јавне намене

Овим планом је извршена препарцелација и формиране су парцеле површина јавне намене. Парцеле површина јавне намене одређене су аналитичко-геодетским елементима за обележавање датим на графичком прилогу бр. 05 – План парцелације површина јавне намене са смерницама за спровођење.

Табела бр. 2: Попис катастарских парцела у оквиру површина јавне намене

број грађ. парцеле	намена	површина м ²	катастарске парцеле све КО Савски венац
САО 1	Мрежа саобраћајница Угао улица Мила Милуновића и Жупана Часлава	173.52	делови 11573/9, 11573/10, 11469/2, 11469/3
САО 2	Мрежа саобраћајница Улица Жупана Часлава	521.41	делови 11573/9, 11469/3, 11471/2, 11577/1, 11452/8
САО 3	Пешачка стаза	96.94	Целе: 11470/2, 11471/3, 11573/14 Делови: 22611/4, 11573/16, 11469/4
САО 4	Мрежа саобраћајница Улица Пушкинова	305.09	део 11469/1
САО 5	Мрежа саобраћајница Улица Васе Пелагића	1127.42	Целе: 11473/2, 11472/2, 11573/13 Делови: 22611/8, 11509/1, 11476/2, 11573/9, 22611/4, 11573/16
Z1	Зелене површине	445.44	делови 11573/9, 11573/10
	укупно	2657.82 м ²	

У случају неусаглашености пописа катастарских парцела и графичког прилога, меродаван је графички прилог 05 – План парцелације површина јавне намене са смерницама за спровођење.

Грађевинска парцела САО2 у целини је преузета из важећег ПДР-а за просторно културно историјску целину Топчидер – 2. фаза, целина 5 – простор измеу улица: Булевар војводе Путника, Мила Милуновића, Жупана Часлава и Пушкинове. ГО Савски венац („Службени лист Града Београда”, број 37/17).

Грађевинска парцела САО4 у делу у коме је у обухвату овог плана преузета је из важећег ПДР-а за просторно културно историјску целину Топчидер – 2. фаза, целина 5 – простор измеу улица: Булевар војводе Путника, Мила Милуновића, Жупана Часлава и Пушкинове. ГО Савски венац („Службени лист Града Београда”, број 37/17).

Правила парцелација површина остале намене дата су у оквиру поглавља 3.4 Правила уређења и грађења за површине остале намене.

3.3. Правила уређења и грађења за површине јавне намене

3.3.1. Саобраћајне површине

Улична мрежа

Концепт уличне мреже заснива се на Плану генералне регулације грађевинског подручја седишта јединице локалне самоуправе – Град Београд (целине I–XIX), („Службени лист Града Београда”, бр. 20/16, 97/16, 69/17 и 97/17).

Планом 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) улице Васе Пелагића, Пушкинова и Жупана Часлава у делу обухвата плана се планирају као приступне улице које по свом рангу припадају категорији секундарне уличне мреже града.

Све постојеће улице се у овом плану задржавају на постојећим траасама.

Ситуационо и нивелационо решење предметног плана је усклађено са решењем из ПДР-а за просторно културно историјску целину Топчидер – 2. фаза, целина 5 – простор између улица: Булевар војводе Путника, Мила Милуновића, Жупана Часлава и Пушкинове, ГО Савски венац („Службени лист града Београда”, број 37/17) у саобраћајницама Пушкиновој и Жупана Часлава, и Регулационим планом просторне целине Дедиње („Службени лист Града Београда”, број 1/00) у Улици Васе Пелагића.

Планирана регулациона ширина Пушкинове улице је 12 m. Планирана је са коловозом ширине 6 m, обостраним тротоарима ширине по 2 m као и зеленим појасом ширине 2 m у оквиру кога је и постојећи дрворед. Улица Жупана Часлава је планирана са регулационом ширином од 8 m. У оквиру ове ширине су коловоз ширине 5 m и обострани тротоари ширине по 1,5 m.

Планирани попречни профил Улице Васе Пелагића чине коловоз ширине 5 m и једнострано тротоар ширине 1,5 m.

Елементи попречног профила нису обавезујући, представљају просторну проверу и у току израде техничке документације, у зависности од урбанистичких потреба и саобраћајних захтева, може се извршити редефинисање тј. прерасподела елемената поречног профила у оквиру регулационе ширине која се планира овим планом. Планиране ширине тротоара и пешачких стаза не смеју бити мање од ширина датих овим планом.

Паркирање

Захтеви за паркирањем у границама плана решавани су у функцији планираних намена објеката.

Паркирање у оквиру граница плана планира се у гаражама и паркиралиштима на припадајућим грађевинским парцелама, а према датим нормативима, у сутеренским и подземним етажама планираних објеката или на отвореним/површинским паркиралиштима.

Правила и нормативи за решавање паркирања дати су у склопу поглавља бр. 3.4 Правила уређења и грађења за површине остале намене – поглавље 3.4.2.2 у делу Приступ и паркирање.

Пешачки саобраћај

Површине резервисане за кретање пешака планиране су уз све саобраћајнице уличне мреже тротоарима, минималне ширине 1,5 m. Осим тротоара, у наставку Улице Васе Пелагића, планирана је пешачка стаза ширине мин 2,7 m. У склопу планиране јавне зелене површине на грађ парц. бр. Z1 планирана се и пешачка стаза која ће омогућити комуникацију између улица Васе Пелагића и Мила Милуновића.

Правила уређења саобраћајних површина

– Димензионисање коловозних површина извести у складу са очекиваним саобраћајним оптерећењем по важним прописима.

– Нивелацију нових колских и пешачких површина ускладити са околним простором и садржајима као и са потребом задовољавања ефикасног одводњавања атмосферских вода.

– Одводњавање атмосферских вода извршити путем сливника и цевовода до канализације, а избор сливника ускладити са обрадом површине на којој се налази (коловоз или тротоар).

– Коловозне засторе свих планираних и постојећих – задржаних саобраћајница радити са асфалтним материјалима.

– Површинску обраду тротоара извести са завршном обрадом од асфалтног бетона или поплочањем префабрикованим бетонским елементима.

– Оивичење коловоза, паркиралишта и пешачких површина извести уградњом бетонских префабрикованих ивичњака.

– На сваком пешачком прелазу обавезно уградити упуштене ивичњаке или друге одговарајуће префабриковане елементе како би се омогућило неометано кретање особа са инвалидитетом, деце, старих особа и бициклиста.

– Улази и излази у/из дворишта/гаража морају се позиционирати тако да не ометају одвијање колског и пешачког саобраћаја.

– Улазе и излазе у/из гаража, паркиралишта и дворишта предвидети преко ојачаних тротоара и утопљених ивичњака како би пешачки саобраћај остао у континуитету.

– За све улице у оквиру плана, Васе Пелагића, Жупана Часлава и Пушкинова које су део секундарне уличне мреже, колске приступе парцелама предвидети на минималном растојању 10 m од раскрсница (растојање мерено између најближих ивица коловоза);

– Планирана и постојећа подземна инсталација (инсталациони водови, канализације, кабловска канализација, касете, галерије и сл.) унутар регулационих ширина улица, не сме се уграђивати у слојеве коловозне/тротоарске конструкције (минимална дубина постављања испод коловоза је 80 cm, а испод тротоара 55 cm). Изузетак су инсталације намењене адаптилном управљању и регулисању саобраћаја.

– Места за смештај судова за евакуацију смећа пројектовати ван јавних саобраћајних површина.

– Хоризонталну, вертикалну и светлосну саобраћајну сигнализацију, на свим саобраћајницама и саобраћајним површинама, испројектовати и извести у складу са одредбама Закона о безбедности саобраћаја на путевима („Службени гласник РС”, бр. 41/09, 53/10, 101/11, 32/13, 55/14, 96/15, 9/16, 24/18, 41/18, 41/18, 87/18 и 23/19).

– Са становишта безбедности саобраћаја обавезно извести квалитетну и адекватну расвету свих саобраћајница и саобраћајних површина.

– Није дозвољено постављање привремених објеката као што су киосци, металне гараже и сл. на јавним саобраћајним површинама (тротоари, зелене површине и сл.).

3.3.2. Пешачка стаза

У оквиру плана налази се постојећа пешачка стаза, у продужетку Улице Васе Пелагића, која спаја ову улицу са Пушкиновом и степеништем савлађује висинску разлику од 3 m између њих. За њу је планом формирана грађ. парцела јавне намене САО 3. Минимална ширина ове стазе износи 2,7 m.

Правила уређења и грађења

– Пешачка стаза је у постојећем стању уређена и поплочана бетонским плочама. Планом је предвиђено њено очување у постојећим границама, форми и изгледу јер претставља део вредног амбијента (заједно са објектом на кп 1147/1 КО Савски венац и зеленилом на јавним површинама) који треба очувати.

– У оквиру парцеле пешачке стазе дозвољено је постављање подземне инфраструктуре.

3.3.3. Зелене површине

Планом је формирана грађ. парцела јавне намене бр. Z1 чија је намена зелена површина а која се типолошки може дефинисати као сквер. У оквиру ње се налази постојећа зелена површина а која је планом предвиђена за реконструкцију.

Правила уређења и грађења

– потребно је извршити реконструкцију постојеће зелене површине/сквера. У ту сврху неопходно је урадити Пројекат партерног уређења у скалду са условима ЈКП „Зеленило – Београд”;

– реконструкцију извршити у стилу у коме је сквер и подигнут;

– са предметне парцеле уклонити привремене објекте;

– у оквиру сквера предвиђена је и изградња пешачке стазе којом би се омогућила пешачка комуникација између улица Васе Пелагића и Мила Милуновића. Минимална ширина пешачке стазе треба да износи 3,0 m а како би се у оквиру ње могла поставити неопходна инфарструктура. Траса пешачке стазе која је дата у плану је илустративна, а њена тачна форма, ширина и позиција утврдиће се изразом Пројекта партерног уређења;

– задржати квалитетну и подмладити постојећу вегетацију;

– користити аутохтоне врсте прилагодљиве на климатске и педолошке услове;

– задржати што је могуће већу површину сквера под вегетацијом у директном контакту са тлом;

– приликом реконструкције постојећег сквера у оквиру гп бр. Z1 није дозвољена изградња надземних и подземних објеката, осим инфраструктурних објеката.

3.3.4. Техничка инфраструктура

3.3.4.1. Водоводна мрежа и објекти

Постојеће стање

По свом висинском положају, постојећа водоводна мрежа предметног простора припада II висинској зони водоснабдевања, из београдског водоводног система. Снабдевање водом прве висинске зоне врши се преко примарних и секундарних цевовода, а под утицајем рада црпне станице „Беле воде” и резервоара „Дедиње”, који су ван границе овог планског документа.

У ободним улицама постоји следећа водоводна мрежа на коју су прикључени постојећи објекти:

– (В2ПЕ110) Ø110 mm до пешачке стазе у Улици Васе Пелагића;

– (В2ДЛ400) Ø400 mm и (В2ПЕ110) Ø110 mm у Улици жупана Часлава;

– (В2ПЕ110) Ø110 mm у улици Пушкиновој;

– (В2ДЛ400) Ø400 mm и (В2ПЕ110) Ø110 mm у Улици Мила Милуновића. Цевовод Ø110 mm пролази кроз целину С.

Комплетан приказ постојеће водоводне мреже дат је у графичком прилогу ЈКП „Београдски водовод и канализација”, Служба развоја водовода.

Планирано решење

У условима планиране урбанизације постојећих цевовода планира се измештање свих постојећих цевовода дистрибутивне водоводне мреже из осталог земљишта у јавну површину.

Измештање и замена нове водоводне мреже планира се на оним деоницама цевовода који се једним делом налазе у површини остале намене – целине С.

Задржавају се цевоводи минималног пречника Ø110 mm. Нови цевоводи су минималног пречника Ø100 mm.

У улицама Жупана Часлава, Васе Пелагића, као и дуж пешачких стаза (између улица Жупана Часлава и Васе Пелагића и у продужетку Улице Васе Пелагића до Пушкинове) планира се цевовод минималног пречника Ø100 mm.

Сва водоводна мрежа постојећа и планирана је по систему прстенова.

Траса цевовода се планира у јавним површинама у свему према урађеном синхрон-плану.

На цевоводима секундарне водоводне мреже планирају се надземни хидранти Ø80 mm, противпожарне заштите.

Постојећи цевовод В2ДЛ400 у Улици жупана Часлава је примарни цевовод и на њега није дозвољено прикључење објекта.

Планира се измештање цевовода Ø110 mm који пролази кроз површину осталог земљишта – целину С (између улица Васе Пелагића и Жупана Часлава) и цевовода Ø110 mm у Улици Васе Пелагића који се налази делом у површини остале намене – целина С, у јавну површину, у складу са саобраћајним решењем предметног подручја.

Пројекте водоводне мреже радити према техничким прописима ЈКП „Београдски водовод и канализација” и на исти прибавити сагласност.

(Услови ЈКП „Београдски водовод и канализација”, Служба развоја водовода, А. број 68872/2, I4-1/3028, бр. Н/1133 од 21. новембра 2019. године)

3.3.4.2. Канализациона мрежа и објекти

Постојеће стање

Постојећа канализациона мрежа и локација овог плана детаљне регулације налази се на територији „Централног” канализационог система и то у делу у коме је заснован сепарациони систем канализације. На предметном подручју постоји изграђена само канализација за употребљене воде.

Постојећа мрежа канализације, који су реципијенти за предметни блок, налази се у свим улицама које окружују предметни блок и то:

- ФК250 mm у Улици Мила Милуновића;
- АК200 mm и ФК250 mm у Пушкиновој улици;
- ФК250 mm у Улици жупана Часлава;
- ФК250 mm у Улици Васе Пелагића.

Према постојећем стању главни реципијент за одвођење употребљених вода са предметног подручја су нови „Топчидерски” фекални колектор 120/180 cm и стари „Топчидерски” фекални колектор 60/110 cm који се простиру долином Топчидерске реке.

Реципијент за атмосферске воде са предметног подручја је Точиберска река.

Планирано решење

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

Реципијенти за употребљене воде са предметног подручја су нови „Топчидерски” фекални колектор 120/180 cm и стари „Топчидерски” фекални колектор 60/110 cm који се простиру долином Топчидерске реке. Реципијент за атмосферске воде са предметног подручја је Топчидерска река.

Планира се канализација по сепарационог систему канализације.

Планирано је задржавање постојеће канализационе уличне мреже за употребљене воде, пошто иста задовољава по стандардима ЈКП „Београдски водовод и канализација”.

Приликом израде предметног плана детаљне регулације извршено је усаглашавање са следећим планским документима:

- РП просторне целине Дедиње („Службени лист Града Београда”, број 01/00);
- ПДР просторне културно – историјске целине Топчидер – II фаза, целина 5 – простор између улица: Булевар војводе Путника, Мила Милуновића, Жупана Часлава и Пушкинове, Градска општина Савски венац („Службени лист Града Београда”, број 37/17).

За ширу територију којој припада и предметно подручје је урађен Идејни пројекат кишне и фекалне канализације за подручје регулационог плана Дедиње (ЈКП „БВК”, 2000. године.).

На основу овог пројекта је урађен и Главни пројекат канализације за територију целине „Сењак” на Дедињу („ЦИП”, 2004. године – бр. Пројекта 1906).

Овим пројектом је предвиђено да се постојећи кишни канал у Пушкиновој улици АК200 mm, који је пречника мањег од дозвољеног минимума за ову врсту канала у БКС-у (минимални пречник канала за атмосферске воде је Ø300 mm), укине и да се уместо њега изгради кишни канал Ø300 mm.

У Улици жупана Часлава је планирана изградња кишног канала Ø400 mm. У оквиру зелене површине јавне намене (на грађ. парцели бр. Z1), тј у оквиру пешачке стазе која је у њој предвиђена, а која повезује Улицу Васе Пелагића и Милана Милуновића, планирана је изградња кишног канала Ø300 mm. У Улици Милана Милуновића такође је планирана изградња кишног канала Ø300 mm.

Да биде пројектована кишна канализација могла да се повеже на поменути главни реципијент, потребно је да се уради пројектна документација која би предвидела главне одводнике за атмосферску канализацију од подручја обухваћеног наведеним Главним пројектом до Топчидерске реке.

Градска канализациона мрежа мора бити у јавној површини са обезбеђеним приступом возилима ЈКП „Београдски водовод и канализација” (колско – пешачка стаза минималне ширине 3,5 m и слободног простора изнад минимум 4,5 m).

Минимални пречник планиране канализације сепарационог система у БКС је Ø300 mm за атмосферске воде и Ø250 mm за употребљене воде.

Планиране објекте планирати на адекватном растојању како не би дошло до оштећења постојећих инсталација канализације.

Отпадне воде из подземних гаража се одводе гравитационо до непосредних реципијената. Уколико ово није могуће испоштовати планира се локално препумпавање.

Квалитет отпадних вода које се испуштају у градски канализациони систем мора да одговара Одлуци о одвођењу и пречишћавању атмосферских и отпадних вода на територији града Београда („Службени лист Града Београда”, бр. 6/10 и 29/14). Услед постојања могућности изливања нафте и њених деривата, неопходно је отпадну воду, пре упуштања у градску канализацију пропустити кроз сепараторе масти и уља. За сепараторе нафтних деривата предвидети технолошки најповољније положаје, како са аспекта функционалности, тако и са аспекта одржавања. Карактеристике сепаратора одредити кроз даљу техничку документацију.

(Услови ЈКП „Београдски водовод и канализација”, Служба развоја канализације А. број 68872/1, бр. I4-1/3087 од 18. новембра 2019. године)

3.3.4.3. Електроенергетска мрежа и објекти

Постојеће стање

Напајање предметног подручја електричном енергијом оријентисано је на трансформаторску станицу ТС 10/0.4 kV у Васе Пелагића 62, регистарски број V-8. Дуж постојећих саобраћајних површина, делимично су изграђени подземни водови 10 kV. Саобраћајне површине опремљене су инсталацијама јавног осветљења (ЈО), постављеним на стубовима надземне мреже 1 kV.

Планирано решење

Планирани потрошачи у оквиру предметног плана снабдеваће се електричном енергијом из постојеће ТС 10/0.4 kV у Васе Пелагића 62, регистарски број V-8.

Планирана је изградња једног вода 0,4 kV, типа и пресека који је у складу са Техничким препорукама и интерним стандардима „ЕПС Диистрибуција” д.о.о. Београд. Напајање новопланираних потрошача електричном енергијом у оквиру предметног плана вршиће се из постојеће ТС 10/0.4 kV у Васе Пелагића 62, регистарски број V-8. Постојећи прикључак укинути.

На Прелазу испод коловоза улица у граници плана каблови се полажу у кабловску канализацију. После полагања кабла трасу истог видно обележити.

Планира се сукцесивно каблирање свих постојећих надземних 1 kV водова, односно приликом реконструкције саобраћајница надземну еее мрежу каблирати, а стубове надземне мреже који се користе за ЈО потребно је реконструисати и прилагодити планираним саобраћајницама.

(Услови: ЕПС „Диистрибуција”, бр. 81110 SŽ, 5651/19 од 16. децембра 2019. године)

3.3.4.4. Телекомуникациона мрежа и објекти

Постојеће стање

Предметни блок припаса подручју постојеће АТЦ „Сењак”. Приступна телекомуникациона (ТК) Мрежа изграђена је тк кабловима постављеним кроз постојећу телекомуникациону канализацију или слободно у земљу.

Планирано решење

Предметни блок припаса подручју постојеће АТЦ „Сењак”. Приступна ТК Мрежа изграђена је тк кабловима постављеним кроз постојећу телекомуникациону канализацију или слободно у земљу.

Постојећи и нови стамбени објекти преко приступне телекомуникационе мреже реализоваће се бакарним кабловима (користећи постојеће капацитете) или GPON технологијом у топологији FTTH (Fiber To the Home) или FTTB (Fiber To The Building) решења, полагањем приводног оптичког кабла до предметних објеката и монтажом одговоарајуће активне ТК опреме у њима.

Приступна ТК мрежа је подземна са тим да је неопходно обезбедити приступ свим постојећим и планираним објектима путем телекомуникационе канализације. Са тим што је неопходно реализовати телекомуникациону канализацију капацитета две PVC (PENД) цеви $\varnothing 110$ mm дуж свих саобраћајница. За будуће потребе дежичне приступне мреже у оквиру предметног плана обезбедиће се једна зона од интереса површине 2 x 3 m у којој ће се поставити антенси носач, или на крову објеката. Локације базне станице одредиће се накнадно у договору са власницима парцела. Постојећу ТК канализацију која спаја телекомуникациона окна бр. 14 и бр. 14.1 чија траса прелази преко парцеле бр. 11573/8 КО Савски венац изместити у јавну површину.

(Услови „Телеком Србија” а.д., бр. 498578/2-2019 од 19. новембра 2019. године)

3.3.4.5. Гасоводна мрежа и објекти

Постојеће стање

На предметном простору изведена је полиетиленска диистрибутивна гасоводна мрежа пречника $\varnothing 90$ mm, $\varnothing 63$ mm и $\varnothing 40$ mm и притиска $p=1\div 4$ бар у улицама Пушкиновој, Жупана Часлава, Мила Милуновића и на раскрсници улица Васе Пелагића и Каћанског.

Планирано решење

Према ПДР за просторну културну историјску целину Топчидер – II фаза, целина 5-простор између улица: Војводе Путника, Мила Милуновића, Жупана Часлава и Пушкино-

ве, ГО Савски венац („Службени лист Града Београда”, број 37/17) дуж улица Мила Милуновића, Жупана Часлава и Пушкинове планирана је деоница градског (диистрибутивног челичног) гасовода максималног притиска $p=16$ бар, који има транзитни карактер тј. на њега се неће прикључивати планирани и постојећи потрошачи у оквиру границе плана.

Процењена потрошња природног гаса потребног за грејање и припрему топле воде за планиране и постојеће потрошаче који се налазе у оквиру овог плана износе $V_h=30$ m³/h.

За снабдевање природним гасом предметног подручја планира се изградња полиетиленске (диистрибутивне) гасне мреже притиска $p=1\div 4$ бар-а, дуж јавних саобраћајница од постојећег полиетиленског гасовода до појединачних гасоводних прикључака.

Гасни прикључци од планиране полиетиленске (диистрибутивне) гасне мреже до будућих потрошача и нископритисних мерно-регулационих станица или регулационих станица и мерних сетова биће предмет израде и овере даље техничке документације.

Полиетиленске диистрибутивне, гасоводе водити у тротоарима саобраћајница, подземно са минималним надслојем земље од 1,0 m у односу на горњу ивицу гасовода.

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

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

Приликом укрштања гасовода са саобраћајницама минимална висина надслоја од горње коте 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.

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

Приликом полагања гасоводних цеви водити рачуна о његовом дозвољеном растојању у односу на остале инфраструктурне водове.

Заштитна зона у оквиру које је забрањена свака градња објеката супраструктуре износи за полиетиленски диистрибутивни гасовод притиска, $p=1\div 4$ бар-а, по 1 m мерено са обе стране цеви.

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

Код пројектовања и изградње гасне мреже у свему поштовати одредбе из „Правилника о условима за несметану и безбедну диистрибуцију природног гаса гасоводима притиска до 16 бар” („Службени гласник РС”, број 86/15) и из „Улова и техничких норматива за пројектовање и изградњу градског гасовода” („Службени лист Града Београда”, бр. 14/72, 18/82 и 26/83).

(Услови ЈП „Србијас” бр.07-07/27402 од 7. новембра 2019. године, и бр. 07-07/28637 од 21. новембра 2019. године)

3.3.4.6. Степен комуналне опремљености грађевинског земљишта

Планом су дати услови за прикључење грађевинске парцеле на комуналну инфраструктуру: јавне саобраћајнице, водоводну и канализациону мрежу, електроенергетску и телекомуникациону мрежу. Прикључци на јавну комуналну мрежу се обавезно изводе према техничким условима и уз прибављену сагласност надлежног предузећа.

За потребе издавања локацијских услова и грађевинске дозволе, неопходно је обезбедити одређени минимални степен комуналне опремљености грађевинског земљишта, односно обезбедити прикључке на ону комуналну инфраструктуру, која је неопходна за нормално функционисање планиране намене.

Минимални степен комуналне опремљености грађевинског земљишта, који је потребан за издавање локацијских услова и грађевинске дозволе за планиране намене у Зони С подразумева саобраћајну, водоводну, канализациону, електроенергетску, телекомуникациону, топловодну или гасоводну инфраструктуру или други алтернативни извор енергије.

3.4. Правила уређења и грађења за површине остале намене

3.4.1. Третман постојећих објеката

Објекат у Пушкиновој улици 4, на кп 11471/1 КО Савски венац:

- није дозвољена замена постојећег објекта новим;
- постојећи објекат очувати у постојећем степену изградњености;
- очувати све елементе архитектонског обликовања и аутентичности објекта: изворног изгледа, хоризонталне и вертикалне регулације, декоративних елемената архитектуре, конструктивно-статичких елемената, оригиналних материјала, облика и нагиба крова, кровног покривача;
- примена конзерваторских метода (санација, ревитализација, реконструкција и рестаурација) у циљу санирања свих врста оштећења на објекту, врши се уз сагласност и услове службе заштите.

Објекат у Улици Васе Пелагића на кп бр. 11573/8 КО Савски венац:

- дозвољено је постојећи објекат заменити новим у складу са условима овог плана

3.4.2. Правила уређења и грађења за планиране зоне

3.4.2.1. Појмовник

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

Подземна етажа – је део објекта чија је кота пода испод површине терена (подрум или сутерен).

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

Приземље – прва етажа у згради изнад подрума и сутерена, или изнад нивоа терена (ако зграда нема подрум или сутерен). За објекте који су повучени у односу на регулациону линију, приземље се дефинише у односу на нулту коту.

Повучени спрат – последња етажа повучена минимално 1,5 m у нивоу пода од фасадне равни према приступној јавној површини. Максимална „светла” висина повученог спрата (Пс) износи 3,5 m.

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

Кота приземља објекта – дефинисана је као удаљење коте пода приземне етаже од нулте коте и може бити максимално 1,6 m.

Кота крова подземне етаже може излазити максимално 70 cm изнад коте терена уз обавезу озелењавања крова гараже.

Индекс заузетости („3”) – јесте однос габарита хоризонталне пројекције изграђеног или планираног објекта и укупне површине грађевинске парцеле, изражен у процентима.

Висина објекта – се одређује у односу на нулту коту, и дефинише се као растојање од нулте коте објекта до висине венца. Висина објекта меродавна је за одређивање минималних растојања

3.4.2.2. Површине за становање – Зона С

Намена

У оквиру Зоне С предвиђена је изградња стамбених објеката намењених вишепородичном становању високог стандарда – типа градске виле. У објектима намењеним становању дозвољена је изградња простора намењених комерцијалним делатностима у приземљу објекта или у делу објекта. Делатности које се могу организовати су оне које не угрожавају животну средину и не ремете комфоро становања суседа. То су: трговина, пословање, услужне делатности, здравствене ординације, адвокатске канцеларије, и сл. а према прописима за изградњу сваке од ових делатности.

Однос становање : комерц. делатности, је планиран у односу 80-100% : 20-0%.

Правила парцелације

– Грађ. парцела мора имати приступ на јавну саобраћајну површину.

– Није дозвољена парцелација и дељење постојећих катастарских парцела на више грађевинских парцела у оквиру ове зоне. Дозвољено је формирање једне грађевинске парцеле од кп бр. 11573/8 и кп бр. 11573/15 КО Савски венац у складу са планираном регулацијом.

Табела бр. 3: Планирани урбанистички параметри

Зона	Планирана намена	Макс. индекс заузетости (3) %	Макс. спратност обј.	Мин. % слободних и зелених површина на парцели	Однос планираних намена, становање : комерц. дел.	Макс. број стамбених јединица на парцели
Зона С	Вишепородично становање	45%**	П+1+Пс*	55%	80-100% : 20-0%.	15

Напомена:

* Дозвољена је изградња сутеренске етаже

**Индекс заузетости јесте однос габарита хоризонталне пројекције изграђеног или планираног објекта и укупне површине грађевинске парцеле, изражен у процентима.

Правила грађења објеката

Број и типологија објеката на парцели

– Дозвољена је изградња једног или више објеката на грађевинској парцели.

– Објекте пројектовати као слободностојеће и реализовати их у оквиру задатих грађевинских линија и у складу са минималним растојањима од границе парцеле.

– Није обавезно постављање објеката или делова објеката на грађевинску линију.

– У оквиру парцеле дозвољена је изградња помоћних објеката (гаража, остава, итд.) максималне спратности П. Макс. висина венца помоћних објеката је 4,0 м.

– У оквиру парцеле дозвољена је изградња надстрешница и базена који не улазе у обрачун урбанистичких параметара.

Спратност

– Планирана спратност објеката је П+1+Пс

– Дозвољена је изградња сутеренске етаже.

– Повучени спрат се повлачи минимално 1,5 м у односу на фасадну равну према приступној јавној површини. Кров изнад повучене етаже пројектовати као равну или као плитак коси кров (до 15 степени) са одговарајућим кровним покривачем.

– Кров се такође може извести и као зелени кров, односно равну кров насут одговарајућим слојевима и озелењен.

Минимална растојања

– Минимално растојање објекта без отвора или са отворима помоћних просторија на бочним фасадама, (парапет отвора минимално 1,6 м) од бочних граница парцеле је 1/5 висине венца објекта.

– Минимално растојање објекта са отворима стамбених просторија на бочним фасадама, од бочних граница парцеле је 1/3 висине венца објекта.

– Међусобно растојање стамбених објеката на истој грађевинској парцели износи минимално 2/3 висине венца вишег објекта.

– Минимално растојање стамбених од помоћних објеката износи једна висина венца помоћног објекта.

– Испади на објектима у виду еркера или балкона могу се планирати на објектима и могу прелазити грађевинску линију ка јавној површини до 1,2 м и то на максимално 50% површине фасаде на мин. висини од 4 м изнад терена.

– Дозвољено је формирање светларника, за потребе вентилације и осветљавања помоћних просторија (гардеробе, кухиње, санитарни чворови и сл.) и заједничког степеништа. Површина светларника се одређује тако да сваком метру висине зграде одговара 0,5 м² светларника, при чему он не може бити мањи од 6,0 м². Када је усклађен са положајем светларника суседног објекта површина може бити умањена за 1/4. Минимална ширина светларника је 2,0 м. Минимална висина парапета отвора у светларнику је 1,8 м. Површина светларника не улази у обрачун степена заузетости парцеле.

Кота приземља

– Кота приземља новопланираних објеката може бити највише 1,6 м изнад нулте коте.

Обликовање и архитектура објеката

– Планирани објекти треба да буду пројектовани у савременом духу у складу са наменом и карактером објекта. Посебно водити рачуна о амбијенталним карактеристикама и створеним вредностима окружења којима архитектура новопланираних објеката треба да допринесе.

– Објекте пројектовати као енергетски ефикасне, рационалне и прилагођене локалној клими.

Ограђивање

– Дозвољено је ограђивање парцела у оквиру ове зоне. Грађевинске парцеле се могу оградити живом или зиданом оградом. Зидана ограда је транспарентна ограда до висине

1,6 м, односно пуна оградом до висине 0,9 м. Ограда се поставља на регулациону линију, тако да се стубови, ограда, капија и врата налазе и отварају унутар грађевинске парцеле која се ограђује.

Партерно уређење и зеленило

– Слободне површине у оквиру грађевинске парцеле потребно је партерно уредити и озеленити

– Минималан % слободних и зелених површина на парцели је 55%.

– Минималан % незастртих зелених површина – у директном контакту са тлом је 30%.

– Обавезно озеленити површинске паркинге и просторе изнад подземних гаража.

– Приликом озелењавања простора предност дати аутохтоним врстама, мин 50% врста.

– Материјали за застрте површине морају бити усклађени са пејзажним уређењем и материјализацијом објекта, а такође морају бити безбедни за кретање пешака у свим временским условима (киша, снег).

– Неопходно је обезбедити 1–2% пада терена (стаза, плато) чиме се омогућава нормална дренажа површинских вода ка кишној канализацији. Избежавати одвођење површинских вода у зелене површине.

– За директно угрожену вегетацију обратити се организацији Градске управе надлежне за комуналне послове, према Одлуци о уређењу и одржавању паркова, зелених и рекреационих површина, члан 14 („Службени лист Града Београда”, бр. 12/01, 15/01, 11/05, 23/05, 29/7 – др. пропис, 2/11, 175/15, 35/15, 19/17 и 26/19).

Приступ и паркирање

– Дозвољен је приступ парцелама са свих ободних саобраћајница.

– Планиране колске улазе у парцеле ускладити са позицијом стабала у дрворедима.

– За све улице у оквиру плана, Васе Пелагића, Жупана Часлава и Пушкинова које су део секундарне уличне мреже, колске приступе парцелама предвидети на минималном растојању 10 м од раскрсница (растојање мерено између најближих ивица коловоза);

– Потребан број паркинг места обезбедити у оквиру грађевинске парцеле, на отвореном или у подземној гаражи у склопу објекта. Број паркинг места обезбедити у складу са нормативима. Нормативи за прорачун потребног броја паркинг места (ПМ) су:

станованство: 1,1 ПМ / 1 стану

трговина: 1 ПМ / 50 м² нето продајног простора

пословање: 1 ПМ / 60 м² нето грађ. површине

Потребан број паркинг места, за остале компатибилне намене, одредити у складу са нормативима датим ППР-ом.

– Подземне етаже могу бити једноетажне или вишеетажне и могу се простирати и изван планираних граница грађења а највише до 70% заузетости површине парцеле.

– Уколико се паркирање планира на отвореном, планирати засену паркинг места садњом дрворедних садница високих лишћара.

– Уколико се планира фазна реализација појединих парцела, свака фаза мора представљати јединствену функционалну целину, и за сваку од фаза мора бити решено паркирање у складу са планираним капацитетима.

– При пројектовању подземних гаража поштовати следеће елементе:

– ширина праве рампе по возној траци мин. 2,75 м;

– слободна висина етаже у подземној гаражи је мин. 2,3 м;

– подужни нагиб правих рампи, макс. 12% за отккривене и 15% за покривене.

– Паркинг места управна на осу кретања предвидети са димензијама мин. 2,3 x 4,8 м са ширином пролаза мин. 5,5 м, а за подужна са димензијама мин. 5,5 м x 2,0 м.

– Уколико се у гаражу приступа ауто-лифтом, у лифт се мора улазити и излазити искључиво ходом унапред.

– За планиране објекте и објекте који се реконструишу, дограђују или надограђују услов за изградњу је обезбеђивање потребног броја паркинг места на припадајућој парцели: у подземним гаражама, у подземним етажама објеката или на отвореним/површинским паркиралиштима на слободној површини парцеле, а према датим нормативима.

Спровођење

– Формирање грађевинских парцела врши се кроз израду Пројекта препарцелације и парцелације у складу са Законом о планирању и изградњи („Службени гласник РС”, бр. 72/09, 81/09, 64/10, 24/11, 121/12, 42/13, 50/13, 98/13, 132/14, 145/14, 83/18, 31/19, 37/19 и 9/20);

3.5. *Остали услови за уређење простора*

3.5.1. Обавезни садржаји социјалног стандарда

Здравствена заштита

У складу са условима Секретаријата за здравство бр. П-01 бр. 50-695/2019 од 20. новембра 2019. године, за планирано повећање броја становника у граници плана није потребна изградња новог објекта здравствене заштите. Потребне здравствене заштите становника у обухвату плана могу се задовољити у Централном објекту Дома здравља Савски венац, Улица Пастерова 1 (3 km од предметног подручја) и најближим објектима примарне здравствене заштите IV. здравствена станица у Горњачкој 20, удаљена 2,3 km и V. здравствена станица у Улици Косте Главинића 3 а удаљена око 1,5 km.

Образовање и дечја заштита

У захвату плана нема објеката социјалног стандарда – васпитно образовних установа. Према условима Завода за унапређење образовања и васпитања бр. 1900/2019 од 7. новембра 2019. године, обзиром на планирано незнатно повећање броја становника на територији плана није неопходно планирати повећање капацитета установа из области образовања и васпитања.

3.5.2. Зеленило

Постојеће стање

На простору плана на потезу између улица Васе Пелагића и Жупана Часлава постоји зелена површина јавног карактера, типа сквер која је обрасла вишеспратном вегетацијом (лишћари и шибље). Такође у регулацији Пушкинове улице постоји јавна зелена површина, дрворед у уличним травњацима. Дрворед чине одрасла стабла крупнолисте липе (*Tilia platyphyllos* Scop.). Стабла су одличног естетског и здравственог стања, развијених крошњи, чији се пречници дебла крећу од 40 до 50 cm.

Остале зелене површине налазе се у склопу парцела са становањем, уређене на изузетно високом естетском нивоу са вредним примерцима високе вегетације.

Услови за уређење зеленило површина

Постојећи дрворед у Пушкиновој улици

– Траса постојећег дрвореда у Пушкиновој улици се у потпуности задржава. У складу са планом вишег реда, ППР града Београда, дозвољени радови на постојећим дрворедима су: уклањање сувих и болесних стабала, уклањање стабала у случају кад то захтева општи интерес утврђен на основу закона, садња новог дрвећа и стандардне мере неге стабала. Код обнове дрвореда важе следећи услови:

– дрвореде обнављати врстом дрвећа која доминира у дрвореду уколико се показала адекватном у датим условима.

– предвидети садњу школованих садница (висина саднице 3,5 m, стабло чисто од грана до висине 2,5 m, и прсног пречника 10 cm).

За уређење свих зелених површина у оквиру границе плана важе следећи услови:

– Приликом садње високе вегетације обезбедити прописана растојања од водова инфраструктуре, тако што ће се поставити на безбедна одстојања и то: од водовода 1,5 m, од канализације 2,5 до 3,0 m, од гасовода 2,0 до 2,5 m, од ТТ инсталација 1,5 до 2,0 m, од електроинсталација 1.5m. Растојања се рачунају од ивице рова до ивице дебла.

– приликом озелењавања простора предност дати аутохтоним врстама, мин 50% врста

– Материјали за застрте површине морају бити усклађени са пејзажним уређењем и материјализацијом објекта, а такође морају бити безбедни за кретање пешака у свим временским условима (киша, снег).

– Неопходно је обезбедити 1–2% пада терена (стаза, плато) чиме се омогућава нормална дренажа површинских вода ка кишној канализацији. Избегавати одвођење површинских вода у зелене површине.

За директно угрожену вегетацију обратити се организацији Градске управе надлежне за комуналне послове, према Одлуци о уређењу и одржавању паркова, зелених и рекреационих површина, члан 14. („Службени лист Града Београда”, бр. 12/01, 15/01, 11/05, 23/05, 29/7 – др. пропис, 2/11, 175/15, 35/15, 19/17 и 26/19).

3.5.3. Инжењерско-геолошки услови терена

За израду елабората детаљне регулације о инжењерско-геолошким условима терена, Предузеће за геотехничко пројектовање и инжењеринг Геопро д.о.о., извело је истражне геотехничке радове у августу 2019. године.

Испитивано подручје обухвата заравњене делове терена у благом нагибу, до 5°. Представља падину Топчидерског брда, а у геолошкој историји овај терен је настао услед дејства абразије и снажне ерозије која је наступила после повлачења панонског мора. Површинско распадање панонских лапора напредовало је и са стварањем пукотина услед исушивања. Атмосферске воде су продирале кроз пукотине, расквашавале стенску масу и тиме стварале услов за покретање масе низ падину, односно мењале рељеф. Таложње леса преко глиновитих седимената заустављен је процес клизања. Истражни простор је претходних година претрпео веће морфолошке измене засецањем при изградњи објекта нискоградње и високоградње.

Коте терена у склопу урбанизације терена у циљу регулације и нивелације терена крећу се између 117–127 мнв. На истражном подручју осим поменутих саобраћајница, налазе се стамбени објекти. На предметном терену нису уочени морфолошки облици који указују на кретање земљаних маса (процес клизања) па се сама локација може окарактерисати као стабилан део терена.

Геолошка грађа терена

На основу резултата свих изведених истраживања закључено је да геолошку основу терена изграђују кредни седименти (кречњаци и флиш) у цијим се синклиналним деловима могу налазити наталожени седименти терцијара (глиновито-лапоровито-карбонатног састава). Преко њих леже квартарне наслаге развијене у фазији прашинасто-песковитих глина (делувијалне и делувијалнопролувијалне), леса и лесоидних глина. Комплекс кредних седимената је био изложен дејству тектонских сила услед чега је интензивно испуцао и локално је убран. Пре него што је

овај терен био захваћен терцијарним морем био је изложен процесу површинског распадања. Продукти распадања су углавном еродовани и трансгресијом мора, тако да је прелаз из терцијарних седимената у кредне доста оштар. Истражним радовима на испитиван подручју откривени су терцијани и квартарни седименти.

Инжењерско-геолошка рејонизација терена

На основу сагледаних инжењерско-геолошко-геотехничких карактеристика предметног простора, на простору Плана детаљне регулације (ПДР) издвојена су два рејона – рејон А и рејон Б.

Рејон А

Обухвата терен са апсолутним котама терена 117.4-127.0 мнв, субхоризонталног нагиба до 5°. Од површине терена, па до дубине бушење (5 m) терен изграђују еолско-делувијални, делувијални и делувијално-пролувијални седименти квартарне старости. До дубине од просечно 2,5 m, терен изграђује лесолики делувијум, глиновито прашинаста средина средње пластичности ЦИ. До дубине од 3,6 m терен изграђују делувијални седименти прашинастопесковито-глиновитог састава. Испод овог слоја заступљен је слој делувијално-пролувијалних седимената. Дебљина овог слоја није утврђена. простире се до дубине од око 5 m. У квартарним седиментима који на предметној локацији имају дебљину до 5,0 m није констатован ниво подземне воде.

На основу наведених инжењерско-геолошких услова, терен се може оценити као повољан за урбанизацију, с тим да се дубина ископа и избор темељне конструкције прилагоде геотехничким карактеристикама заступљених средина. Приликом коришћења овог рејона у циљу урбанизацијетреба да се испоштују следеће препоруке:

- лесолики делувијум је порозне структуре и као такав осетљив на допунска и неравномерна слегања под оптерећењем од објеката у условима накнадног провлажавања, потребно је у току изградње објеката, као и у периоду експлоатације, обавезно предвидети регулацију површинских вода,

- нивелација око објеката треба да прати садашњу површину терена како би се одржао природни режим оцеђивања и филтрације,

- код линијских објеката који прате површину терена, треба предвидети површинско одводњавање и у току извођења и у току експлоатације,

- лесолики делувијум се добро збија и може се уграђивати у насипе с тим да се горњи, хумизирани слој уклони, вештачки ископи се могу држати без заштитних мера до висине од 2 m. Дубље ископе заштитити одговарајућим мерама од могућег обрушавања и прилива воде,

- ниво подземне воде није констатован до дубине од 5 m, тако да ће ископ бити у сталној надизданској зони, тј. не треба очекивати прилив подземних вода сем у случају евентуалних локалних процуривања,

- отпорност лесоликих наслага према ископу је мала па се ископ у потпуности може извести механизовано. Према ГН-200 лесне наслага припадају другој категорији тла,

- имајући у виду осетљивост тла на промену влажности, темељне ископе изводити брзо, по могућству у периодима без падавина или предвидети мере за заштиту ископа у време падавина. Поред тога ископи се у габариту објекта морају изводити уз сталну заштиту лесоликог тла од неједнаког расквашавања. Напомињемо да уједначена провлажавања, на пример од падавина нормалног интензитета, не утичу битно на измену стања механичких карактеристика. Међутим, неконтролисана акумулације вода у близини објекта, за релативно кратко време могу погоршати карактеристике лесних наслага

- око објекта треба пројектовати шире тротоаре са контрападом од објекта. Терен око будућег објекта треба да има нагиб да се ни на једном његовом делу не задржава вода

- по могућству канализациону и водоводну инфраструктуру уградити у техничкој етажи подрумској просторији, а никако испод објекта. На тај начин канализационе и водоводне цеви би биле под контролом и у случају хаварије лако би се могло интервенсати,

Изградња објекта високоградње на утврђеном инжењерско-геолошком моделу терена, у зависности од статичких и грађевинских карактеристика објеката, може да се изведе на два начина – плитко или дубоко фундаирање.

- За објекте малог специфичног оптерећења препоручује се варијанта директног, плитког фундаирања. Могућност директног, плитког фундаирања, објеката високоградње мора се анализирати за сваки објекат посебно због локалног присуства површинског слоја хумифицираног леса који је неуједначене дебљине, хетерогеног литолошког састава, неуједначених физичко-механичких карактеристика и променљиве деформабилности. Уколико се варијанта директног, плитког, фундаирања покаже као немогућа, треба рачунати на интервенције у контактном тлу (замена подтла материјалом повољних физичко механичких својстава). Ископе преко 1,80 m дубине штити од зарушавања и прилива воде

- Уколико се варијанта директног фундаирања не може применити због великих и диференцијалних слегања, могуће је успешно извести дубоко фундаирање на шиповима. За варијанту дубоког фундаирања путем шипова при изградњи објеката већег специфичног оптерећења, за ослањање темеља препоручује се слој шљункова, лапора или кречњака. Одабир адекватног слоја у коме ће се ослонити шипови увелико зависи од самих статичких и грађевинских карактеристика објеката. Наменским истраживањима треба дефинисати дубину до појаве слоја у којем је могуће извршити формирање базе шипова.

- Начин фундаирања може се изабрати тек након детаљних инжењерско-геолошких истраживања и геостатичке анализе за сваки објекат понаособ.

Надградња постојећих објеката је могућа уколико се истраживањима утврди да предметни објекат и тло могу да издрже планирану интервенцију. Потребно је урадити статичку и геостатичку анализу (постојећа и допунска оптерећења од објекта, врста, начин и дубина фундаирања) за сваки конкретан случај.

Изградњу интерних саобраћајница и паркинг простора изводити искључиво на претходно адекватно припремљеном подтлу (извршити збијање подтла до одговарајућих вредности параметара Цкд и Мс). У случају да се изводе насипи за потребе нивелисања терена, потребно је извести уклањање интензивно хумизираниог површинског слоја дебљине око 40–50 cm. Након скидања овог слоја насипање терена извести од шљунковито-песковитог материјала. Неопходно је обезбедити брз и квалитетан одвод кишних вода са саобраћајница, тротоара, паркинг простора.

Избор материјала за носеће слојеве саобраћајнице и уградња истог мора испоштовати регулативу путарских прописа. Код објеката инфраструктуре, при изради ископа, неопходно је предвидети заштиту од зарушавања и прилива атмосферских вода због специфичне грађе лесних седимената. Објекте за комуналну инфраструктуру стављати у технички ров са флексибилним везама. При изградњи објеката инфраструктуре (водоводно-канализациона мрежа), треба обезбедити могућност праћења стања инсталација и могућност брзе интервенције у случају хаварије на мрежи. Зато је при пројектовању техничке инфраструктуре неопходно предвидети израду ревизионих и оскултативних шахти.

Рејон Б

Обухвата терен са највишим апсолутним котама 117,0–127,0 мнв субхоризонталног нагиба. Овај рејон чине објекти нискоградње -саобраћајнице у оквиру истражног подручја. У овом рејону није предвиђено изводити било какве ново-пројектоване објекте. Средина је консолидована до степена који одговара намени изграђеног објекта нискоградње.

3.5.4. Услови заштите културних добара

Према условим Завода за заштиту споменика културе града Београда бр. П 4835/19 од 6. новембра 2019. године, простор у границама плана налази се у оквиру целине „Сењак” која ужива статус добра под претходном заштитом (ев. лист бр. 7.14. од 25. децембра 2017. године). У оквиру границе плана нема забележених археолошких локалитета или појединачних археолошких налаза.

Иако је простор плана изузетно мали, 0,5 ha, поседује високовредноване амбијенталне вредности простора и објеката, карактеристичне за целину под претходном заштитом „Сењак”. Грађевински фонд у граници плана чине два објекта, објекат у Пушкиновој улици на кп 11471/1 и објекат у Улици Васе Пелагића на кп бр. 11573/8, КО Савски венац.

Објекат у Пушкиновој бр. 4, на кп 11471/1 КО Савски венац, претсатвља кућу адвоката Христа Стаменковића подигнуту 1934. године, према пројекту Дујама Гранића, у духу модернизма. Са становишта службе заштите објекат има архитектонско-урбанистичку вредност. Објекат својом диспозицијом, како на парцели у микроамбијенту, тако и у ширем просторном окружењу, заједно са зеленилом на парцели и на јавним површинама, пешачким пролазом који спаја Улицу Васе Пелагића са Пушкиновом, чини посебно вредан амбијент, који је потребно очувати.

Објекат у Улици Васе Пелагића на кп бр. 11573/8 КО Савски венац је на делу постављен на уличној регулацији и својом позицијом одступа од просторних карактеристика амбијенталне целине Део парцеле са објектом је ограђен, док се на преосталом делу налази неуређена зелена површина. Са становишта службе заштите објекат је валоризован као стандардно остварење. Објекат је могуће заменити новим

Мере заштите

– Очувати објекат у Пушкиновој 4, на кп 11471/1 КО Савски венац у постојећем степену изграђености.

– Очувати све елементе архитектонског обликовања и аутентичности објекта: изворног изгледа, хоризонталне и вертикалне регулације, декоративних елемената архитектуре, конструктивно-статичких елемената, оригиналних материјала, облика и нагиба крова, кровног покривача.

– Примена конзерваторских метода (санација, ревитализација, реконструкција и рестаурација) у циљу санирања свих врста оштећења на објекту, уз сагласност и услове службе заштите.

– Примена принципа интегративне заштите како би се сачувале споменичке вредности и карактеристике простора и објекта у непосредном окружењу.

– Могућа изградња новог објекта у Улици Васе Пелагића на кп бр. 11573/8 КО Савски венац. Грађевинску линију новог објекта поставити на повучену регулацију, планирана спратност, морала би бити усклађена са амбијентом односно вреднованим објектом у непосредном окружењу.

– Очување квалитетног зеленила као саставног дела амбијента створених вредности простора. Дозвољено је партерно и хортикултурно уређење и унапређење дворишта и јавних површина.

– Уколико се приликом извођења земљаних радова на изградњи нових објеката и инфраструктуре, наиђе на археолошке остатке, извођач радова је дужан да одмах, без одлагања прекине радове и обавести Завод за заштиту споменика културе Града Београда и да предузме мере да се налаз не уништи и не оштети и да се сачува на месту и у положају у коме је откривен (члан 109. Закона о културним добрима „Службени гласник РС”, бр. 71/94, 52/11 и 99/11).

– Инвеститор је дужан по члану 110. Закона о културним добрима, да обезбеди финансијска средства за истраживање, заштиту, чување, публикување и излагање добра, до предаје добра на чување овлаштеној установи заштите.

3.5.5. Услови заштите природних добара

Заштита природе се заснива на очувању природних добара и природних вредности а спроводи се у складу са Законом о заштити природе („Службени гласник РС”, бр. 36/09, 88/10, 91/10, 14/16 и 95/18), Законом о заштити животне средине („Службени гласник РС”, бр. 135/04, 36/09, 36/09, 72/09, 43/11, 14/16, 76/18 и 95/18).

Према условима Завода за заштиту природе 03 бр. 020-3293/2 од 28. новембра 2019. године у обухвату ПДР-а нема заштићених подручја за које је спроведен или покренут поступак заштите, утврђених еколошки значајних подручја и еколошких коридора од међународног значаја еколошке мреже Републике Србије.

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

3.5.6. Услови заштите животне средине

Секретаријат за урбанизам и грађевинске послове града Београда донео је Решење о неприступању изради стратешке процене утицаја планираних намена на животну средину Плана детаљне регулације блока између улица: Васе Пелагића, Пушкинове и Жупана Часлава, Градска општина Савски венац („Службени лист Града Београда”, број 23/19).

Услови и мере заштите животне средине планирају се у циљу спречавања, заустављања и умањења негативних утицаја планиране употребе простора на животну средину. Услови и мере заштите примењују се током извођења радова, редовне употребе изграђених садржаја и евентуалних удесних ситуација. Придржавање услова и спровођење мера заштите довешће до смањења негативног утицаја током изградње на најмању технички изводљиву меру. Такође, услови и мере заштите животне средине дефинишу и поступке за унапређење животне средине, са циљем постизања дугорочне одрживости током редовне употребе објеката. У случају евентуалних удесних или ванредних ситуација, услови и мере заштите предупредиће, спречити или минимизовати загађење и друге видове нарушавања животне средине у простору обухваћеном планом и његовој околини.

Сви услови утврђени од стране институција, органа и јавних предузећа су испоштовани и уграђени у ПДР.

Мере и услови заштите животне средине:

1. Извршити детаљна инжењерско-геолошко-геотехничка и хидрогеолошка истраживања на предметној локацији у складу са одредбама Закона орударству и геолошким истраживањима („Службени гласник РС”, бр. 101/15 и 95/18), а у циљу утврђивања адекватних услова будуће изградње и уређења простора.

2. У циљу спречавања односно смањења утицаја планираних садржаја на чиниоце животне средине предвидети:

2.1. У циљу заштите вода и земљишта

– прикључење новопланираних објеката на постојећу комуналну инфраструктуру;

– сепаратно тј одвојено прикупљање условно чистих вода (са кровних и слободних површина-пешачких комуникација) и отпадних вода (зауљених вода са саобраћајних и манипулативних површина, укључујући паркинг површине, из гаража и санитарних отпадних вода);

– изградњу саобраћајних и манипулативних површина од водонепропусних материјала и са ивичњацима којима се спречава одливање воде са истих на околно земљиште пиликом њиховог одржавања или за време падавина;

– пречишћавање зауљених отпадних вода из гаража и са наведених саобраћајних и манипулативних површина на таложницима–сепараторима и сепаратору масти и уља, пре упуштања у реципијент; учесталост чишћења сепаратора и одвожење талога одредити током његове експлоатације и организовати искључиво преко овлашћеног лица;

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

2.2. У циљу заштите ваздуха

– централизован начин загревања/хлађења објеката, предност дати гасификацији;

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

– озелењавање и уређење слободних и незастртих површина;

– успостављање дрвореда дуж постојећих и планираних саобраћајница, избор садног материјала прилагодити његовој заштитној функцији

– Планирати засену паркинг места садњом дрворедних садница високих лишћара

2.3. Заштита од буке:

– примену одговарајућих грађевинских и техничких мера за заштиту од буке, при пројектовању, односно изградњи планираних објеката, којима се обезбеђује да бука коју емитују уређаји и опрема из техничких просторија планираних објеката (системи за вентилацију и климатизацију, ДЕА, мачинске инсталације итд) не прекорачује прописане граничне вредности у складу са Законом о заштити од буке у животnoj 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 животnoj средини („Службени гласник РС”, број 75/10), а које износе 55дБ (А) за дан и вече односно 45 дБ (А) за ноћ.

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

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

3. Уколико се планира изградња подземних етажа намењених гаражирању возила у истима обезбедити:

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

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

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

– систем за контролу ваздуха у гаражи;

– спровођење посебних мера заштите од пожара и могућих удеса, као и мера за откањање последица у слушају удеса,

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

4. Антенски системи базних станица мобилне телефоније, могу се постављати на стамбеним и другим објектима и на антенским стубовима под условом да:

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

– удаљеност антенског система БС и стамбеног објекта у окружењу износи најмање 30m, осим кад је висинска разлика између базе антене и кровне површине објекта у окружењу најмање 10 m;

– антенски систем БС, који се поставља на кровној површини стамбеног објекта, не сме бити видљив из стамбеног простора или терасе објекта на који се поставља, односно стамбеног објекта или терасе суседног објекта у низу, изузев у случају сагласности власника наведених станова;

– при пројектовању антенских система узети у обзир избор и дизајн и доју у односу на објекат или окружење на ком се врши инсталација, те потребу/неопходност маскирања БС.

5. Извршити валоризацију постојеће вегетације, сачувати сва вредна стабла у границама плана;

6. Обавезна је израда пројекта пејзажног уређења слободних и незастртих површина а којим ће се нарочито дефинисати одговарајући избор врста еколошки прилагођених предметном простору, технологија садње, агротехничке мере и мере неге усклађене са потребама одабраних врста (при избору садног материјала одредити се за неалергене врсте, које су отпорне на негативне услове животне средине, прилагођене локалним климатским факторима и које спадају у претежно аутохтоне врсте);

7. Размотрити могућност прикупљања условно чистих вода (кишнице) са кровних површина објеката и слободних површина/пешачких комуникација, ради формирања мањих акумулационих базена у циљу одржавања растиња и уштеде воде.

8. У границама плана није дозвољено:

– изградња која би могла да наруши или угрози основне услове живљења суседа или сигурност суседног објекта;

– обављање делатности која угрожавају квалитет животне средине, производе буку или непријатне мирисе, нарушавају основне услове живљења суседа или сигурност суседног објекта;

– изградња објекта/паркинг површина на рачун зелених и незастртих површина.

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

– употребљених филтера за пречишћавање отпадног ваздуха из гаража;

– обезбедити могућности евакуације и спасавања људи.

У погледу мера заштите од пожара у реализацији планиране изградње придржавати се Закона о заштити од пожара („Службени гласник РС”, бр. 111/09, 20/15, 87/18, и 87/18 – др. закон).

У даљем поступку издавања локацијских услова за пројектовање и прикључење, потребно је прибавити Услове са аспекта мера заштите од пожара и експлозија од стране надлежног органа Министарства у поступку израде идејног решења за изградњу 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, 114/15 и 117/17).

За објекте у којима се планира производња, прерада, дорада, претакање, складиштење, држање и промет запаљивих и горивих течности и запаљивих гасова, ради спречавања настајања и ширења пожара и експлозија и гашења пожара, потребно је поштовати одредбе Закона о запљивим и горивим течностима и запаљивим гасовима („Службени гласник РС”, број 54/15). У даљем поступку за објекте у којима се планира производња, прерада, дорада, претакање, складиштење, држање и промет запаљивих и горивих течности и запаљивих гасова, ради спречавања настајања и ширења пожара и експлозија и гашења пожара, 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, 114/15 и 117/17).

Ради заштите од потреса новопланиране објекте и садржаје реализовати у складу са:

– Правилником за грађевинске конструкције („Службени гласник РС”, бр. 89/19 и 52/20);

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

3.5.10. Мере енергетске ефикасности изградње

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

шње необновљивих извора енергије (фосилна горива) и коришћење обновљивих извора енергије, имамо смањење емисије штетних гасова што доприноси заштити природне околине, смањењу глобалног загревања и одрживом развоју земље. Закон о планирању и изградњи („Службени гласник РС”, бр. 72/09, 81/09, 64/10, 24/11, 121/12, 42/13, 50/13, 98/13, 132/14, 145/14, 83/18, 31/19, 37/19 и 9/20); 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 обновљиве изворе енергије колико је то могуће.

Битан енергетски параметар су облик и оријентација објекта који одређују његову меру изложености спољашњим климатским утицајима (температура, ветар, влага, осунчаност...). Избором одговарајућег облика, оријентације и положаја објекта, као и одговарајућим избором конструктивних и заштитних материјала, може се постићи енергетска повољност објекта.

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

– у обликовању избегавати велику разуђеност објекта, јер разуђен објекат има неповољан однос површине фасаде према корисној површини основе, па су губици енергије велики;

– оптимализовати величину прозора како би се смањили губици енергије, а просторије добиле довољно светлости;

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

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

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

– користити природне материјале и материјале нешкодљиве по здравље људи и околину;

– користити обновљиве изворе енергије – користити сунчеву енергију помоћу стаклене баште, фотонапонских соларних ћелија, соларних колектора и сл.;

– планирати енергетски ефикасну инфраструктуру – системе грејања и хлађења, вентилације, припреме топле воде и осветљења.

3.6. Биланс осигураваних капацитета и ујоредни приказ урбанистичких параметара ПГР-а и ПДР-а

Табела бр. 4: Приказ планираних капацитета по зонама

	спратност	индекс	површина	површина	слободне и	оријентаци-	BRGP	BRGP	број	број	број	
		заузетости										целне
		%	m ²	m ²	m ²	%	m ²	m ²	m ²			
Површине за становање – Зона С	П+1+Пс	45	2278	850	1428	63	2280	1824	456	12	36	5
Мрежа саобраћајница		0	2129	0	0	0	0	0	0	0	0	0
Пешачка стаза		0	97	0	0	0	0	0	0	0	0	0
Зелене површине		0	445	0	433	100	0	0	0	0	0	0
Укупно план		17	4949	850	1861	38	2280	1824	456	12	36	5

* Дата БРГП у табели је оријентациона, и приказана је искључиво за потребе процене планираних капацитета изградње у плану.

** За потребе приказа биланса плана узет је % планираних намена – становање: делатности = 80:20.

Табела бр. 5: Упоредни приказ урбанистичких параметара Плана детаљне регулације и ППР-а *

	ПДР	ППР
ПЛАНИРАНА НАМЕНА / ОЗНАКА ЗОНЕ	Површине за становање – ЗОНА С	Површине за становање – С1 – зона породичног становања у формираним градским блоковима у централној и средњој зони града;
МАКС. ИНДЕКС ЗАУЗЕТОСТИ „З”	45%	40%
МАКС. СПРАТНОСТ ОБЈЕКТА	П+1+Пс	оријентациона планирана спратност П+1+Пк/Пс
МАКС. ВИСИНА ОБЈЕКТА	/	максимална висина венца објекта је 9,0 m, а висина слемена 12,5 m
МИН. % СЛОБОДНИХ И ЗЕЛЕНИХ ПОВРШИНА	мин. 55%, од чега мин 30% незастртних	минимални проценат слободних и зелених површина на парцели је 60% минимални проценат зелених површина у директном контакту са глом (без подземних објеката и/или делова подземних објеката) износи 30%

* 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), као план вишег реда.

4. Услови за даљу разраду и спровођење плана

Овај план детаљне регулације представља плански основ за издавање информације о локацији, локацијских услова, уређење површина јавне намене, израду пројекта парцелације и препарцелације, и формирање грађевинских парцела јавне намене – сагласно одредбама Закона о планирању и изградњи („Службени гласник РС”, бр. 72/09, 81/09, 64/10, 24/11, 121/12, 42/13, 50/13, 98/13, 132/14, 145/14, 83/18, 31/19, 37/19 и 9/20).

Фазност реализације

У циљу фазног спровођења плана, могућа је парцелација и препарцелација јавних саобраћајних површина тако да свака фаза представља функционалну целину.

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 планиране регулације саобраћајнице.

Инвеститор је обавезан да се, пре подношења захтева за издавање грађевинске дозволе, за објекте за које се може захтевати Процена утицаја на животну средину, обрати надлежном органу за заштиту животне средине ради одлучивања о потреби израде студије о процени утицаја објеката на животну средину у складу са Законом о стратешкој процени утицаја на животну средину („Службени гласник РС”, бр. 135/04 и 88/10);

У фази издавања локацијских услова за изградњу објеката у оквиру Зоне С неопходно је извршити верификацију Идејног решења на Комисији за планове СГБ.

Однос према важећој планској документацији

Планска документација која се ставља ван снаге:

Доношењем овог плана ставља се ван снаге у делу који је обухваћен границом овог плана:

– Регулациони план просторне целине Дедиње („Службени лист Града Београда”, број 1/00).

Доношењем овог плана ставља се ван снаге у обухвату новоформиране грађ. парцеле САО 1:

– ПДР-а за просторно културно историјску целину Топчидер – 2. фаза, целина 5 – простор измеу улица: Булевар војводе Путника, Мила Милуновића, Жупана Часлава и Пушкинове. ГО Савски венац („Службени лист града Београда”, број 37/17)

Планска докуменатација која се допуњује овим планом:

Граница овог планског документа преклапа се са границом ПДР-а за просторно културно историјску целину Топчидер – 2. фаза, целина 5 – простор између улица: Булевар војводе Путника, Мила Милуновића, Жупана Часлава и Пушкинове. ГО Савски венац („Службени лист града Београда”, број 37/17) у делу Улице Пушкинове у оквиру грађ.

парцеле САО 4, у Улици жупана Часлава у оквиру целе грађ. парцеле САО 2 и у делу раскрснице улица Жупана Часлава и Мила Милуновића у оквиру грађ. парцеле САО 1.

У зони преклапања ових планова у оквиру грађ. парцела САО 2 и САО 4 предметни ПДР се не ставља ван снаге, већ се допуњује планираном инфраструктуром и то:

– у оквиру грађ. парцеле САО 4 – допуњује се деловима планираних траса водоводне цеви прве висинске зоне мин Ø100 и планиране ТК канлаизације;

– у зони грађевинске парцеле САО2 – деловима планиране трасе водоводне цеви друге висинске зоне мин Ø100 која је измештена из осталог земљишта у регулацију Улице жупана Часлава.

Саставни део елабората плана су и:

ГРАФИЧКИ ПРИЛОЗИ ПЛАНА:

01 Катастарско-топографска подлога са границом плана	1:1.000
02 Постојећа намена површина	1:1.000
03 Планирана намена површина	1:1.000
04 Урбан. решење саобраћајних површина са Планом регулације и нивелације	1:1.000
05 План парцелације површина јавне намене са смерницама за спровођење	1:1.000
06 Водоводна и канализациона мрежа и објекти	1:1.000
07 Електроенергетска и телекомуникациона мрежа и објекти	1:1.000
08 Гасоводна мрежа и објекти	1:1.000
09 Синхрон-план	1:1.000

ДОКУМЕНТАЦИЈА ПЛАНА

1. Општа документација
 2. Геодетске подлоге
 3. Извод из плана вишег реда
 4. Стечене урбанистичке обавезе
 5. Инжењерско-геолошка истраживања
 6. Услови и мишљења надлежних организација
 7. Материјал са раног јавног увида
- Овај план детаљне регулације ступа на снагу осмог дана од дана објављивања у „Службеном листу Града Београда”.

Скупштина Града Београда

Број 350-525/20-С, 30. новембра 2020. године

Председник
Никола Никодијевић, ср.

Скупштина Града Београда на седници одржаној 30. новембра 2020. године, на основу члана 35. став 7. Закона о планирању и изградњи („Службени гласник РС”, бр. 72/09, 81/09, 64/10 – одлука УС, 24/11, 121/12, 42/13 – одлука УС, 50/13 – одлука УС, 98/13 – одлука УС, 132/14, 145/14, 83/18, 31/19, 37/19 – др. закон и 9/20) и члана 31. Статута Града Београда („Службени лист Града Београда”, бр. 39/08, 6/10, 23/13, „Службени гласник РС”, број 7/16 – одлука УС и „Службени лист Града Београда”, број 60/19), донела је

ПЛАН ДЕТАЉНЕ РЕГУЛАЦИЈЕ ПОСТРОЈЕЊА ЗА ЕКСПЛОАТАЦИЈУ ПИЈАЊЕ ВОДЕ И WELLNES И SPA ЦЕНТРА НА ПОДРУЧЈУ КО КОРАЋИЦА, ГРАДСКА ОПШТИНА МЛАДЕНОВАЦ

І. ТЕКСТУАЛНИ ДЕО ПЛАНА ДЕТАЉНЕ РЕГУЛАЦИЈЕ

А) ОПШТИ ДЕО

І. Полазне основе

Изради плана детаљне регулације постројења за експлоатацију пијаће воде и Wellnes и spa центра на подручју КО Кораћица, Градска општина Младеновац (у даљем тексту: План) приступило се на основу Одлуке о изради плана детаљне регулације постројења за експлоатацију пијаће воде и Wellnes и spa центра на подручју КО Кораћица, Градска општина Младеновац („Службени лист Града Београда”, број 97/17), на иницијативу предузећа „Majpers CO” d.o.o., Београд, којом се предлаже изградња постројења за експлоатацију пијаће воде и wellness и spa центра као допуна основној намени.

План је излаган на Раном јавном увиду у периоду од 26. марта 2018. до 11. априла 2018. године и Комисија за планове Скупштине Града Београда је усвојила Извештај о раном јавном увиду у план (који је такође саставни део документације плана) на 339. седници, одржаној 8. маја 2018. године.

Циљеви израде плана су:

дефинисања капацитета за реализацију планираних садржаја у складу са смерницама плана ширег подручја, дефинисање капацитета саобраћајне и техничке инфраструктуре, дефинисање правила уређења и правила грађења, капацитета изградње уз очување и унапређење постојећег карактера и амбијента предметног подручја и стања животне средине.

Основна ограничења у планирању обухваћеног подручја су:

– мере заштите и коришћења природног добра у складу са установљеним режимом заштите III степена, мере заштите и коришћење простора у складу са одређеним зонама санитарне заштите, мере заштите и коришћења простора са аспекта геолошко-геотехничких и хидрогеолошких карактеристика терена, подземних и надземних водотокова, недостатак организованог прикупљања атмосферских и употребљених вода градским системима канализације.

Очекивани ефекти планирања су:

– повећање атрактивности подручја и његових амбијенталних вредности, коришћење природних ресурса и смањење негативних утицаја на животну средину применом правила уређења и грађења и мера и услова заштите, отварање могућности за нове инвестиције и повећање броја радних места.

2. Обухват плана

2.1. Граница њлана

(Граница плана је приказана у свим графичким прилозима)

Граница плана обухвата део територије градске општине Младеновац дефинисане: границама катастарских парцела 1353/8, 302/1, 302/2, део 5059/1 и део 1353/5 (аналитички дефинисан), 1353/1, 1353/3, 1353/4, 1355/4, 1355/5, 1357/2, 1405, 1404/2, 1404/3, 1404/4, 1358, 1355/2 и 1355/1 све КО Кораћица.

Површина обухваћена планом износи око 2,4 ха.

2.2. *Појис катастарских њарцела у оквиру њранице њлана*
(Графички прилог бр. 1д „Катастарско-топографски план са границом плана” Р 1:1.000)

У оквиру границе плана налазе се следеће катастарске парцеле све КО Кораћица:

Целе катастарске парцеле:

1353/8, 302/1, 302/2, 1353/1, 1353/3, 1353/4, 1355/1, 1355/2, 1355/3, 1355/4, 1355/5, 1358, 1357/1, 1357/2, 1404/1, 1404/2, 1404/3, 1404/4, 1405.

Делови катастарске парцеле:

5059/1 и 1353/5.

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 Просторног плана подручја посебне намене предела изузетних одлика Авала–Космај и Просторног плана Градске општине Младеновац 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, 37/19 и 9/20),

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

– Одлуке о изради Плана детаљне регулације постројења за експлоатацију пијаће воде и Wellnes и spa центра на подручју КО Кораћица, Градска општина Младеновац („Службени лист Града Београда”, број 97/17).

Плански основ за израду и доношење Плана представљају:

– Просторни план подручја посебне намене предела изузетних одлика Авала–Космај („Службени гласник РС”, број 146/14),

– Просторни план Градске општине Младеновац („Службени лист Града Београда”, број 53/12) (у даљем тексту: ППГО Младеновац).

Према Просторном плану подручја посебне намене предела изузетних одлика Авала–Космај, земљиште у оквиру обухвата плана, налази се у границама грађевинског подручја у оквиру Предела изузетних одлика „Космај”, у подручју под режимом заштите III степена. Према начину спровођења, предметно подручје се спроводи према ППГО Младеновац.

Према ППГО Младеновац предметна локација се налази у оквиру стамбене зоне на грађевинском земљишту ван насеља, заступљено као викенд становање (зоне кућа за одмор). „Викенд становање” чине групације индивидуалних стамбених објеката лоцираних у природном окружењу који се користе повремено (одмор, рекреација, боравак викендом ван града, итд.).

Према ППГО Младеновац, предметно подручје се спроводи директно, издавањем локацијске дозволе, на основу правила уређења и правила грађења плана.

За потребе изградње појединачних индустријских и комерцијалних објеката у оквиру стамбене зоне, комплекса који имају одређен степен заштите као културно или природно добро, као и за туристичке локације и места за одмор, а на основу претходне израде Студије оправданости за проглашење туристичког простора обавезно је приступити изради урбанистичког пројекта.

Имајући у виду да Студија оправданости за проглашење туристичког простора није урађена, ППГО Младеновац је дата могућност да се на иницијативу заинтересованих лица, на предлог Градске управе и уз позитивно мишљење Комисије за планове, може приступити изради планова детаљне регулације и за подручја за која ППГО Младеновац није утврђена обавеза израде Плана детаљне регулације, а налазе се у обухвату грађевинског, пољопривредног, шумског и водног земљишта под условима да изградња на том простору није забрањена овим планом услед посебних режима заштите или интереса Републике, као и за зону просторне целине заштићеног природног добра Космај.

Урбанистичке мере заштите простора и објеката:

Предметна локација се налази у оквиру Заштићеног природног добра – Предео изузетних одлика „Космај” (Решење је објављено у „Службени листу Града Београда”, др. 29/05 од 27. децембра 2005. године). Заштићено природно добро категорише се као значајно природно добро, са установљеним режимом заштите II и III степена.

Планско подручје је у режиму заштите III степена којим се утврђује „селективно и ограничено коришћење природних богатстава и контролисане интервенције у простору уколико су усклађене са функцијама природног добра или су везане за наслеђе традиционалне облике обављања привредних активности и становања укључујући и туристичку изградњу”.

Предео изузетних одлика „Космај” представља једно од централних подручја еколошке мреже успостављене Уредбом о еколошкој мрежи („Службени гласник РС”, др. 102/10).

Такође је идентификован и као Емералд подручје, подручје одабрано за дневне лептире (РВА) и на основу тога увршћен као еколошки значајно подручје у еколошку мрежу Републике Србије.

Министарство здравља Републике Србије, издало је Решење (др. 530-01-343/2017/10 од 7. септембра 2017. године) којим се одређују зоне санитарне заштите изворишта „Софија” на планини Космај:

1. Зона непосредне санитарне заштите одређује се појединачно око сваког водозахватног бунара;

2. Ужа зона санитарне заштите одређује се над простором у облику полигона чије су преломне тачке дефинисане координатама; и

3. Шири зона санитарне заштите одређује се над простором у облику полигона чије су преломне тачке дефинисане координатама.

4. Постојећа намена површина

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

У обухвату плана заступљене су следеће намене:

Површине осталих намена су:

- викенд становање (зона) – објекти за одмор и
- неизграђене површине.

Б) ПРАВИЛА УРЕЂЕЊА И ГРАЂЕЊА

1. Планирана намена површина и подела на зоне

1.1. Планирана намена површина

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

Планиране површине јавних намена су:

МРЕЖА САОБРАЋАЈНИЦА

Планиране површине осталих намена су:

КОМЕРЦИЈАЛНИ И ПРИВРЕДНИ САДРЖАЈИ У СТАМБЕНОМ ТКИВУ (КП)

НАМЕНА ПОВРШИНА	постојеће (ha) (оријентационо)	(%)	укупно планирано (ha) (оријентационо)	(%)
површине јавне намене				
мрежа саобраћајница	0,0	0	0,01	0,4
укупно јавне намене	0,0	0	0,01	0,4
површине осталих намена				
комерцијални и привредни садржаји у стамбеном ткиву	0,0		2,39	
објекти за одмор-викенд зона	0,3		0,00	
неизграђено земљиште	2,1		0,00	
укупно остале намене	2,4	100	2,39	99,6
УКУПНО У ОБУХВАТУ ПЛАНА	2,4	100	2,4	100

Табела 1 – Табела биланса површина

2. Општа правила уређења и грађења

2.1. Урбанистичке мере заштите природног добра 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 нити добра под претходном заштитом. У границама обухвата плана нема забележених археолошких локалитета или појединачних археолошких налаза.

Мере заштите

У циљу заштите 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 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, по члану 110. Закона о културним добрима, да обезбеди финансијска средства за истраживање, заштиту, чување, публикување и излагање добра, до предаје добра на чување овлашћеној установи заштите.

(Услови: Завод за заштиту споменика културе града Београда, бр. Р2336/18 од 26. јуна 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, 14/16 и 95/18 – др. закон), Законом о заштити животне средине („Службени гласник РС”, бр. 135/04, 36/09, 72/09, 43/11, 14/16, 76/16 и 95/18 – др. закон), Уредбом о еколошкој мрежи („Службени гласник РС”, број 102/10) и др.

Предметно подручје припада издвојеном типу предела „Брдско и брдско-планинско подручје северне Шумадије” кога карактеришу падине стрмих страна са значајним разликама у надморским висинама, између дубоких јаруга и острвских планина које представљају предеоне доминанте и места видиковаца, али и благе заравни, затим богатство река, потока и извора, остаци шума, неправилне површине пољопривредних култура мањих размера, воћњаци, као и присуство традиционалних насеља. Овакав предео има посебне естетске вредности. Космај представља посебан варијетет заступљеног типа предела, а подгорина Космаја чини питоми културни предео.

Предметно подручје се налази у оквиру заштићеног подручја Предео изузетних одлика „Космај”, у оквиру режима заштите III (трећег) степена, а на удаљености од 35 m од режима заштите II (другог) степена. Такође, предметно подручје је у обухвату еколошки значајног подручја „Космај” еколошке мреже Републике Србије. Подручје је уписано у листу Одабрано подручје за дневне лептире (РВА/Prime Butterfly Area) – Космај 17 и као Emerald подручје – Космај RS000059. Заштићено подручје је поверено на управљање, односно старање ЈП „Србијашуме”. Мере заштите и коришћења природног добра дефинисане су Решењем о ста-

вљању под заштиту природног добра „Космај” („Службени лист Града Београда”, број 29/05) као и Уредбом о еколошкој мрежи („Службени гласник РС”, број 102/10).

На заштићеном природном добру са установљеним режимом заштите II и III степена, прописана је забрана експлатације минералних сировина као мера заштите и коришћења природног добра (тачка 4. члан 5. Решења о стављању под заштиту природног добра „Космај” („Службени лист Града Београда”, број 29/05)). Према Мишљењу Министарства рударства и енергетике (Мишљење број 310-02-00265/2019-02 од 28. фебруара 2019. године), ресурси подземних вода на предметној локацији, који су утврђени за флаширање и за потребе Wellnes и спа центра, не сматрају се геотермалним ресурсима у смислу одредби Закона о рударству и геолошким истраживањима.

Приликом реализације планског решења неопходно је поштовати следеће мере заштите:

- максимално очувати појединачна стабла и групе стабла;

- приликом одабира врста за озелењавање приоритет дати аутохтоним, дрворастућим врстама вегетације које припадају природној потенцијалној вегетацији, које имају фитотоксично и бактерицидно дејство и изражене естетске вредности; избежавати врсте које су детерминисане као алергене (тополе и сл.), као и инвазивне (багрем, кисело дрво и др.);

- није дозвољено преоравање земљишта и обављање других радњи на местима и на начин који могу изазвати процесе јаке и експесивне водне ерозије и неповољне промене изгледа предела;

- није дозвољено нерегулисано испуштање отпадних вода;

- забрањено је одлагање смећа, отровних супстанци и осталог опасног отпада, као и изградња објеката за складиштење, прераду или уништавање смећа;

- израдом техничке документације ускладити капацитете објеката са носећим капацитетом простора и животне средине: еколошки (природа и животна средина), економски и технички, уз сагласност Завода за заштиту природе Србије;

- степеном изграђености, односно заузетости не оптеретити простор, односно очувати, унапредити и презентовати карактеристичан предео, као и његове културно-историјске вредности;

- ликовно и обликовно решење грађевинских структура треба да следи природне и амбијенталне карактеристике уз што мању употребу рефлектујућих материјала (стакло, метал,...);

- потребно је извршити санацију или рекултивацију свих деградираних површина;

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

(Услови: Завод за заштиту природе Србије, 03 бр. 019-1700/3 од 19. јула 2018. године, ЈП „Србијашуме”, бр. 14311 од 19. септембра 2018. године, Министарство рударства и енергетике – Мишљење бр. 310-02-00265/2019-02 од 28. фебруара 2019. године)

2.1.3. Заштита и унапређење животне средине

Секретар Секретаријата за урбанизам и грађевинске послове донео је Решење о приступању изради стратешке процене утицаја планираних намена на животну средину Плана детаљне регулације постројења за експлоатацију пи-

јаће воде и wellness и спа центра на подручју КО Кораћица, Градска општина Младеновац, под IX-03 бр. 350.14-44/17 од 6. децембра 2017. године.

На основу Решења о приступању стратешкој процени утицаја на животну средину Плана детаљне регулације постројења за експлоатацију пијаће воде и Wellness и Спа центра на подручју КО Кораћица, извешена је стратешка процена утицаја плана на животну средину. Стратешком проценом су разматрани позитивни и негативни утицаји планских решења на животну средину, на основу којих је дат предлог мера заштите. Мере имају за циљ да се утицаји на животну средину сведу у границе прихватљивости, односно допринесу спречавању, смањењу или отклањању сваког значајнијег штетног утицаја.

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

У циљу заштите вода и земљишта:

- изградити потребне објекте водоснабдевања и одвођења отпадних вода;
- избор материјала за изградњу канализационе мреже извршити у складу са обавезом да се спречи свака могућност неконтролисаног изливања отпадних вода у околни простор, што подразумева адекватну отпорност цевовода (и прикључака) на све механичке и хемијске утицаје, укључујући и компоненту обезбеђења одговарајуће дилатације (еластичности), а због могуће геотехничке повредљивости геолошке средине у подлози цевовода;
- извршити прикупљање условно чистих вода (кишнице) са:
 - кровних површина и фасада објеката и њено искоришћавање као техничке воде (у водокотлићима и сл.);
 - слободних површина, платоа и пешачких комуникација, ради формирања мањих акумулационих база, а у циљу одржавања растиња и уштеде воде;
 - прикупљање отпадних вода вршити одвојено и то:
 - санитарних отпадних вода, отпадних вода које настају одржавањем и чишћењем простора у коме се врши припрема хране;
 - технолошких отпадних вода из пунионице воде;
 - зауњених вода из гараже и са саобраћајних и манипулативних површина, укључујући и паркинг површине и др.;
 - изградити саобраћајне и манипулативне површине од водонепропусних материјала отпорних на нафту и нафтне деривате и са ивичњацима којима се спречава одливање воде са истих на околно земљиште приликом њиховог одржавања или за време падавина;
 - пречишћавање отпадних вода из планираних објеката обављати у одговарајућим постројењима/уређајима за пречишћавање отпадних вода;
 - контролисано прикупљање зауњених вода са саобраћајних и манипулативних површина и њихово пречишћавање/третман на таложницима и сепараторима масти и уља; 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;
 - квалитет отпадних вода које се након третмана на постројењима/уређајима за пречишћавање и таложницама-сепараторима и сепаратору масти и уља 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) и Уредбом о граничним вредностима загађујућих материја у површинским и подземним водама и седименту у роковима за њихово достизање („Службени гласник РС”, број 50/12).

У циљу заштите ваздуха:

- користити расположиве видове обновљиве енергије, као што су соларна енергија (постављање фотонапонских соларних хелија и соларних колектора на кровним површинама и одговарајућим вертикалним фасадама), биомаса и сл.;
- формирати заштитни зелени појас око предметног комплекса, обавезно ка околним површинама намењеним становању;
- обавезно је озелењавање паркинг површина, као и незастртих површина садњом дрворедних садница високих лишћара.

У циљу заштите од буке:

- спровести грађевинске и техничке мере за заштиту од буке којима се обезбеђује да бука емитована у радној средини и околини пунионице воде 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);
- примену грађевинских и техничких мера звучне заштите којима ће се бука у објектима који нису намењени производњи (Wellnes и спа центар), свести на дозвољени ниво, а у складу са Техничким условима за пројектовање и грађење зграда (Акустика у зградарству) СРПС УЈ6.201:1990.

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

- антениске системи базних станица мобилне телефоније у зонама повећане осетљивости, могу се постављати на планираним 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, и др.;
 - избор дизајна и боје антенских система у односу на објекат или окружење на ком се врши његова инсталација, те потребу/неопходност маскирања базне станице.

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

- техничким и оперативним мерама обезбедити да ниво излагања становништва нејонизујућим зрачењима, након изградње трансформаторских станица, не прелазе референтне граничне нивое излагања електричним, магнетским и електромагнетским пољима, у складу са Правилником о границама излагања нејонизујућим зрачењима („Службени гласник РС”, број 104/09), и то: вредност јачине електричног поља (E) не прелази 2 kV/m, а вредност густине магнетског флуksа (B) не прелази 40 μT;
- одредити се за трансформаторе који као изолацију користе епоксидне смоле или SF6 трансформаторе;
- у случају да је планирана уградња уљних трансформатора исти не смеју садржати полихлороване бифениле (PCB); за уљне трансформаторе мора се обезбедити одговарајућа заштита подземних вода и земљишта постављањем

непропусне танкване за прихват опасних материја из трансформатора трансформаторске станице; капацитет танкване одредити у складу са укупном количином трансформаторског уља садржаног у трансформатору;

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

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

У погледу енергетске ефикасности планираних објеката, при њиховом пројектовању, изградњи, коришћењу и одржавању испунити потребне захтеве, у складу са законом;

– Објекте пројектовати и изградити од природних материјала којима се постиже одговарајуће уклапање у амбијент; избегавати материјале попут елоксираног лима и сл;

– Пунионицу воде пројектовати, изградити и експлоатисати у складу са условима и мерама дефинисаним Законом о санитарном надзору („Службени гласник РС”, број 125/04) и Правилником о квалитету и другим захтевима за природно минералну воду, природно изворску воду и стону воду („Службени лист СЦГ”, број 53/05 и „Службени гласник РС”, број 43/13), обавезно обезбедити:

– примену материјала који неће довести до хемијских, физичко-хемијских или микробиолошких промена природне воде за пиће;

– затворени систем транспорта природне воде за пиће од извора до пунионице;

– одговарајућу дезинфекцију у поступку производње/пуњења, а ради: припреме бактериолошки исправне воде за пуњење, обезбеђивања прописаних микро-бактериолошких услова на опреми која се користи (апарати и уређаји, цевоводи, резервоари и др) и амбалажи за пуњење воде;

– сталну контролу исправности, тј. квалитета воде (хемијска и микробиолошка контрола);

– одговарајуће мере заштите у случају удеса, у току изградње и експлоатације пунионице;

– вода која се флашира мора да испуњава услове у погледу физичко-хемијских параметара, бактериолошке и друге захтеве које се односе на хигијенску исправност воде за пиће, а који су прописани Правилником о хигијенској исправности воде за пиће („Службени лист СРЈ”, бр. 42/98, 44/99);

– корисник предметних објеката је дужан да складиштење и манипулацију опасним хемикалијама које користи, врши:

– у посебно одвојеном, обезбеђеном простору, на начин којим ће се обезбедити да приступ хемикалијама има искључиво овлашћено и стручно оспособљено лице за коришћење истих;

– у складу са важећим прописима којима се уређује поступање са хемикалијама;

– у складу са условима и превентивним мерама за складиштење и манипулацију хемикалијама који су утврђени у важећим безбедносним листовима;

– на начин да се спречи свако ослобађање садржаја из амбалаже, њено расипање/разливање, испаравање и сл.;

– обезбедити процентуално учешће зелених површина у складу са урбанистичким показатељима дефинисаних Просторним планом Градске општине Младеновац („Службени лист Града Београда”, број 53/12); обавезна је израда Пројекта

пејзажног уређења слободних и незастртих површина, којим ће се дефинисати одговарајући избор врста еколошки прилагођених предметном простору, технологија садње, агротехничке мере и мере неге усклађене са потребама одабраних врста (користити неалергене врсте, које су отпорне на негативне услове животне средине, прилагођене локалним климатским факторима и које спадају у претежно аутохтоне врсте);

– планирати начине прикупљања и поступања са отпадом, у границама предметног плана, у складу са Законом о управљању отпадом („Службени гласник РС”, бр. 36/09, 88/10, 14/16 и 95/18 – др. закон) и прописима донетим на основу овог закона; обезбедити посебне објекте или делове објеката и довољан број контејнера/посуда за прикупљање, привремено складиштење и одвожење различитих врста отпада, на водонепропусним површинама и на начин којим се спречава његово расипање и мешање, и то:

– процесног отпада;

– отпадних материја које имају карактеристике штетних и опасних материја;

– употребљених филтера за пречишћавање отпадног ваздуха из котларнице;

– амбалажног отпада;

– органског отпада из ресторана у типске посуде смештене у посебним, за ту сврху намењеним, климатизованим просторијама;

– отпадног јестивог уља у одговарајућим непропусним и затвореним посудама;

– неопасног рециклабилног отпада (стакло, лименке, ПВЦ боце и др.);

– комуналног отпада;

– инвеститор/корисник је у обавези да наведени отпад сакупи, разврста и обезбеди рециклажу и искоришћење или одлагање преко правног лица које има дозволу за управљање наведеним врстама отпада;

– произвођач отпада, односно инвеститор/извођач радова је у обавези да, у складу са одредбама Закона о управљању отпадом, у току извођења радова на уклањању/доградњи/реконструкцији постојећих и изградњи планираних објеката предвиди и обезбеди:

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

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

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

– врсти, класификацији и количини грађевинског отпада који настаје на градилишту;

– издвајању, поступању и предаји грађевинског отпада (неопасног, инертног, опасног отпада, посебних токова отпада);

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

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

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

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

– произвођач отпада, тј. правно лице које ће вршити уклањање постојећих објеката дужан је да у оквиру пројекта рушења изврши процену врсте, састава и количине отпада и планира начин поступања са отпадом од рушења у складу са мерама утврђеним, у складу са одредбама Закона о управљању отпадом („Службени гласник РС”, др. 36/09, 88/10 и 14/16).

(Услови: Секретаријат за заштиту животне средине, V-04 др. 501.2-143/2018 од 4. новембра 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

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
$A_{acc}(g)_{max}$	0.06	0.1	0.1
I_{max} (EMS-98)	VI-VII	VII-VIII	VII-VIII

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

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

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

– Урбанистичке мере заштите од пожара

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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 објекте гасовода и МРС) од стране надлежног органа Министарства на основу којих ће се сагледати конкретни објекти, техничка решења, безбедносна растојања и др., у складу са Законом о запаљивим и горивим течностима и запаљивим гасовима („Службени гласник РС”, број 54/15), Уредбом о локацијским условима („Службени гласник РС”, број 35/15) и Законом о заштити од пожара („Службени гласник РС”, др. 111/09, 20/15, 87/18 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”, др. 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 прибавље-

на 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 – Сектор за ванредне ситуације у Београду, 09/8 број 217-339/2018 од 21. јуна 2018. године)

Услови од интереса за одбрану земље

Према условима Министарства одбране нема посебних услова и захтева за прилагођавање потребама одбране земље.

(Услови: Министарство одбране-Сектор за материјалне ресурсе – Управа за инфраструктуру, бр. 3099-2 од 28. јуна 2018. године)

2.1.5. Инжењерско-геолошки услови

(Графички прилог бр. 6 „Инжењерско-геолошка карта терена” Р 1:1.000)

На основу урађене „Геолошко-геотехничке документације за потребе израде Плана детаљне регулације постројења за експлоатацију пијаће воде и Wellnes и сра центра на подручју КО Кораћица, Градска општина Младеновац”, од стране предузећа „Панедифик инжењеринг” из Београда (2018) дефинисани су следећи инжењерско-геолошки услови.

Терен на ширем подручју представља ниско побрђе са мањим падинама и платоима, чија је надморска висина на габариту објекта између 338–346 мнв, док у јарузи потока терен пада на коту 325 мнв. Рељеф овог терена последица је вишестепене ерозије и акумулације, као и фосилног клизања. Терен је старије геолошке старости, формиран у периоду доње Креде а делимично и Јуре. У „мору” млађих кредних наслага – флиша, старије кредне насlage нашле су се при површини терена. Осим флиша, у непосредној околини локације широко су распрострањени и седименти Миоцена (Панон) који се хоризонтално сучељавају са кредним флишом, а евидентиран је и пробој магматских метагранита.

Цео терен прекривен је квартарним наслагама и то копненим ерозионо – акумулационим талозима који данас изграђују површинске зоне терена. Квартарни седименти, каснијом ерозијом су мењали своје облике, одношени су, размештани и поново депоновани, мењајући структурно-текстурна и друга својства, па тако данас квартарна тла имају у минералном саставу и минерале и фракције типичне за маринске или вулканске или друге стене.

Како на локацији нема миоценских седимената који могу бити слабе изданске средине, нема ни могућности формирања издани. Површинске зоне терена могу се сматрати безводним. Доње издани из старих стеновитих масива значајног су капацитета, што потврђују бунари на локацији којима се експлоатише вода са различитих висинских нивоа и стена различите старости и геолошке грађе. Стабилност терена није поремећена у садашњим условима, а вероватно је да није било никаквих промена ни у периоду екстремних киша. Једини знак склоности деструкцији су многобројне пукотине ширине и до 5 см, дубине 10–20 см или мање, настале врло вероватно услед високе температуре ваздуха, што је типично за високо пластична тла. Нема нигде знакова померања, каскадног спуштања, издизања, суљања и одламања тла, а терен не испуњава први услов клизања – нагиб већи од 15°. Чињеница да није покренут после катастрофалних падавина 2014. године као на другим суседним теренима изграђеним од истог тла, потврђује његову стабилност.

Терен обухваћен границом плана, у највећем делу представља један јединствени инжењерско-геолошки рејон, без битних разлика по највећем броју критеријума. Ипак, издвојене су две целине, као засебни рејони, међусобно различити првенствено по нагибу терена, угрожености од водотока, али највише према условима градње.

Рејон I је повољних карактеристика за урбанизацију.

Објекти високоградње

- ископи за објекте са једном подземном етажом изводили би се у стабилном, безводном тлу; ископи треба да су организовани у најкраћем временском року, како би се избегли утицаји падавина на структуру тла и стабилност ископа;

- тло је погодно за ручни и машински рад, по класификацији GN – 200, II – III категорије;

- неопходна је заштита ископа од дотока грађевинске воде или воде из инсталација под притиском, ради осетљивости тла на провлажавање;

- за очекиване напоне у темељном тлу, темељење се може изводити директно, на свим типовима темеља; дубина темеља је задовољавајућа на мин. 0.8m од површине терена;
- ископе треба организовати и завршити у најкраћем временском року, због утицаја падавина на структуру тла и стабилност ископа;

- за ископе дубље од 2 m неопходна је пројектована заштита ископа подградом, разупирањем, кампадирањем или шаркарпањем што се дефинише пројектима заштите;

- за објекте са манипулативном процесном или технолошком водом, као и опасним и отровним материјама, потребна је израда танквана прописаних правилницима о изградњи овакве врсте објеката, ради заштите темеља од изливања вода и заштите тла и подземних вода од загађења.

Фекална канализација ће се градити под релативно повољним условима, с обзиром на уједначене падове у терену, али променљиве дубине. Према стандардима изградње канализационе мреже, нивелета колектора може бити на просечној дубини од 2,0 до 4,0 m.

С обзиром на карактеристике тла до дубине од 5,0 m неопходна је пројектована заштита ископа. Полагање цеви може се обављати без посебних интервенција на коту нивелете, осим засипа нивелационог песковитог слоја. За колекторске цеви веће од $n/1.000$ mm, неопходно је ручно збијање ослонца на нивелети. Засипање колекторске цеви изводи се локалним материјалом са плићких нивоа ископа.

Услови за водоводну мрежу врло су уједначени и повољни на целом простору. Замена тла на ослонцу, уколико се процени на ископу да је то неопходно, може се извршити грубозрним гранулатом. Пратећи објекти водовода, шахте, могу се темељити на локалном тлу директним методама (плитко темељење), на свим врстама темеља. За напоне у тлу од шахте није неопходна санација тла, али је потребна израда бетонских шахта са проширеном бетонском стопом. Исто се односи на трасе топловода.

Нивелационо насипање око објеката, или за потребе саобраћајница и паркинга, може се изводити од глинене распадине, уз предходно одстрањивање хумусног слоја и делувијума; насипањем не треба формирати око објеката шарпе у контрагнагибу. Подне конструкције објеката, на тако збијеном тлу, израђују се преко кошуљице од мршавог бетона. Уместо овог тла, за подну подлогу може се применити било који песковито-шљунковити гранулат.

Рејон II је издвојен на ивичном подручју уз водоток, који је у Плану детаљне регулације делимично предвиђен као зона заштитног зеленила. Овај рејон одликује слична, односно иста геолошка грађа, али су геотехнички услови у њему значајно другачији:

- терен је подобан је за ручни и машински ископ, по GN – 200 класификацији припада II – III категорији тла;

– коте терена, значајан нагиб, односно висинска разлика од 15 до 20 m по подужној осовини и близина бујичног водотока чије су стране високе и до 10 до 15 m, потенцијално угрожавају стабилност овог рејона, па је заштита свих ископа, без обзира на дубину, неопходна у току било каквих земљаних радова;

– тло има променљиву носивост за оптерећења већа од $\sigma = 100 \text{ kN/m}^2$;

– терен може бити повремено засићен водом, штавише, угрожен је протицајем водотока за нископроцентне воде; терен у случају градње захтева хидротехничке мере заштите неисплативе за ранг употребљивости.

Сви наведени услови градње у рејону I, идентични су у и рејону II. Међутим, терен рејона II захтева додатне мере заштите при изради ископа, заштиту од бујичних вода, регулацију водотока дуж граничног дела његове трасе и друга општа и посебна хидротехничка решења.

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

2.1.6. Мере енергетске ефикасности изградње

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

У изградњи планираног постројења за експлоатацију пијаће воде и Wellness и spa центра, као и изградњи и уређењу слободних простора комплекса обезбедити ефикасно коришћење енергије и могућност коришћења обновљивих извора енергије кроз:

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

– коришћење нових техничких и технолошких решења;

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

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

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

– оптимизацију величине отвора како би се смањили губици енергије, а просторије добиле довољно светлости, у складу са наменом просторија;

– заштиту делова објеката који су лети изложени јаком сунчевом зрачењу зеленилом и другим мерама;

– изградњу „пете фасаде” објеката као зелених кровова, уколико је то могуће;

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

– коришћење обновљивих извора енергије локације;

– пројектовање система грејања тако да буде омогућена централна и локална регулација;

– планирање мобилијара у комплексу који доприноси заштити од превеликог утицаја сунчевог зрачења и негативних атмосферских утицаја (ветар, падавине);

– избор мобилијара и материјала за завршну обраду слободних површина тако да рефлектују сунчево зрачење (хладни материјали);

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

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

– економичну потрошњу свих облика енергије, било да су они обновљиви или неоновљиви; употребу енергетски ефикасних расветних тела; коришћење грађевинских материјала из окружења; одвајање рециклабилног отпада ради даље прераде.

Приликом пројектовања, радова на изградњи и експлоатацији објеката у комплексу планираног постројења за експлоатацију пијаће воде и wellness и spa центра 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

За одлагање неопасног комуналног отпада (кућно смеће из пословног простора) потребно је извршити набавку и поставити потребан број типских посуда за смеће-типски метални контејнери (у зависности од врсте делатности и то минимум један контејнер за површину од 600 до 800 m^2 пословног простора), запремине 1.100 литара, са поклопцем и четири точка са окретним виљушкатама, предвиђених за пражњење специјалним комуналним возилом–аутосмећар.

За одлагање других врста неопасног отпада, који по класификацији отпада не спада у кућно смеће (амбалажни отпад, друге врсте неопасног отпада и сл.) потребно је извршити набавку посебних типских посуда или контејнера за појединачно одлагање свих врста отпада који се стварају током обављања пословне делатности.

Контејнери се постављају изван јавних саобраћајних површина са омогућеним прилазом за специјално комунално возило-аутосмећар: ширина мин. 3,50 m, дужина мин. 10,00 m, висина мин. 4,00 m, маса мин. 12 тона.

Предметни комплекс се налази у зони изношења кућног смећа, смећа из пословног простора и другог неопасног комуналног отпада на локацији МЗ Кораћица – Викенд зона Космај и у надлежности је ЈКП „Младеновац” Младеновац.

Обезбеђење наведених услова за одлагање и изношење неопасног комуналног отпада је један од услова за технички пријем објеката и добијање употребне дозволе.

(Услови: ЈКП „Младеновац” Младеновац, бр. 5549 од 6. јула 2018. године)

3. Правила уређења и грађења за површине јавне намене

3.1. Саобраћајне површине

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

Попис катастарских парцела постојећих саобраћајних површина

Назив површине јавне намене	Ознака саобраћајне површине	Катастарске парцеле
део саобраћајнице државни пут IIА реда 147	САП-1	КО Кораћица део к.п. 5059/1 и 1353/5

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

3.1.1. Мрежа саобраћајница

Концепт уличне мреже заснива се на Просторном плану подручја посебне намене предела изузетних одлика Авала-Космај и Просторном плану Градске општине Младеновац, према којима Државни пут IIА реда број 147 (Липовачка шума – Барајево – Дучина – Младеновац – Смедеревска Паланка – Велика Плана – Жабари – Петровац на Млави – Кучево, деоница 14707 од почетног чвора 14706 Космај (Рогача) до крајњег чвора 2504 Младеновац) (у даљем тексту: Државни пут), који тангира предметни простор са северне стране, задржава свој ранг.

Подручје обухваћено планом налази се између путних станица km 39+407 и km 39+544.

Подручје плана са државним путем остварује везу преко двосмерног приступа (у даљем тексту: приступ) са пуним програмом веза у односу на државни пут, на делу код путне станице km 39+544 државног пута. Приступ садржи две саобраћајне траке минималних ширина по 3,5 m.

При изради приступа, потребно је обезбедити несметано одводњавање државног пута.

Коловозну конструкцију приступа, предвидети за тешко саобраћајно оптерећење.

Саобраћајно решење планира се у складу са Правилником о условима које са са аспекта безбедности саобраћаја морају да испуњавају путни објекти и други елементи јавног пута („Службени гласник РС”, број 50/11).

Коридор државног пута мора бити сачуван за реконструкцију, у складу са важећом законском и подзаконском регулативом.

Приликом израде пројектно-техничке документације прецизно ће се дефинисати геометрија саобраћајног прикључка (елементи прикључка, ако се укаже потреба у односу на очекивано саобраћајно оптерећење: траке за успорење/убрзање и трака за лево скретање) у складу са важећом законском и подзаконском регулативом, приликом издавања услова од стране управљача државног пута (обједињена процедура).

Током израде плана, предвиђен је и обезбеђен заштитни појас и појас контролисаних градње, на основу чл. 33, 34. и 36. Закона путевима („Службени гласник РС”, број 41/18).

Ограде, дрвеће и засади поред јавних путева морају се подизати тако да не ометају прегледност јавних путева и не угрожавају безбедност саобраћаја.

Стационарни саобраћај у оквиру обухвата границе плана, планира се изван регулације државног пута.

За све интервенције и инсталације које се воде кроз путно земљиште (парцелу) предметног државног пута, за израду пројектне документације, изградњу и постављање инсталација потребно је прибављање пројектних услова (сагласности) од управљача државног пута у складу са важећом законском регулативом.

(Услови: ЈП „Путеви Србије”, број 953-13588/18-1 од 12. јула 2018. године, Секретаријат за саобраћај – Сектор за планску документацију, IV-08 бр. 344.4-34/2018 од 17. јула 2018. године, ЈКП „Београд-пут”, V 25245-1/2018 од 6. јула 2018. године, ЈП „Путеви Београда”, бр. 350-4510/18 од 6. јула 2018. године)

3.1.2. Јавни градски превоз путника

Према планским поставкама и смерницама развоја система ЈПП-а Секретаријата за јавни превоз, предвиђено је задржавање постојећих траса аутобуских линија које саобраћају Државним путем IIА реда број 147.

Такође, оставља се могућност реорганизације мреже линија у складу са развојем саобраћајног система, кроз повећање превозних капацитета на постојећим линијама, успостављање нових и реорганизацију мреже постојећих линија.

(Услови: Секретаријат за јавни превоз, XXXIV-03 бр. 346.7-70/2018 од 16. јула 2018. године)

3.2. Површине за инфраструктурне објекте и комплексе (Графички прилог бр. 5 „Синхрон план” Р 1:1.000)

3.2.1. Водоводна мрежа и објекти

У ближој околини разматране локације нема изграђене мреже градског водоводног система. Снабдевање водом је индивидуално из бунара на припадајућој парцели.

Министарство рударства и енергетике Републике Србије – Сектор за геологију и рударство, издало је решење (Бр/№: 310-02-00747/2017-02 од 18. маја 2017. године) којим се утврђују и оверавају резерве подземних вода на изворишту „Софија”, Општина Младеновац, са стањем на дан 28. децембра 2016. године и то:

Истражно-експлоатациони бунар ИЕБ-1, хидрокарбонатно-магнезијумско-калцијумског типа, температуре 14,0 °С;

Истражно-експлоатациони бунар ИЕБ-2, хидрокарбонатно-калцијумског типа, температуре 17,0 °С.

Намена изворишта „Софија” је захватање подземне воде која се користи за флаширање. На локацији изворишта изведена су три истражно-експлоатациона бунара са ознакама ИЕБ-1, ИЕБ-2 и ИЕБ-3.

Бунарска конструкција бунара ИЕБ-1 изведена је до дубине 81,5 m и она захвата 3l/s воде из колектора подземне воде.

Бунарска конструкција бунара ИЕБ-2 изведена је до дубине 295,5 m и она захвата 2l/s воде из колектора подземне воде.

Бунарска конструкција бунара ИЕБ-3 изведена је до дубине 79,7 m и она захвата 3l/s воде из колектора подземне воде.

Водоснабдевање планираног комплекса ће се вршити из наведених бунара за које је Министарство здравља издало Решење бр.530-01-343/2017-10 од 7. септембра 2017. године којим се одређују границе зона санитарне заштите изворишта „Софија”, базиране на Елаборату о зонама санитарне заштите изворишта „Софија”, на планини Космај који је урадио предузеће „Геофизика-инг” д.о.о. из Београда, Ул. др Ивана Рибара 182/2.

Према решењу, у границама комплекса се налази непосредна зона заштите изворишта „Софија” (зона I), док је цео комплекс обухваћен ужом зоном заштите (зона II).

Имајући у виду ограничења која налажу зоне заштите изворишта у непосредној зони заштите (зона I) није дозвољена никаква изградња.

У ужој зони заштите (зона II) није дозвољена никаква инвестициона градња пре уређења простора објектима канализационим системом.

Одзиром да се бунари налазе у оквиру комплекса потребно је обезбедити бунаре од утицаја инфилтрирања од атмосферских вода као и вода које су производ делатности на предметном комплексу.

За санитарне потребе и противпожарну заштиту обезбедити довољне количине воде и довољан притисак.

Унутар комплекса развити интерну водоводну мрежу сходно потребама корисника.

Начин изградње водоводне мреже прилагодити хидрогеолошким и топографским карактеристикама терена. Водоводну мрежу градити поштујући важеће стандарде и законску регулативу.

За све планиране објекте у ужој зони заштите потребно је урадити студију процене утицаја не животну средину, а посебно на извориште подземних вода.

(Услови ЈКП „Младеновац” – Младеновац, бр. 5736 од 12. јула 2018. године)

3.2.2. Канализациона мрежа и објекти

На територији општине Младеновац само у градском подручју постоји изграђен систем за одвођење фекалних и делом кишних вода.

На предметном подручју нема изграђене канализације атмосферских и употребљених вода градског система тако да је потребно евакуисати атмосферске и употребљене воде локално по сепарационом начину канализације.

Атмосферске воде са манипулативних површина унутар комплекса прихватити и третирају на уређају за пречишћавање до друге класе квалитета и акумулирати у оквиру комплекса у водонепропусној акумулацији.

Све употребљене воде прихватити цевном канализацијом и одвести до локалног постројења за прераду отпадних вода на грађевинској парцели. Пречишћене воде до друге категорије квалитета испустити у водонепропусну акумулацију за атмосферске воде на предметној локацији.

Није дозвољено неконтролисано упуштање воде у зелене површине и околни терен.

Положај постројења за пречишћавање употребљених и атмосферских вода, дефинисати кроз израду пројектне документације водећи рачуна о функционалности и начину њиховог одржавања.

Условно чисте воде са кровова се могу упустити у зелене површине.

Начин изградње канализационе мреже прилагодити хидрогеолошким и топографским карактеристикама терена. Канализациону мрежу градити поштујући важеће стандарде и законску регулативу.

После изградње јавне канализације, употребљене воде ће се упуштати у јавни систем.

(Услови ЈКП „Младеновац” – Младеновац, бр. 5737 од 12. јула 2018. године)

3.2.3. Електроенергетска мрежа и објекти

У оквиру границе плана нису изграђени, нити се планирају, електроенергетски (ее) објекти напонског нивоа 110 kV или више.

У оквиру границе плана изграђени су еее водови 1 kV, за напајање постојећих објеката. Водови су изграђени надземно на армирано бетонским стубовима постављеним у неизграђеним површинама.

Напајање предметног подручја електричном енергијом оријентисано је на ТС 35/10 kV: „Сопот”, „Дучина”, „Раља”, „Младеновац 1”, „Младеновац 2” и „Младеновац 4”.

Такође, у непосредној близини границе плана, дуж северне стране саобраћајнице Младеновац–Космај–Сопот (државни пут ПА реда 147), изграђена је трансформаторска станица (ТС) 10/0,4 kV „Кораћица – Кошутница” (регистарског броја М-160) са напојним еее водовима 10 kV. ТС је изведена као зидани слободностојећи објекат (тип кула), а напојни водови 10 kV надземно на армирано бетонским стубовима постављеним у неизграђеним површинама пратећи коридор постојећих саобраћајних површина.

Уколико се при извођењу радова угрожавају водови 1 kV потребно их је изместити. Измештање извршити тако да се обезбеди неометан прилаз и редовно одржавање еее мреже, односно да се обиђу површине планиране за будуће објекте.

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 180 kW.

У оквиру границе плана планира се изградња слободностојеће ТС 10/0,4 kV инсталисане снаге 630 kVA, капацитета 1.000 kVA.

Објекат wellness и сра центра повезује се са дистрибутивном еее мрежом на следећи начин:

- на фасади објекта, код улаза, планира се уградња кабловско прикључне кутије (КПК);

- у улазном ходнику објекта, планира се уградња мерног разводног ормана (МРО);

- од МРО, преко КПК, до планиране ТС, планира се полагање кабловског вода 1 kV.

За изградњу ТС обезбедити простор минималне површине 5 x 6 m² са директним колским приступом, од тврде подлоге најмање ширине 3 m, до саобраћајнице. Младеновац – Космај – Сопот.

Услед специфичности предметне површине оставља се кориснику парцеле/инвеститору да у сарадњи са Оператором дистрибутивног система „ЕПС Дистрибуција” д.о.о. Београд одреди величину простора, тачну локацију, приступ објекту, као и место прикључења ТС кроз издавање Одобрења за прикључење на еее мрежу.

Еее вод 1 kV полагати у складу са фактичким стањем, у рову дубине 0,8 m и ширине 0,4 m, у оквиру предметног комплекса, као и регулацији постојеће саобраћајнице.

Планирано је да се све саобраћајне и зелене површине, као и паркинг простори, опреме инсталацијама осветљења.

(Услови: АД „Електроенергетска Србије”, Београд, бр. 130-00-УТД-003-575/2018-002 од 18. јула 2018. године и „ЕПС Дистрибуција” д.о.о. Огранак Младеновац, бр. 84000-Д.08.04-98096/4 од 7. новембра 2018. године)

3.2.4. Телекомуникациона мрежа и објекти

У оквиру границе плана изграђени су бакарни телекомуникациони (тк) каблови, за потребе приступне тк мреже. Приступна тк мрежа изведена је надземно, на дрвеним стубовима, као и подземно у неизграђеним површинама а претплатници су преко спољашњих извода повезани са дистрибутивном тк мрежом.

Подручје обухваћено границом плана, припада кабловском подручју аутоматске телефонске централе „Кораћица”.

Такође, у непосредној близини границе плана, дуж јужне стране саобраћајнице Младеновац–Космај–Сопот, изграђен је оптички тк кабл. Оптички тк кабл положен је кроз тк канализацију у неизграђеним површинама пратећи коридор постојећих саобраћајних површина.

Уколико се при извођењу радова угрожава постојећа тк мрежа потребно ју је заштитити, односно где то није могуће изместити. Постојеће тк инсталације заштитити навлачењем заштитних цеви преко каблова на угроженој деоници. Измештање извршити тако да се обезбеди неометан прилаз и редовно одржавање тк мреже, односно да се обиђу површине планиране за будуће објекте.

За објекат wellness и сра центра, планира се приступна тк мрежа FTTB (полагањем оптичког кабла до објекта – енгл. Fiber To The Building) технологијом, монтажом одговарајуће активне тк опреме.

Како би се допунила постојећа покривеност (пружањем додатних сервиса и повећањем капацитета) дежичне приступне мреже, у оквиру границе плана планира се изградња слободностојеће базне станице (БС).

У оквиру предметног комплекса, поред регулационе линије саобраћајнице Младеновац–Космај–Сопот, планира се изградња прикључног тк окна.

Објекат wellness и сра центра повезује се са дистрибутивном тк мрежом на следећи начин:

- на фасади објекта, код улаза, планира се уградња ПВЦ прикључне кутије;
- у улазном ходнику објекта, планира се уградња оптичког дистрибутивног ормана (ОДО);
- у приземљу објекта, планира се простор за смештај тк опреме (ТКО);
- од постојеће тк канализације, преко прикључног тк окна, до прикључне кутије, планира се изградња тк канализација капацитета 1хПВЦ (ПЕХД) цев Ø110 mm;
- од прикључне кутија до ТКО планира се полагање 1хПВЦ цеви Ø50 mm;
- од ТКО, преко ОДО, до најближег наставка на постојећем оптичком тк каблу, планира се полагање приводног оптичког тк кабла кроз планирану и постојећу тк канализацију.

За унутрашњу монтажу тк опреме обезбедити просторију у приземљу објекта минималне површине од 2 m², климатизовану и са прикључком за напајање електричном енергијом.

За изградњу БС обезбедити простор минималне површине од 10 x 10 m² са директним приступом до саобраћајнице Младеновац–Космај–Сопот. Код избора локације водити рачуна да оса стилизованог цевастог стуба мора бити удаљена од саобраћајнице за висину стуба (могуће висине стуба су од 10 m до 36 m).

Услед специфичности предметне површине оставља се кориснику парцеле/инвеститору да у сарадњи са тк оператором одреди величину простора/просторије, тачну локацију, приступ објекту, капацитет, као и место прикључења тк опреме и БС кроз издавање Одобрења за прикључење на тк мрежу.

Планирану тк канализацију полагати у складу са фактичким стањем, у рову дубине 0,8 m и ширине 0,4 m, у оквиру предметног комплекса, као и регулацији постојеће саобраћајнице.

(Услови: Предузеће за телекомуникације „Телеком Србија“ а.д., број 254331/2-2018 од 13. јула 2018. године)

3.2.5. Топловодна мрежа и објекти

На предметном простору не постоји нити се планира топоводна мрежа и постројења.

(Услови: ЈКП „Београдске електране“, бр Х-6757/3 од 18. јула 2018. године)

3.2.6. Гасоводна мрежа и објекти

На разматраном простору не постоји нити се планира гасоводна мрежа и постројења.

(Услови: ЈП „Србијагас“, Сектор за развој, бр. 07-07/14839 – 27. јуна 2018. године (609/18) од 9. јула 2018. године)

Обновљиви извори енергије

Како је на ширем предметном подручју услед релативно велике удаљености система снабдевања природним гасом прикључење на исти неизвесно, решење снабдевања топлотном енергијом планираних површина до евентуалне гасификације за коју треба радити посебну планску документацију треба наћи у коришћењу обновљивих извора енергије.

На бази урбанистичких параметара датих овим планом, за потребе грејања, кувања, припреме топле воде и у технолошке сврхе експлоатације планираног велнес и спа центра потребно је обезбедити 1.500 KW топлотне енергије.

При томе за потребе wellness и сра центра препорука је да се корисите извори подземних вода, тј. геотермална енергија где на предметном простору постоји потенцијал геотермалних вода. За снабдевање топлотном енергијом предметних површина за грејање, кување и припрему топле воде користити остале видове обновљивих извора енергије (соларна енергија, енергија ветра, биомаса и др.).

4. Правила уређења и грађења за површине осталих намена

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

4.1. Комерцијални и привредни садржаји у стамбеном ткиву

4.1.1. Зона КП

ПРАВИЛА ГРАЂЕЊА У ЗОНИ КОМЕРЦИЈАЛНИХ И ПРИВРЕДНИХ САДРЖАЈА У СТАМБЕНОМ ТКИВУ (КП)	
основна намена површина	– мање производне јединице – мали производни погони; – постројење за експлоатацију пијаће воде – комерцијални и сродни садржаји; – wellness и сра центар
број објеката на парцели	– на грађевинској парцели је дозвољена изградња више објеката; – није дозвољена изградња помоћних објеката изузев објеката у функцији техничке инфраструктуре (ТС, МРС, локално постројење за прераду отпадних вода, бунари и сл.) и објекта у функцији контроле уласка у комплекс (портирница), у оквиру датих грађевинских линија; – овакви објекти се постављају тако да не представљају опасност по безбедност, да не ометају значајну функцију и сагледљивост објеката и да су прихватљиви у односу на њихов утицај на животну средину.
услови за формирање грађевинске парцеле	– у комплексу за комерцијалне и привредне садржаје у стамбеном ткиву, планирана је грађевинска парцела ГП1, како је то приказано на графичком прилогу бр.4 План грађевинских парцела са смерницама за спровођење; – планираном грађевинском парцелом ГП1 (оријентационе површине око 2,4 ha), обухваћене су целе катастарске парцеле: 1353/8, 302/1, 302/2, 1353/1, 1353/3, 1353/4, 1355/1, 1355/2, 1355/3, 1355/4, 1355/5, 1358, 1357/1, 1357/2, 1404/1, 1404/2, 1404/3, 1404/4 и 1405 КО Кораћница. – тачна површина грађевинске парцеле биће одређена приликом формирања грађевинске парцеле у Републичком геодетском заводу; – обавезан је непосредан приступ парцеле на јавну саобраћајну површину; – оријентациони колски улаз/излаз на грађевинску парцелу приказан је на графичком прилогу бр. 3 Регулационо-нивелациони план са аналитичко-геодетским елементима за обележавање.
индекс заузетости парцеле	– максимални индекс заузетости на парцели је „3” = 25%

ПРАВИЛА ГРАЂЕЊА У ЗОНИ КОМЕРЦИЈАЛНИХ И ПРИВРЕДНИХ САДРЖАЈА У СТАМБЕНОМ ТКИВУ (КП)	
висина објекта	<ul style="list-style-type: none"> – максимална висина венца повучене етаже – wellness и spa центра, је 10,0 m; – максимална висина венца објекта – постројење за експлоатацију пијаће воде, је 8,0 m. – максимална висина венца објекта изнад последње пуне етаже је 3,0 m; – последњу етажу повући од задње фасадне равни последњег спрата минимално 1,5 m;
максимална БРПП	– максимална планирана БРПП објекта на парцели износи 7.000 m ² .
изградња нових објеката и положај објекта на парцели	<ul style="list-style-type: none"> – објекте поставити у оквиру зоне грађења, која је дефинисана грађевинским линијама, како је приказано на графичком прилогу бр. 3. Регулационо-нивелациони план са аналитичко-геодетским елементима за обележавање; – зона грађења је дефинисана грађевинском линијом према регулационој линији саобраћајнице и према бочним и задњом граници парцеле; – није обавезно постављање објекта или делова објекта на грађевинску линију, већ у простору који је дефинисан грађевинским линијама; – грађевинска линија је мин. 10,0 m, у односу на регулациону линију саобраћајнице; – грађевинска линија подземних делова објекта (гараже и сл.) може се поклапати са надземном грађевинском линијом у складу са датим максималним степеном заузетости на парцели; – уколико је грађевинска линија подземног дела објекта изван габарита надземног објекта, горња kota плоче подземног дела објекта, на равном терену, мора бити усклађена са котом терена, насута земљом и партерно уређена; – објекти према типологији су слободностојећи; – међусобно растојање између објеката, без обзира на врсту отвора, не може бити мање од 10 m; – организација парцеле комерцијалног објекта и малог производног погона мора бити таква да не угрожава функционисање контактних парцела друге намене; – није дозвољено складиштење и депоновање материјала и робе у отвореном простору на парцели, већ се основни производни и пратећи процеси морају обављати у оквиру организованих делова објекта.
растојање од бочних и задње границе парцеле	– положај грађевинских линија приказан је на графичком прилогу бр. 3 Регулационо – нивелациони план са аналитичко-геодетским елементима за обележавање.
кота приземља	<ul style="list-style-type: none"> – кота приземља објекта позиционираног ближе јавној саобраћајној површини може бити максимално 0,2 m виша од коте саобраћајнице; – Кота приземља објекта позиционираног у залеђу парцеле није условљена и предмет је архитектонског решења објекта при чему је обавезно обезбедити прилагођене приступе објекту.
услови за слободне и зелене површине	<ul style="list-style-type: none"> – проценат слободних и зелених површина на парцели је мин. 75%; – минимални проценат зелених површина у директном контакту са тлом (без подземних објеката и/или делова подземних објеката) износи 40% – зелене површине у директном контакту са тлом треба уредити као декоративне, репрезентативно уређене зелене површине на минимално 15% парцеле, а на минимално 25% парцеле формирати заштитни зелени појас; – реализацијом остварити повезаност и непрекидност зелених површина у оквиру Плана са вегетацијом ширег просторног обухвата, како би се остварила интеграција изграђених подручја са пределом, чиме се одржава и унапређује повољан микроклиматски, биоэколошко-санитарни и естетски квалитет простора; – сачувати квалитетну вегетацију затечену на терену и уклопити је у ново пејзажно уређење; – репрезентативно уређене зелене површине треба да су високих естетских норми, формиране од репрезентативног садног материјала (солитерних стабала и цветних аранжмана); – за озелењавање користити аутохтоне врсте вегетације које припадају природној потенцијалној вегетацији, прилагодљиве на локалне услове средине; могуће је користити примерке егзота за које је потврђено да се добро адаптирају условима средине; избегавати инвазивне и алергене врсте; – пејзажним уређењем треба укључити и декоративне пејзажно-архитектонске елементе као што су фонтане, скулптуре,...; – за засторе треба користити декоративне материјале отпорне и безбедне у свим временским условима; – паркинг просторе застрти непорозним застором (ужа зона заштите водоизворишта) и засенити дрворедним стаблима (по једно стабло на свака 2-3 паркинг места); дрворедна стабла треба да су школоване саднице лишћара, минималне висине 3,5 m, стабло чисто од грана до висине од 2,5 m и прсног пречника најмање 15 cm; – обезбедити 1-2% пада површина за комуникацију и паркинг, чиме се омогућава дренажа површинских вода ка околном порозном земљишту или кишној канализацији, за шта је неопходно обезбедити дренажне елементе (земљане риголе, риголе-каналете, канали);

ПРАВИЛА ГРАЂЕЊА У ЗОНИ КОМЕРЦИЈАЛНИХ И ПРИВРЕДНИХ САДРЖАЈА У СТАМБЕНОМ ТКИВУ (КП)	
	<ul style="list-style-type: none"> – није дозвољено преоравања земљишта и обављање других рађања на местима и на начин који могу изазвати процесе јаке и ексцесивне водне ерозије и неповољне промене изгледа предела; – како би се уклањање вегетације svelо на најмању могућу меру, евентуална сеча одраслих, вредних примерака дендрофлоре, може се извршити искључиво на основу Одобрења за сечу и резивање стабала, добијеног пре почетка извођења радова, а на основу захтева поднетог Одељењу за комуналну инспекцију, ГО Младеновац – потребно је подизање екстензивних или интензивних зелених површина на крововима као и вертикално озелењавање фасада гаража било да су пројектоване као подземне или надземне. Изнад подземне гараже формирати слој земље дебљине 1,2 m, а ако је надземна минимално 30 cm земљишног супстрата све у циљу очувања и унапређења карактера и слике предела, али и подизања енергетске ефикасности објеката; – обавезна је реализација заштитног зеленог појаса око парцеле, између грађевинске линије и границе грађевинске парцеле; – заштитни зелени појас планиран у југоистичном делу парцеле, у зони сливног подручја постојећег повремених тока има улогу заштите земљишта од ерозије; – приликом формирања заштитног зеленог појаса треба применити биотехничке и биолошке радове; – сачувати квалитетну дрвенасту вегетацију и уградити је у састав заштитног зеленог појаса; – заштитни зелени појас треба пројектовати као санитарно-заштитни засад; – обезбедити спратовност заштитног зеленог појаса употребом жбунасте и дрвенасте вегетације; – распоред и структура вегетације заштитног зеленог појаса морају бити у корелацији са функцијом коју исти треба да обави; – користити листопадне врсте дрвећа са развијеним кореновим системом и густом крошњом, али и зимзелене и четинарске врсте како би функционалност била остварена и у зимском периоду; – одабране врсте треба да карактеришу изражени фитоценолошке и бактерицидне карактеристике; – за слободне и зелене површине обавезна је израда Пројекта пејзажног уређења, а на основу претходно извршене анализе геолошких и педолошких карактеристика тла, као и обављене сарадње са надлежним институцијама (Завод за заштиту природе Србије, Секретаријат за заштиту животне средине и ЈКП Младеновац).
решење саобраћај/паркирања	<ul style="list-style-type: none"> – правила за грађу интерне саобраћајне мреже у оквиру грађевинске парцеле; – ширину коловоза дефинисати у односу на очекивана возила која ће се њоме кретати, али не ужу од 6,0 m за двосмерно кретање возила, односно 3,5 m ако је у питању једносмерно кретање возила; – елементе ситуационог плана дефинисати у складу са прописима, тако да омогуће несметани пролаз и окретање интервентних возила; – коловозну конструкцију димензионисати у односу на очекивано возило; – одводњавање саобраћајних површина вршити слободним падом; – површине за кретање пешака дефинисати са минималном ширином од 1,5 m. – потребе за паркирањем решавати у оквиру грађевинске парцеле, као површинско паркирање и/или у одговарајућој гаражи која мора бити у оквиру главних објеката, а према нормативима: – администрација и пословање: 1 ПМ/60 m² НПП; – пословне јединице: 1ПМ/50 m² корисног простора или 1ПМ/ пословној јединици за случај да је корисна површина пословне јединице мања од 50 m²; – угоститељство: 1 ПМ/два стола са по четири столице;
архитектонско обликовање	<ul style="list-style-type: none"> – објекте пројектовати у духу савремене архитектуре користећи природне квалитетне материјале и боје којима се постиже уклапање у амбијент уз што мању употребу рефлектујућих материјала (стакло, метал,...); – положај планираних објеката не сме да угрожава функционисање контактних парцела друге намене; – својим изгледом, материјализацијом и волуменом, комерцијални или привредни објекат не сме да наруши архитектонски и урбанистички концепт окружења; – обрада фасада објеката треба да буде примерена намени, локацији и окружењу; – планирана изградња условљена је нивелационим прилагођавањем објеката природним условима терена; – приликом пројектовања фасаде обезбедити место за постављање клима уређаја и ускладити га са стилским карактеристикама објекта; – последњу етажу извести као повучени спрат; – повучени спрат се повлачи минимално 1,5 m у односу на фасадну раван последњег спрата. – кров пројектовати као плитак коси кров (до 15 степени) са одговарајућим кровним покривачем.

ПРАВИЛА ГРАЂЕЊА У ЗОНИ КОМЕРЦИЈАЛНИХ И ПРИВРЕДНИХ САДРЖАЈА У СТАМБЕНОМ ТКИВУ (КП)	
услови за ограђивање парцеле	– грађевинске парцеле могу се ограђивати зиданом оградом до висине 0,90 m (рачунајући од коте тротоара) или транспарентном оградом до висине 1,40 m; – зидане и друге врсте ограда постављају се на регулациону линију тако да ограда, стубови оgrade и капије буду на грађевинској парцели која се ограђује; – зидана непрозирна ограда између парцела подиже се до висине 1,40 m уз сагласност суседа, тако да стубови оgrade буду на земљишту власника оgrade; – врата и капија на уличној оgrade не могу се отворати ван регулационе линије.
минимални степен опремљености комуналном инфраструктуром	– потребан степен комуналне опремљености подразумева прикључак на електро енергетску и тк мрежу, док ће се остали инфраструктурни прикључци решавати накнадно.
инжењерско-геолошки услови	– ископи за објекте са једном подземном етажом треба да су организовани у најкраћем временском року, како би се избегли утицаји падавина на структуру тла и стабилност ископа;

ПРАВИЛА ГРАЂЕЊА У ЗОНИ КОМЕРЦИЈАЛНИХ И ПРИВРЕДНИХ САДРЖАЈА У СТАМБЕНОМ ТКИВУ (КП)	
	– неопходна је заштита ископа од дотока грађевинске воде или воде из инсталација под притиском, због осетљивости тла на провлажавање; – дубина темеља је задовољавајућа на мин. 0.8m од површине терена; – за ископе дубље од 2 m неопходна је пројектована заштита ископа подградом, разузирањем, кампадирањем или шарпирањем што се дефинише пројектима заштите; – за објекте са манипулативном процесном или технолошком водом, као и опасним и отровним материјама, потребна је израда танквана прописаних правилницима о изградњи овакве врсте објеката, ради заштите темеља од изливања вода и заштите тла и подземних вода од загађења. За сваки новопланирани објекат неопходно је урадити детаљна геолошка истраживања а све у складу са Законом о рударству и геолошким истраживањима („Службени гласник РС”, бр. 101/15 и 95/18).

5. Биланси урбанистичких параметара

Остварени капацитети	ПОСТОЈЕЋЕ (оријентационо)	УКУПНО ПЛАНИРАНО (пост.+ново)
Укупна површина Плана	2,4ha	2,4ha
Површине осталих намена		
БРГП викенд становања	200m ²	0 m ²
БРГП комерцијалних и привредних садржаја (зона КП)	0 m ²	7000m ²
Укупно површине осталих намена	2,4m²	2,4m²
УКУПНА БРГП	200m²	7000m²
Број станова	3	0
Број запослених	0	46
Просечан индекс изграђености**	0,01	0,29

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

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

	ознака зоне	површина зоне (m ²)	БРГП комерц. садржаја (m ²)	БРГП укупно (m ²)	број запослених
	КП	2,4	7000	7000	46
УКУПНО		2,4	7000	7000	46

Табела 3– Табеларни приказ планираних капацитета осталих намена – оријентационо

ознака зоне	ПЛАН ДЕТАЉНЕ РЕГУЛАЦИЈЕ			ПП ГО МЛАДЕНОВАЦ		
	макс.индекс заузетости (З)	макс.висина венца повучене етажe	мин.% зелених површина у дир.конт.са тлом	макс.индекс заузетости (З)	макс.висина венца/слемена	мин.% зелених површина у дир.конт.са тлом
КП	25%	10m	40%	25%	/	40%

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

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 и локацијских услова, као и основ за формирање грађевинске парцеле јавне и остале намене у складу са Законом о планирању и изградњи („Службени гласник РС”, бр. 72/09, 81/09, 64/10 – одлука УС, 24/11, 121/12, 42/13 – одлука УС, 50/13 – одлука УС, 98/13 – одлука УС, 132/14, 145/14, 83/18, 31/19, 37/19 и 9/20).

У поступку даље разраде планског документа, у складу са Законом о процени утицаја на животну средину („Службени гласник РС”, бр. 135/04 и 36/09) и Уредбе о утврђивању Листе пројеката за које је обавезна процена утицаја и Листе пројеката за које се може захтевати процена утицаја на животну средину („Службени гласник РС”, број 114/08), инвеститори су дужни да се 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.

Овим планом даје се могућност фазне изградња, тако да се прво реализује постројење за експлоатацију пијаће воде а у следећој фази wellness и spa центар.

За све планиране објекте у ужој зони заштите потребно је урадити студију процене утицаја на животну средину, а посебно на извориште подземних вода.

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.

За слободне и зелене површине планиране на ГП1 обавезна је израда Пројекта пејзажног уређења, а на основу претходно извршене анализе геолошких и педолошких карактеристика тла, као и обављене сарадње са надлежним институцијама (Завод за заштиту природе Србије, Секретаријат за заштиту животне средине и ЈКП „Младеновац”).

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 са аналитичко-геодетским елементима за обележавање | Р 1:1.000 |
| 4. План грађевинских парцела са смерницама за спровођење | Р 1:1.000 |
| 5. Синхрон-план | Р 1:1.000 |
| 6. Инжењерско-геолошка карта терена | Р 1:1.000 |
| 7. Шири ситуација са границом обухвата | Р 1:5000 |

III. ДОКУМЕНТАЦИЈА ПЛАНА ДЕТАЉНЕ РЕГУЛАЦИЈЕ

- Регистрација предузећа
- Лиценца и изјава одговорног урбанисте
- Одлука о изради плана
- Образложење Секретаријата за урбанизам и грађевинске послове
- Извештај о јавном увиду
- Извештај о извршеној стручној контроли Нацрта плана
- Решење о приступању Стратешкој процени утицаја на животну средину
- 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
- Решење о давању сагласности Секретаријата за заштиту животне средине на Извештај о стратешкој процени утицаја плана на животну средину
- Услови и мишљења ЈКП и других учесника у изради плана
- Извод из Просторног плана подручја посебне намене предела изузетних одлика Авала-Космај и Просторног плана Градске општине Младеновац
- Образложење примедби са раног јавног увида

12. Извештај о раном јавном увиду
13. Елаборат раног јавног увида
14. Подаци о постојећој планској документацији
15. Геолошко-геотехничка документација
16. Решење Министарства здравља
17. Мишљење Министарства рударства и енергетике
18. Иницијатива инвеститора
19. Сарадња са ЈП „Путеви Србије”

ГРАФИЧКИ ПРИЛОЗИ ДОКУМЕНТАЦИЈЕ:

- | | |
|---|-----------|
| 1д. Катастарско-топографски план са границом плана | Р 1:1.000 |
| 2д. Катастар водова и подземних инсталација са границом плана | Р 1:2.500 |

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

Скупштина Града Београда

Број 350-526/20-С, 30. новембра 2020. године

Председник
Никола Никодијевић, ср.

Скупштина Града Београда на седници одржаној 30. новембра 2020. године, на основу члана 35. став 7. Закона о планирању и изградњи („Службени гласник РС”, бр. 72/09, 81/09, 64/10 – одлука УС, 24/11, 121/12, 42/13 – одлука УС, 50/13 – одлука УС, 98/13 – одлука УС, 132/14, 145/14, 83/18, 31/19, 37/19 – др. закон и 9/20) и члана 31. Статута Града Београда („Службени лист Града Београда”, бр. 39/08, 6/10, 23/13, „Службени гласник РС”, број 7/16 – одлука УС и „Службени лист Града Београда”, број 60/19), донела је

ПЛАН ДЕТАЉНЕ РЕГУЛАЦИЈЕ

ДЕЛА БЛОКОВА 18А И 69, ГРАДСКА ОПШТИНА НОВИ БЕОГРАД

I. ТЕКСТУАЛНИ ДЕО ПЛАНА ДЕТАЉНЕ РЕГУЛАЦИЈЕ

А) ОПШТИ ДЕО

1. Полазне основе

Подручје плана припада централној зони Београда и представља контактну зону градског језгра са савском облашћу. Потенцијал простора је у чињеници да су највећим делом евидентиране неуређене зелене површине, као и пословни комплекси грађевинских фирми који су неуређени и запустели. Трансформацијом ових површина и његовим повезивањем са површинама у окружењу доприноси се развоју подручја.

Циљеви израде плана су:

- дефинисање потенцијала, ограничења, као и развојних могућности предметне територије;
- дефинисање јавног интереса;
- изградња нове саобраћајне и инфраструктурне мреже у складу са планираним наменама;
- дефинисање правила изградње и уређења земљишта;
- дефинисање услова за заштиту простора (заштита животне средине, заштита уже зоне водоизворишта).

2. Обухват плана

2.1. Граница плана

Граница плана обухвата део територије КО Нови Београд дефинисане:

– са западне стране мостом преко Саве, односно границом Плана детаљне регулације за саобраћајни потез унутрашњег магистралног прстена од саобраћајнице Т6 до Панчевачког моста–деоница од улице Тошин бунар до чвора „Аутокоманда”, („Службени лист Града Београда”, бр. 30/07 и 39/11),

– са северне стране регулацијом Улице Јурија Гагарина, целокупном регулацијом Улице Владимира Поповића и границом Детаљног урбанистичког план ауто-пута кроз Београд, („Службени лист Града Београда”, број 17/67),

– са источне стране положајем моста Газела, односно границом Детаљног урбанистичког план ауто-пута кроз Београд, („Службени лист Града Београда”, број 17/67),

– са јужне стране граница плана се поклапа са планираним регулацијом Улице савски насип.

Осим наведених површина, у оквиру границе плана налази се површина потребна за повезивање планиране топловодне мреже са постојећим топловодом у улици Јурија Гагарина.

Површина обухваћена планом износи око 13,6 ха.

Граница плана приказана је на свим графичким прилозима и аналитички дефинисана у графичком прилогу бр. 3: Регулациононивелациони план.

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

У оквиру границе плана налазе се следеће катастарске парцеле:

КО Нови Београд

Целе катастарске парцеле:

5374/5; 5395/6; 5372/5; 5328/10; 5370/3; 5369/3; 5368/8; 5368/10; 5368/4; 5369/4; 5370/1; 5373/1; 5373/2; 5370/2; 5369/2; 5374/6; 5375/2; 5377; 6790;

Делови катастарских парцела:

6695/2; 5401/1; 5375/1; 5376; 5398; 5397; 5396; 5395/5; 5393; 6631/7; 2640/1; 6683/1; 6685; 5395/2.

Напомена: У случају неусаглашености пописа катастарских парцела са графичким прилогом (графичког прилога бр. 2д „Катастарски план са радног оригинала са границом плана” Р1:1.000), меродавни су подаци са графичког прилога.

3. Правни и плански основ

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

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

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

– Одлуке о изради плана детаљне регулације дела блокова 18а и 69, Градска општина Нови Београд („Службени лист Града Београда”, број 7/10) која је саставни део документације плана.

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).

Према Плану генералне регулације грађевинског подручја седишта јединице локалне самоуправе – Град Београд (целине I–XIX) („Службени лист Града Београда”, бр. 20/16, 97/16, 69/17 и 97/17) предметна локација се налази у површинама намењеним за:

- површине јавне намене:
- мрежа саобраћајница,
- железница.
- површине осталих намена:
- мешовити градски центри (М4 – зона мешовитих градских центара у зони више спратности)

у површинама уже зоне санитарне заштите водоизворишта. Такође, плански основ за доношење и израду План генералне регулације система зелених површина Београда („Службени лист Града Београда”, број 110/19). Према поменутом плану у оквиру планског подручја, планирана намена је дефинисана као градски „Блок” и представља основну јединицу организације простора у оквиру изграђеног ткива, омеђен саобраћајницама, границама других намена, природним и/или вештачким препрекама, границама општине, границама статистичког круга и/или др

4. Постојећа намена површина

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

Подручје у обухвату плана чине:

- земљиште јавне намене:
- саобраћајнице,
- железничка пута.

- земљишта осталих намена:
- највећим делом неизграђено земљиште,
- привредне делатности и привредне зоне (у функцији су плац за продају возила и пословни комплекси грађевинских фирми који су неуређени и запуштени).
- комерцијални објекти изграђени у железничком земљишту (објекти предузећа: „Беогума” и „Аутоцентар Гудаловић”)

Б) ПРАВИЛА УРЕЂЕЊА И ГРАЂЕЊА

1. Појмовник

Законом о планирању и изградњи („Службени гласник РС”, бр. 72/09, 81/09, 64/10 – одлука УС, 24/11, 121/12, 42/13 – одлука УС, 50/13 – одлука УС, 98/13 – одлука УС, 132/14, 145/14, 83/18, 31/19, 37/19 – др. закон и 9/20) дефинисано је значење основних појмова употребљених у правилима уређења и грађења.

Остали појмови употребљени у тексту плана имају следеће значење:

Фронт грађевинске парцеле	Ширина грађевинске парцеле према приступној саобраћајној површини
Слободостојећи објекат	Објекат који је удаљен од бочних и задње границе грађевинске парцеле.
Једнострано узидани објекат	Објекат који је узидан на једну бочну границу грађевинске парцеле.
Висина објекта	Удаљење венца последње етажне објекта, у равни фасадног платна, од нулте коте. Код објеката са равним кровом висина венца се рачуна до оградне повучене етаже. Изражава се у метрима дужним.
Повучени спрат	Последња етажа објекта чије фасадне равни морају бити повучене у односу на фасадне равни последње типске етаже минимално под углом од 57° према јавној површини, а не мање од 2,0 m.
Кота приземља објекта	Кота пода приземне етаже дефинисана као удаљење од нулте коте.
Нулта кота	Нулта кота је на апсолутној коти +77,50 мнв
Еркер	Надземни део објекта који излази из основног габарита објекта на одређеном растојању у односу на грађевинску линију објекта

2. Планирана намена површина и подела на зоне

2.1. Планирана намена површина

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

Грађевинско земљиште у оквиру границе плана подељено је на површине јавне намене и површине осталих намена. Планиране површине јавне намене су:

- јавне саобраћајне површине (денивелисана железница);
- мрежа саобраћајница (планиране саобраћајнице, паркинг);
- инфраструктурна мрежа, објекти и површине (означена као ТС);
- јавне зелене површине: (означене као ЗП1-1 и ЗП1-2).

Планиране површине остале намене су:

- комерцијални садржаји (означени као К).

НАМЕНА ПОВРШИНА	постојеће (ha) (оријентац)	(%)	ново (разлика)	укупно планирано (ha)	(%)
површине јавне намене					
јавне саобраћајне површине-железница (денивелисана)	4,62	34,0	-4,62	0,00	0,0
мрежа саобраћајнице	2,62	19,3	4,49	7,11	52,4
инфраструктурна мрежа, објекти и површине	0,00	0,0	0,01	0,006	0,0
јавне зелене површине	0,00	0,0	1,02	1,02	7,5
укупно 1	7,24	53,4		8,14	60,0
површине осталих намена					
површине за привредне зоне	3,58	26,4	-3,58	0,00	0,0
неизграђено земљиште	1,90	14,0	-1,90	0,00	0,0
површине за комерцијалне садржаје	0,85	6,3	4,58	5,43	40,0
укупно 2	6,33	46,6		5,43	40,0
укупно 1+2	13,57	100,0		13,57	100,0

Табела 1 – Табела биланса површина

2.2. Карактеристичне целине

У простору у обухвату плана налази се коридор железнице са постојећом железничком пругом која је денивелирана у односу на остале површине у окружењу. Један пружни правац се налази на мостовској конструкцији, а други је на насипу тако да у постојећем стању физички дели простор у обухвату плана. Укидање пружног правца на насипу омогућава уклањање физичке баријере и формирање јединственог платоа.

У непосредном окружењу обухвата плана налазе се денивелисане колске саобраћајнице, односно мостови Газела и Мост на Сави са припадајућим рампама.

Сагледавајући поменута ограничења проузрокована заштитним коридором железнице и саобраћајницама у контактном подручју организована је улична мрежа која формира два блока означени у графичким прилозима као блокови 1 и 2.

3. Општа правила уређења и грађења

3.1. Инжењерско-геолошки услови

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

Терен на коме се налази истражни простор у морфолошком погледу припада алувијалној равни реке Саве. Анализом старих топографских подлога дошло се до сазнања да је некадашња површина терена била на апсолутној коти 70,0 до 72,0 mnnv. У циљу издизања површине терена изнад коте максималног нивоа подземних вода извршено је насипање терена. На овакав начин површина терена издигнута је до кота 75,0-78,0 (80,0) mnnv. На самом истражном подручју апсолутне коте терена крећу се у распону од 74,9 до 80,2 mnnv. Више коте терена су у зони старог насипа напуштене пруге. Пре насипања терена за потребе изградње Новог Београда, на предметном терену постојала је стара саобраћајна путно-железничка мрежа (стара железничка пруга Београд-Загреб са пратећим објектима и интерне саобраћајнице). Сви насипи у трупу старих саобраћајница, пре планског насипања терена, засути су глиновитим материјалом, а подређеније песком. Околни простор, је углавном коришћен за депоновање разнородног шута и материјала из разних ископа. Најближи површински ток је река Сава, која је од истражног простора удаљена око 175–350 m (у зависности од дела истражног простора. Како је одбрана од високих вода реке Саве кота 77 mnnv, на овој деоници планирано је урађење обале израдом косог бетонског кејског зида коте 77,50 mnnv.

Основну геолошку грађу терена чине седиментни неогена прекривени квартарним наслагама, преко којих су заступљене рецентне творевине. Седименти неогена представљени су глиновито-лапоровитим комплексом панона.

Хидрогеолошке одлике терена карактеришу формиране две издани у рејону А урбаног простора Блока 18а Новог Београда, слободна (горња) и сапета (доња) издан под притиском.

– Слободна издан формирана је у оквиру подине насипа, односно при некадашњој површини терена. Ниво подземне воде осцилира и у директној је зависности од нивоа воде у реци Сави са којом је у хидрауличкој вези. Максимални водостај у реци Сави у којециденцији и са дејством са падавинама и водама из залеђа Бежанијске косе, ниво подземне воде на простору Новог Београда, а тиме и блока 18а дефинише са котом 74mnnv, а што је и усвојена максимална кота нивоа подземне воде 74,0 mnnv за потребе плана.

– Сапета издан формирана у оквиру алувијално-језерских песковито-шљунковитих седимената (*Corbicula fluminalis*) налази се испод коте 60mnnv. Праћењем НПП-е у пиазометрима и бушотинама утврђене су осцилације за око 1–2 m, а екстремно могуће су и веће. Утицај осцилација НПП-е може се одразити на промену напонског стања, а што се може одразити и на допунска слегања објеката директно фундираних или на негативно трење код шипова и смањења њихове носивости.

Према инжењерско-геолошкој ронизацији из наменски урађеног елабората од стране „Tilex” д.о.о., истражни простор припада рејону А. Пре почетка савремених грађевинских радова (урбанизације), терен је вештачки нивелисан, претежно насипом од глине и рефулираног песка запуњавањем забарених површина, а затим насипање је вршено и грађевинским шутом са глином и песком и другим материјалом претежно из темељних ископа. Насип је хетерогеног састава, слабо консолидован и представља неповољну средину за директно фундарање објеката и извођење објеката инфраструктуре. Кота површине терена (пре насипања) износила је око 67–72 mnnv, док је насипањем формирана данашња површина терена са котама 72–78 mnnv.

За изградњу планираних садржаја дају се следећи инжењерско-геолошки услови:

– Објекти веће спратности могу се градити у панел систему са АБ зидним платнима, добоко фундирани на шиповима, ослоњени и укљештени у слоју песковитог шљунка на око 18–22 m (Q1aj) и повезани АБ наглавном плочом. Објекти висине до 32m могу се фундирати такође на шиповима дубине 15-18m уз евентуалну потребну стабилизацију тла испод базе шипа израдом шљунчаног шипа. Међутим за објекте са подземним етажама потребно је обезбеђење стабилности темељног ископа, као и суседних објеката на контакту и зони утицаја израдом адекватне потпорне конструкције. Узимајући у обзир висок ниво подземне воде (кота 74,0 mnnv) препоручује се заштита армирано-бетонским и водонепропусним ободним дијафрагмама, а посебно када је у питању више подземних етажа или је темељна, односно подна плоча испод нпв., тј. коте 74,0 mnnv. Директно фундарање објеката висине до максимум 18 m може се извести на АБ крутој темељној плочи уз претходну замену и стабилизацију темељног тла израдом стабилизационо-консолидационих шљунчаних траншеја и тампон слојем од шљунка потребне дебљине и збијености. У циљу постизања веће стабилности конструктивних система на статичка и динамичка оптерећења и у овом се случају препоручује изградња објеката у панел систему.

– Мостове и вијадукте такође треба фундирати на шиповима или АБ дијафрагмама, а уважавајући предходно изречене мере и геотехничке услове као и извођења наменских допунских геотехничких истраживања за потребе идејних и главних пројеката.

– Објекти инфраструктуре (водовод, канализација и топловод) могу се изводити у насипу уз претходно потребну замену и стабилизацију. Запуњавање канала након постављања инсталација може се вршити песковитим шљунком, песком, као и употребом мешавине ибер-лауфа и песковитог шљунка а завршни слој је минималне дебљине 0,6–1,0 m запунити глином, ово нарочито код зелених површина. Ископ рова дубљег од 1m обезбедити адекватном подградом, као и заштитити стабилност суседних објеката на контакту. Радове изводити у кампадама 4–6 m.

– Саобраћајнице – путеви, улице, паркинг и саобраћајни манипулаторни простор може се изводити у насипу уз претходну и неопходну замену и стабилизацију подтла. Директно ангажовање насипа се не препоручује с обзиром на његову хетерогеност и недевољну отпорност и повећану деформабилност.

Еколошки односно еко-геолошки статус рејона А у предметном простору ПДР-а на основу увида на терену и раније изведених хемијских испитивања на узорцима тла и подземне воде у погледу МДК је задовољавајући. Евентуална контаминираност при површинског тла и подземне воде на простору бившег нехигијенског ромског насеља, а с обзиром на већ спроведене мере чишћења, овај утицај је већ минимизиран и не очекује се битна промена еко-геолошког статуса предметног простора.

Заштита и очување животне средине са аспекта геотехнике поред еко-геолошког мониторинга у функцији је и обезбеђење и спровођења геотехничких услова у реализацији планирања изградње урбаних објеката са аспекта њихове одрживе стабилности и функционалности, како у фази изградње тако и у фази експлоатације.

Изградњу саобраћајница и паркинг простора изводи искључиво на претходно адекватно припремљеном подтлу – рефулираном песку.

Код објеката инфраструктуре, при изради ископа, неопходно је предвидети заштиту од зарушавања и прилива вода применом адекватних техничких и мелиоративних мера. При изградњи објеката инфраструктуре (водоводно-канализациона мрежа), треба обезбедити могућност праћења стања инсталација и могућност брзе интервенције у случају хаварије на мрежи. Зато је при пројектовању техничке инфраструктуре неопходно предвидети израду ревизионих и оскултативних шахти.

У даљој фази спровођења планираних решења за сваки новопланирани објекти урадити детаљна геолошка истраживања у складу са Законом о рударству и геолошким истраживањима („Службени гласник РС”, број 101/15).

3.2. Предлој мера за сиречавање и ојраничавање нејайивних уишцаја

3.2.1. Заштита културних добара

Простор који се налази у обухвату плана није утврђен за просторну културно-историјску целину, не налази се у оквиру исте, не ужива статус целине под претходном заштитом, нити садржи појединачне објекте који уживају статус заштите.

Уколико се приком извођења земљаних радова наиђе на археолошке остатке или друге покретне налазе инвеститор и извођач радова су дужни да одмах, без одлагања обуставе све радове и о томе обавесте Завод за заштиту споменика културе Града Београда и да предузму мере да се налаз не уништи, не оштети и сачува на месту и у положају у коме је откривен. Инвеститор је дужан по члану 110. Закона о културним добрима („Службени гласник РС”, број 71/94), да обезбеди финансијска средства за истраживање, заштиту, чување, публикавање и излагање добара, до предаје на чување овлашћеној установи заштите.

Завод за заштиту споменика културе Београда, бр. Р 987/17 од 21. марта 2017. године.

3.2.2. Заштита природних добара

Предметно подручје се не налази унутар заштићеног подручја за које је спроведен или покренут поступак заштите, не налази се у обухвату еколошке мреже нити у простору евидентираног природног добра.

Уколико се током радова наиђе на природно добро које је геолошко-палеонтолошког или минералошко-петрографског порекла, а за које се претпоставља да има својства при-

родног добра, извођач радова је дужан у року од осам дана обавести министарство надлежно за послове животне средине и предузме све мере како не би дошло до уништења, оштећења или крађе до доласка одговорног лица.

Завод за заштиту природе Србије, бр. 03 број 020-498/3 од 7. априла 2017. године.

3.2.3. 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, 14/16, 76/18 и 95/18), донео је Решење о утврђивању мера и услова заштите животне средине за предметни план (број 501.2-34/2017-V-04, од 4. октобар 2017. године). Са аспекта санитарне заштите изворишта дефинисане су мере, услови и ограничења ЈКП „Београдски водовод и канализација”, Служба за развој (бр. I4-1/427/2 од 6. марта 2018. 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.

На предметном простору није дозвољена:

- изградња објеката за складиштење и дистрибуцију производа који имају карактеристике штетних и опасних материја, укључујући и станице за снабдевање горивом;
- изградња складишта секундарних сировина, складишта за отпадне материје, стара возила и сл., као и складиштење отровних и опасних материја;
- изградња саобраћајних површина од растер елемената или другог водопрпусног материјала;
- продирање у слој који застире воду и одстрањивање водозаштитних слојева, а које би произвело угрожавање здравствене исправности воде на изворишту;
- изградња објеката на припадајућим зеленим површинама;
- обављање делатности које угрожавају квалитет животне средине, производе буку, вибрације или непријатне мирисе; и
- изградња која би могла да наруши или угрози основне услове живљења суседа или сигурност суседних објеката.

Претварање постојећих индустријских зона и зона нехигијенских насеља у комерцијалне комплексе и објекте јавне намене, могуће уз прецизно дефинисање и строго спровођење свих неопходних стандардних и додатних мера заштите животне средине тј. изворишта „БВК”. У циљу заштите животне средине и здравља људи, потребно је приликом израде пројектне и техничке документације предвидети и реализовати следеће:

- све објекте планирати тако да најнижа кота подземних етажа, инсталација и темеља објекта буде у насутом слоју, тј. изнад коте заштиног повлатног слоја. Само за планиране високе објекте дозвољава се (дубоко) фундавање у шиповима у заштитном повлатном слоју или у водоносној средини, уз примену додатних мера и ограничења;
- услове и ограничења за уређење простора и будућу градњу, уз примену адекватних мера заштите од процеса нестабилности тла, дефинисати након детаљних хидрогеолошких и геотехничких истраживања предметног простора, према одредбама Закона о рударству („Службени гласник РС”, бр. 101/15 и 95/18) и подзаконским актима. Ова истраживања треба да буду допуњена подацима додатних (хидрогеолошких) истраживања која имају за циљ да се утвр-

ди присуство, дебљина и карактеристике насутог слоја (са тзв. "лебдећом" издани), повлатног заштитног природног слоја и водоносне средине, квалитет и стање подземних вода и земљишта, како би се дефинисали евентуални додатни услови, ограничења и мере заштите изворишта на локацији сваког планираног објекта појединачно, у складу са планираним наменама и капацитетима;

- уклањање садржаја привредних објеката извршити у складу са важећим прописима о управљању отпадом (сакупљање, разврставање, и на за то предвиђену локацију или искоришћење рециклабила). Уколико генерисани отпад садржи материје непознатог порекла и састава извршити његову категоризацију и у складу са утврђеним пореклом, карактером и категоријом отпада, спровести одговарајући начин даљег поступања;

- након уклањања објеката извршити испитивање земљишта, уколико се утврди његова контаминираност, извршити санацију, односно ремедијацију предметног простора у складу са Законом о заштити животне средине („Службени гласник РС”, бр. 135/04, 36/09, 72/09, 43/11, 14/16, 76/18 и 95/18), а на основу Пројекта санације и ремедијације за који је потребно прибавити сагласност надлежног министарства;

- уколико се горе наведеним истражним радовима потврде постојеће и/или издвоје нове зоне које одговарају условима високе рањивости подземних вода предвиђене мере заштите обавезно појачати, укључујући и обавезан мониторинг;

- реализовати припадајући % зелених површина за планиране намене с тим да проценат зелених површина у директном контакту са тлом без подземних објеката и/или делова подземних објеката износи минимум 10%;

- извршити валоризацију постојеће вегетације; сачувати сва вредна стабла у границама предметног плана; за уређење зелених и парковских површина није дозвољено коришћења врста које су дефинисане као инванзивне и алергене. Инванзивне врсте су: *Acер negundo* (јасенолисни јавор или негундовац), *Amorpha fruticosa* (багремац), *Robinia pseudoacacia* (багрем), *Ailanthus altissima* (кисело дрво), *Fraxinus americana* (амерички јасен) *Fraxinus pennsylvanica* (пенсилванијски јасен) *Celtis occidentalis* (амерички копривић), *Ulmus pumila* (ситнолисни или сибирски брест) *Prunus radus* (сремза) *Prunus serotina* (касна сремза). Као алергене врсте детерминисане су тополе и сл. Користити врсте које су отпорне на услове животне средине, прилагођене локалним климатским факторима, претежно аутохтоне. Саднице треба да буду школоване, најмањег прсног пречника 15 cm;

- израдити пројекат пејзажног уређења слободних и незастртих површина;

Мере заштите ваздуха

Заштиту ваздуха обезбедити применом следећих мера:

- опремити целокупно подручје комуналном инфраструктуром, прикључити објекте на централизован начин загревања;

- за загревање и хлађење објеката користити расположиве видове обновљиве енергије (соларна енергија и сл.);

- објекте извести тако да се обезбеди проветравање предметног простора;

- формирати дрвореде дуж постојећих и планираних саобраћајница, озеленити слободне и незастрте површине; и
- постојеће дрвореде допунити доминантном врстом.

Мере заштите подземних вода и земљишта

У ужој зони није дозвољена изградња никаквих објеката пре комуналног опремања земљишта. Заштиту подземних вода и земљишта од контаминација извршити применом следећих мера:

- приоритетном изградњом локалног канализационог система, за прикупљање и одвођење отпадних вода, по сепарационом принципу; избор материјала за изградњу канализације извршити у складу са обавезом да се спречи свака могућност неконтролисаног изливања отпадних вода у околни простор, што подразумева адекватну отпорност цевовода (и прикључака) на све механичке и хемијске утицаје, укључујући и компоненту обезбеђења одговарајуће дилатације (еластичности), а због могуће геотехничке повредљивости геолошке средине у подлози цевовода (тоњење, испирање ситних фракција, вибрације, честе и брзе осцилације подземних вода и др), у складу са дефинисаним степеном заштите подземних вода;

- изградњом саобраћајних и манипулативних површина од водонепропусних материјала отпорних на нафту и нафтне деривате; правилним одабиром ивицаца спречити преливање атмосферских вода на околно земљиште приликом њиховог одржавања или падавина; атмосферске воде које се формирају од падавина, прања, одржавања и сличног и сливају са тупа саобраћајница, платоа, приступних рампи, паркинга, итд, сакупити и третирати на адекватним постројењима за предтретаман отпадних вода (таложници, сепаратори уља и масти, песколови, итд.) и даље евакуисати у реципијент – градску канализацију, у складу са условима ЈКП „БВК”;

- атмосферске воде са кровова и надстрешница објеката могуће је испуштати директно у зелене површине или у тло без претходне прераде;

- контролисаним прикупљањем запрљаних вода са предметних површина и њиховим пречишћавањем на сепараторима масти и уља, пре упуштања у градску канализацију; таложнице 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;

- обавезно је постављање непропусне геомембране за водозащитна подручја (или другог материјала за заштиту подземних вода на хидролошки пропусном земљишту) испод саобраћајних површина, око подземних делова планираних објеката, подземних гаража, канализационих цеви; геомембрана или сл. материјал мора бити отпоран на нафту и нафтне деривате, соли и друге агресивне и штетне материје, не сме да труне, мора бити отпоран на микроорганизме и еколошки неутралан;

- делови планираних објеката који ће се налазити на површини или испод површине терена, односно који се у потпуности или делимично налазе у зони осцилација површинских и подземних вода (подруми, сервисне просторије, машинске сале, радионице, мања (приручна) складишта, магацини, оставе, гараже, итд.), морају бити у потпуности изоловани адекватним водонепропусним премазима, како би се спречио сваки евентуалан продор загађујућих материја из објеката у околну средину;

- како би се ефикасније заштитиле подземне воде и земљиште од загађења инфилтрацијом са површине терена и из насутог слоја, или процуривањем из нових објеката и комплекса, размотрити потребу и могућност изолације издани формиране у доњем песковито-шљунковитом водоносном слоју, уградњом отпорних и трајних непропусних баријера од посебних природних или вештачких материјала. Ове баријере би се уградиле испод и/или око планираних објеката на свим локацијама у (накнадно утврђеној) зони високе рањивости подземних вода тј. где је константовано одсуство слабодопропусне повлате, односно где се у току припремних радова и изградње локално тј. у зони самог

објекта, значајно или у потпуности редукује заштитна улога повлатног слоја (смањује дебљина, продира, делимично или у потпуности уклања природна заштитна повлата, итд.), у складу са резултатима претходних и евентуалних додатних инжењерско-геолошких и хидрогеолошких истраживања;

- детаљно размотрити техничка решења и проверити сигурност трасе и елемената предвиђених саобраћајница, као и алтернативне могућности примене одређених допунских мера заштите како би се трасе учиниле максимално безбедним (додатна осветљеност и обележеност саобраћајних трака, успоравање и усмеравање саобраћаја, хоризонтална и вертикална сигнализација, итд.);

- све саобраћајне површине, платои, приступне рампе и паркинзи обавезно треба да буду опремљене и високим ивичњацима за контролисано и ограничено кретање и заустављање возила;

- планирати формирање и коришћење травнатих и других зелених површина на начин који или не захтева примену опасних и штетних средстава за заштиту од корова и штеточина или минималну и увек контролисану примену истих. Сваки корисник зелених – травнатих површина које захтевају мере одржавања је у обавези да изради План управљања пестицидима, који укључује и одговарајући мониторинг и израду пијезометара, као и да спроведе прописани поступак процене утицаја примењених мера одржавања и резултате достави надлежном секретаријату и ЈКП „БВК“;

- уређене (култивисане) зелене површине (паркови, дрвореди, итд.) опремити стандардном инфраструктуром и системом за наводњавање у складу са условима ЈКП „БВК“. На постојећим и новим зеленим површинама дозвољени су следећи радови: санитарна сеча стабала, реконструкција и нова садња растиња, реконструкција, подизане-постављање и изградња вртно-архитектонских елемената, пешачких и бициклистичких стаза, надстешница, игралишта, спортских полигона и парковског мобилијара, фонтана и ретензија, ограђивање, итд.;

- истраживање и експлоатација подземних вода за потребе заливања зелених површина и/или потребе грејања/хлађења постојећих и планом предвиђених објеката, могуће је искључиво уз примену прихватљивог и обавезујућег техничког решења које ће се дефинисати накнадно, у непосредној сарадњи са ЈКП „БВК“, у складу са Законом о рударству и геолошким истраживањима („Службени гласник РС“, број 88/11) и уз поштовање и примену стандарних и додатних мера заштите, укључујући обавезан мониторинг са изградом пијезометара. Резултате мониторинга достављати и надлежним службама ЈКП „БВК“ и другим надлежним институцијама;

Мере заштите од буке обезбедити применом следећих мера:

- применом одговарајућих грађевинских и техничких мера за заштиту од буке којима се обезбеђује да бука емитована из техничких и других делова објеката (систем за вентилацију и климатизацију, ДЕА, трафостаница, раскладна опрема и др.) не прекорачује прописане граничне вредности у околини истих, а 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);

- 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 УЈ6.201:1990.

У подземним етажама намењеним гаражирању возила обезбедити:

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

- систем за контролу ваздуха у гаражи;

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

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

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

- редовно одржавање сепаратора;

- континуирани рад наведених система у случају нестанка електричне енергије уградњом дизел агрегата одговарајуће снаге и капацитета.

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

- дизел агрегат сместити на гумирану подлогу, како се не би преносиле вибрације на објекте;

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

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

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 стамбеним и другим 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 доје антенских система у односу на објекат или окружење на ком се врши његова инсталација, те потребу/неопходност маскирања базне станице.

Трафостанице 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 трафостаница, не прелазе референтне граничне нивое излагања електричним, магнетским и електромагнетским пољима, у складу са Правилником о границама излагања нејонизујућим зрачењима („Службени гласник РС“, број 104/09), и то: вредност јачине електричног поља (E) не прелази 2 kV/m, а вредност густине магнетског флукса (B) не прелази 40 μ T;

– определити 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 трафостанице; капацитет танкване одредити у складу са укупном количином трансформаторског уља садржаног у трансформатору,

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

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

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

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

– коришћење фотонапонских соларних ћелија и соларних колектора на кровним површинама и одговарајућим вертикалним фасадама; и

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

Управљање отпадом

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:

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

– рециклабилног отпада на водонепропусним површинама (папир, стакло, пет амбалажа, лименке и др); и

– комуналног и другог неопасног отпада.

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.

У току извођења радова на изградњи/уређењу планираних садржаја, предвидети следеће мере заштите:

– након уклањања постојећих објеката а пре будуће изградње и уређења простора, извршити сакупљање, разврставање и рециклажу рециклабилног материјала насталог уклањањем наведених постојећих објеката искључиво преко правног лица које је овлашћено, односно које има дозволу за управљање отпадом;

– грађевински и остали отпадни материјал, који настаје 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; и

– 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.

Омогућити уостављање мониторинга стања квалитета животне средине у оквиру објеката, у складу са прописима којима се ова област регулише. У том смислу неопходно је успоставити адекватну мониторинг мрежу пијезометра на свим ризичним локацијама, уз адекватну динамику осматрања квалитета подземних вода, у договору са ЈКП „БВК”. Такође, обезбедити адекватни мониторинг квантитета и квалитета отпадних вода на предвиђеном систему (пре и после предтретмана);

За све конкретне објекте/пројекте који би се реализовали у простору обухвата предметног плана, потребно је остварити даљу сарадњу са ЈКП „БВК”. Ова сарадња би се остварила кроз израду детаљних услова, мера и ограничења, у зависности од предвиђене намене, делатности и активности на свакој конкретној локацији.

Секретаријат за заштиту животне средине бр. 501.2-34/2017-V-04 од 4. октобра 2017. године.

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

Сеизмолошке карактеристике терена

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

Табела: Сеизмички параметри

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

Ради заштите од земљотреса, објекте пројектовати у складу са:

– Правилником за грађевинске конструкције („Службени гласник РС”, бр. 89/19 и 52/20). Све прорачуне сеизмичке стабилности заснивати на посебно 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 у комплексу применити мере заштите од пожара у складу са одредбама Закона о заштити од пожара („Службени гласник РС”, бр. 111/09, 20/15, 87/18 и 87/18) и правилницима и стандардима који ближе регулишу изградњу објеката.

Објектима мора бити обезбеђен приступни пут за ватрогасна возила, сходно 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 инсталације хидрантске мреже за гашење пожара („Службени гласник РС”, број 3/18).

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

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

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

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

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

- 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 Правилника о условима за несметану и безбедну дистрибуцију природног гаса гасоводима притиска до 16 бара („Службени гласник РС”, број 86/15).

У даљем поступку издавања локацијских услова за пројектовање и прикључење, у поступку израде идејног решења за предметне објекте, потребно је прибавити Услове са аспекта мера заштите од пожара од стране надлежног органа Министарства, на основу којих ће се сагледати конкретна техничка решења, безбедносна растојања и др., у складу са Уредбом о локацијским условима („Службени гласник РС”, бр. 35/15, 114/15 и 117/17).

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 објекте гасовода и МРС) 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, 114/15 и 117/17), 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, 87/18 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 смањењу ризика од катастрофа и управљању ванредним ситуацијама („Службени гласник РС”, број 87/18) 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 34/19) и Правилником о начину израде и садржају Плана заштите од удеса („Службени гласник РС”, број 41/19).

(Услови: МУП – Управа за ванредне ситуације у Београду бр. 217-470/2020-09/7, од 8. јула 2020. године)

- Услови од интереса за одбрану земље

Од Министарства одбране-Управе за инфраструктуру добијен је допис под бр. 854-2, од 30. марта 2017. године, без посебних услова и захтева за прилагођавање потребама одбране земље.

Урбанистичке мере цивилне заштите

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

3.3. Мере енергетске ефикасности и изградње

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

- планира се изградња пасивних објеката и објеката код којих су примењени грађевински ЕЕ системи;

- планира се енергетски ефикасна инфраструктура и технологија – корисити ефикасне системе грејања, вентилације, климатизације, припреме топле воде и расвете, укључујући и коришћење обновљивих извора енергије колико је то могуће;

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

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

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

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

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

- планира се топлотна изолација објекта применом термоизолационих материјала, прозора и спољашњих врата, како би се избегли губици топлотне енергије;
- користити природне материјале и материјале нешкодљиве по здравље људи и околину, као и материјале добрих термичких и изолационих карактеристика;
- уградити штедљиве потрошаче енергије;
- планирају се простори намењене рекреацији, пасивном одмору и бицикличком саобраћају;
- применити адекватну вегетацију и зеленило у циљу повећања засенчености односно заштите од претераног загревања;
- користити обновљиве изворе енергије – соларне панеле и колекторе, термалне пумпе, итд.
- Рударско-геолошки факултет је за потребе Секретаријата за комуналне и стамбене послове 2012. год. израдио елаборат „Детаљна истрживања субгеотермалних подземних водних ресурса Града Београда-потенцијали, могућности коришћења и енергетска валоризација”. Подаци из наведеног елабората могу користити за потребе одлучивања о врсти енергента који ће се користити за потребе грејања/хлађења.

3.4. Управљање отпадом

Обезбедити прикупљања и поступања са отпадним материјама, односно материјалима и амбалажом (комунални отпад, рециклабилни отпад – папир, стакло, лименке, ПВЦ боце, биоразградиви отпад – баштенски и сл.), у складу са законом којим је уређено управљање отпадом и другим важећим прописима из ове области и/или плановима управљања отпадом Локалним планом управљања отпадом града Београда 2011–2020 („Службени лист Града Београда”, број 28/11)

За прикупљање отпада за даље поступање (евакуацију) набавити потребан број судова-контејнера димензија 1,37 x 1,20 x 1,45 по нормативу:

- један контејнер на 800 m² корисне површине објекта.

Контејнере сместити у засебну просторију, без прозора, а опремљену инсталацијама електричне енергије, водова и канализације, у оквиру објекта. Обезбедити директан приступ возилима и радницима ЈКП „Градска чистоћа” просторија за смештај контејнера према условима надлежне ЈКП.

За прикупљање отпада из комерцијалних објеката уместо судова-контејнера, дозвољено је планирати употребу прес контејнера запремине 5 m³ и габарита 3,78 x 1,90 x 1,65 m са снагом пресе 1:5 који се повезују на електро мрежу и постављају у оквиру парцеле или унутар објекта. За изградњу оваквог вида сакупљања отпада обавезно је у даљој разради локације прибавити посебне услове ЈКП „Градска чистоћа”.

При изради техничке документације Инвеститор подлеже обавези прибављања сагласности на пројекат уређења слободних површина или на архитектонско-грађевински пројекат ЈКП „Градска чистоћа” у зависности од изабраног начина скупљања неселективног отпада.

Отпад другачијег састава од кућног смећа које не припада групи опасних отпада прикупљати у специјале судове према посебним условима ЈКП „Градска чистоћа” који се прибављају у даљој разради.

Опасан отпад се складишти и предаје у даље старање специјализованим предузећима а према условима који се накнадно прибављају.

ЈКП „Градска чистоћа”, бр. 3814 од 13. марта 2017. године.

4. Правила уређења и грађења за површине јавних намена

4.1. Јавне саобраћајне површине

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

Јавне саобраћајне површине-грађевинске парцеле ЖЕЛ-1, ЖЕЛ-2 и ЖЕЛ-3, САО-1 и САО-2, САО-1 до САО-7 и СП2-1

Назив површине јавне намене	Ознака саобраћајне површине	Катастарске парцеле
Део парцеле железнице формиране другим планом са паркингом у нивоу терена	ЖЕЛ-1	КО Нови Београд Део к.п.: 6631/7;
Део парцеле железнице формиране другим планом са зеленилом у нивоу терена	ЖЕЛ-2	КО Нови Београд Део к.п.: 6631/7;
Део парцеле железнице формиране другим планом са Улицом нова 1 у нивоу терена	ЖЕЛ-3	КО Нови Београд Део к.п.: 6631/7;

Део парцеле саобраћајнице планиране Планом детаљне регулације за саобраћајни потез унутрашњег магистралног прстена од саобраћајнице Т6 до Панчевачког моста-деоница од улице Тошин бунар до чвора „Аутокоманда”, („Службени лист Града Београда”, бр. 30/07 и 39/11) (Улица Јурија Гагарина)	САО-1	КО Нови Београд Део к.п.: 6695/2; 6631/7; Целе к.п.: 6790;
Део парцеле саобраћајнице планиране Планом детаљне регулације за саобраћајни потез унутрашњег магистралног прстена од саобраћајнице Т6 до Панчевачког моста-деоница од улице Тошин бунар до чвора „Аутокоманда”, („Службени лист Града Београда”, бр. 30/07 и 39/11) (Улица Јурија Гагарина)	САО-2	КО Нови Београд Део к.п.: 6695/2; 6631/7; Целе к.п.: 5395/6; 5374/5;
Део постојеће парцеле саобраћајнице (Ул. Милутина Миланковића)	САО-3	КО Нови Београд Део к.п.: 6685

Назив површине јавне намене	Ознака саобраћајне површине	Катастарске парцеле
Ул. Владимира Поповића	САО-1	КО Нови Београд Део к.п.: 2640/1; 6683/1;
Ул. Савски насип	САО-2	КО Нови Београд Део к.п.: 5369/4; 5370/1; 5373/1; 5395/5; 5374/6; 5375/2; 5375/1; 5376; 5401/1;
Ул. Савски насип (раскрсница)	САО-3	КО Нови Београд Део к.п.: 5376; 6631/7; 5395/5; 5397; 5398;
Ул. Савски насип	САО-4	КО Нови Београд Део к.п.: 5397; 5396; 5395/5; 5377;
Ул. Савски насип (раскрсница)	САО-5	КО Нови Београд Део к.п.: 5396; 5395/5; 5393;
Ул. Савски насип	САО-6	КО Нови Београд Део к.п.: 5393; 6631/7; 2640/1;

Назив површине јавне намене	Ознака грађ.парцеле	Катастарске парцеле
Паркинг	СП2-1	КО Нови Београд Део к.п.: 5375/1; 5376;

Напомена: У случају неусаглашености пописа катастарских парцела са графичким прилогом бр.4 План грађевинских парцела са смерницама за спровођење Р 1:1.000, меродавни су подаци са графичког прилога.

4.1.1. Улична мрежа

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

Концепт уличне мреже заснива се на Плану генералне регулације грађевинског подручја седишта јединице локалне самоуправе – Град Београд („Службени лист Града Београда”, бр. 20/16 и 97/16), као и Концепту подручја леве обале Саве који је детаљније разрадио уличну мрежу предметног подручја.

У функционално рангираној уличној мрежи града све улице остају функционалног ранга као у постојећем стању, тј.

- са североисточне стране ауто-пут;
- са северозападне стране Улица Јурија Гагарина и Улица Владимира Поповића, у рангу магистрале;
- са јужне стране Улица савски насип, у рангу улице другог реда;

У обухвату плана су планиране следеће двосмерне саобраћајнице са одговарајућим елементима попречног профила (Графички прилог бр. 3.1. „Попречни профили”) и одговарајућим ширинама регулације, како је приказано у следећој табели:

улица	коловоз	тротоар	зеленило /дрворед	паркинг	једносмерна биц. стаза са заштитном банкином	двосмерна биц. стаза са заштитном банкином	Σ
Савски насип (1-1)	2 x 6,5 m	2 x 3,0 m	мин. 5,2 m + 2 x 1,5 m	-	2 x 1,65 m + 2 x 0,75 m	-	мин. 32,0 m
Владимира Поповића (2-2)	2 x 10,5 m	2,5 + мин. 6,0 m	мин. 13,5 m + 10,0 m + 6,0 m	-	-	-	мин. 59,0 m
Нова 1 (3-3)	2 x 6,5 m	2 x 3,5 m	3,5 m + 2 x 2,0 m	4 x 5,0 m	-	2 x 2,25 m + 2 x 0,75 m	53,5 m

Укрштај Улице савски насип и Улице нове 1 је планиран као четворокрака површинска раскрсница.

Бицикличка стаза је планирана са другачијом обрадом површинског слоја у односу на суседне елементе попречног профила. На местима укрштаја бицикличке стазе и коловоза планиран је раван упуштен ивичњак у нивелацији коловоза.

На местима денивелисаних укрштаја са мостовима, висина слободног профила износи минимално 4,75 m.

Коловозну конструкцију пројектовати за тежак теретни саобраћај.

У нивелационом погледу предложено решење прилагођено је постојећем теренском стању нарочито на потезима који пролазе поред објеката који се овим планом задржавају и нивелацији постојеће саобраћајне мреже и мреже постојећих канала.

4.1.2. Јавни градски превоз путника

Према прибављеним условима Секретаријата за јавни превоз, планирано је да возила Јавног градског превоза путника саобраћају улицама Владимира Поповића и Јурија Гагарина, планираном трасом улице Савски насип, као и саобраћајницом Новом 1 као алтернативном трасом за кретање возила ЈПП-а.

Могућа је реорганизација мреже линија у складу са развојем саобраћајног система, кроз повећање превозних капацитета на постојећим линијама, успостављање нових и реорганизацију мреже постојећих линија.

Минимална ширина траке за кретање возила ЈПП-а је 3,50 m по смеру у континуитету.

Максимални подужни нагиб саобраћајница за кретање возила ЈПП-а износи 6%.

Раскрсница којима се крећу возила ЈПП-а предвидети за прописно и безбедно скретање тих возила, односно, пројектовати радијусе скретања аутобуса од минимум 12,0 m или пројектовати као троцентричну криву R1:R2:R3 (2:1:3) са вредношћу средишњег полупречника од минимум R2=10,0 m.

Стајалишне платое изградити у дужини од 40,0 метара у правцу. Ширина стајалишног платоа (тротоар) је минимум 3,0 метра у зони стајалишта, а висина стајалишног платоа је 0,12 m.

Обезбедити адекватно осветљење стајалишних платоа.

Приступити парцелама се не планирају преко стајалишта ЈПП-а.

Решетке шахтова кишне канализације пројектовати ван површине коловоза, односно применити шахтове са вертикалним лицем интегрисаним у ивичњак“

– са западне стране простор тангира траса УМП-а (унутрашњи магистрални полупрстен) који је у овом делу на објекту и има денивелисану везу са Улицом Јурија Гагарина.

Приступ на локацију је планиран на месту укрштаја Трећег булеvara, Улице Јурија Гагарина, Улице Владимира Поповића и планиране Улице нове 1, преко површинске, семафоризоване, четворокраке раскрснице.

4.1.3. Паркирање

За планиране садржаје број места за стационарање путничких возила рачунати према нормативима, минимум за:

- трговину: 1ПМ/50 m² продајног простора;
- пословање: 1ПМ/60 m² НПП;
- пословне јединице: 1ПМ/50 m² пословних јединица, односно 1ПМ/по пословној јединици уколико је корисна површина пословне јединице мања од 50 m²;
- хотел: 1 ПМ/2–10 кревета у зависности од категоризације хотела;
- угоститељство: 1ПМ / два стола са по четири столице.

Сва возила сместити на припадајућој парцели. Од укупног броја паркинг места обезбедити минимално 5% паркинг места прописаних димензија, за особе са инвалидитетом

У Блоку 1 (између УМП, улица Јурија Гагарина, Нове 1 и Савски насип) планиран је јавни паркинг капацитета 260 паркинг места који ће функционисати по принципу „park and ride”. Паркинг се налази делом испод моста железничке пруге (грађевинске парцеле СП2-1 и ЖЕЛ-1). Приступ паркингу се остварује са улице Савски насип.

4.1.4. Остали видови саобраћаја

Железнички саобраћај

Кроз предметни простор денивелисано пролази двоколосечна пруга између станице Нови Београд и железничке станице Београд центар (Прокоп) која прелази реку Саву преко новог железничког моста.

Реализацијом пројекта „Београд на води” стари железнички мост губи своју досадашњу функцију.

Бициклички саобраћај

Планирана је једносмерна бицикличка стаза са обе стране улице Савски насип. Стазе су ширине 1,65 m.

Пешачки саобраћај

Планира се повезивање са постојећим пешачким правцима у Улице Јурија Гагарина и Трећем булевару, као и повезивање са шеталиштем дуж обале Саве.

Планирана је изградња пешачке пасареле преко Улице Владимира Поповића. Стајалишта предвидети после приступне саобраћајнице (типа улив–излив) из блока 19а, наспрамно једно другог према графици. Тачан положај и сви грађевински елементи утврдиће се у фази израде техничке документације уз усклађивање са позицијом стајалишта ЈГС. Сви грађевински елементи пасареле (стопе, конструкција и др.) се постављају у регулацији Улице Владимира Поповића.

4.1.5. Услови за приступачност простора

У току спровођења плана применити одредбе Правилника о техничким стандардима планирања, пројектовања и изградње објеката којима се осигурава несметано кретање и приступ особама са инвалидитетом, деци и старима („Службени гласник РС”, бр. 22/15).

На пешачким прелазима поставити оборене ивичњаке. На semaфорима поставити звучну сигнализацију.

Прибављени услови надлежних институција:

- Секретаријат за јавни превоз, бр. 346.7-32/2020 од 13. маја 2020. године;
- Секретаријат за саобраћај – Одељење за планску документацију, бр. IV-08 бр. 344-4-24/2020 од 11. јуна 2020. године;
- ЈП „Железнице Србије”, бр. 1/2017/1418 од 22. марта 2017. године и 2/2020-1338 од 29. маја 2020. године;
- ЈКП „Београд-пут”, бр. V 8197-1/2017 од 20. марта 2017. године;
- ЈП „Путеви Србије”, бр. 953-4631/17-1 од 17. марта 2017. године.

4.2. Инфраструктурна мрежа, објекти и површине (Графички прилог бр. 8 „Синхрон план” Р 1:1.000)

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

Простор обухваћен предметним планом припада првој висинској зони водоснабдевања Града Београда са изграђеном водоводном мрежом унутар граница плана и у непосредном окружењу:

- примарни цевовод сирове воде В1С1.000 mm дуж Улице савски насип, овим цевоводом се све воде из бунара на Ушћу упућују на ППВ „Бежанија”, са кога се снабдева целокупно подручје Новог Београда и Земуна,
- примарни цевовод В1С900 mm који иде преко моста Газела,
- примарни цевовод В1С600 mm дуж Улице Јурија Гагарина који даље пролази поред КЦС „Газела”,
- дистрибутивни В1Л100 mm дуж Улице савски насип, и
- дистрибутивни В1Л200 mm, односно В1Л150 mm дуж Улице Владимира Поповића.

Концепт водоснабдевања шире просторне целине разматран је у плановима у непосредном окружењу:

- РП дела блока 69 уз Улицу Јурија Гагарина („Службени лист Града Београда”, бр. 28/02) – предвиђа изградњу цевовода Ø150 mm, дуж Улице савски насип са везом на В1С600 mm у Улици Јурија Гагарина, и
- План детаљне регулације за саобраћајни потез унутрашњег магистралног полупрстена од саобраћајнице Т6 до панчевачког моста – деоница од Улице Тошин бунар до чвора Аутокоманда („Службени лист Града Београда”, бр. 30/07 и 39/11) предвиђа изградњу цевовода Ø1.200 mm од ППВ „Макиш 3” до комплекса „Бежанија”, којим би се повезала конзумна подручја леве и десне обале реке Саве.

Концепт водоснабдевања шире просторне целине разматран је у Плану детаљне регулације за саобраћајни потез унутрашњег магистралног полупрстена од саобраћајнице Т6 до Панчевачког моста – деоница од Улице Тошин бунар до чвора Аутокоманда („Службени лист Града Београда”, бр. 30/07 и 39/11). Овим планом дефинисана је траса примарног цевовода Ø1.200 mm од ППВ „Макиш 3” до комплекса „Бежанија”, којим би се повезала конзумна подручја леве и десне обале реке Саве.

За уредно снабдевање водом предметне локације потребно је унутар граница плана у складу са новим саобраћајним решењем предвидети следеће радове:

- постојећи водовод В1Л100 mm који прелази преко планираних намена укида се,
- планира се дуж нове улице Савски насип обострано цевовод димензија мин. Ø150 mm,
- планира се дуж Улице нове 1 цевовод димензија мин. Ø150 mm са везом са једне стране на планирани истих димензија у Улици Савски насип и са друге на постојећи В1Л200 mm у Улици Владимира Поповића, и
- планира се дуж Улице нова 2 цевовод димензија мин. Ø150 mm са везом на планирани истих димензија у Улици Савски насип.

Због изградње планираних објеката измешта се цевовод сирове воде В1С 1.000 mm у планирану саобраћајницу Савски насип. Око овог примарног цевовода успоставља се заштитни појас 5,00 m лево и десно рачунато од осовине. У овом појасу није дозвољена изградња било каквих објеката, постављање високог растиња, складиштење грађевинског материјала и прелажење тешке механизације, како у току изградње тако и у време експлоатације.

За прикључење планираних објеката користити постојећи прикључак уколико квалитетом и капацитетом задовољава потребе корисника. У супротном, исти треба реконструисати према важећим стандардима београдског водовода.

Трасе планиране водоводне мреже водити јавним површинама, тротоарима или ивичњацама у складу са синхрон планом.

Уличну водоводну мрежу, постојећу и планирану, повезати тако да формира прстенасту структуру.

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

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

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

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

Услови ЈКП „Београдски водовод и канализација”, ЈКП „Београдски водовод” бр. 13568/1/14-1/426 Л/193 од 15. марта 2017. године.

Зона водоизворишта

На основу Решења о зонама санитарне заштите на административној територији града Београда за извориште подземних и површинских вода која служе за водоснабдевање града Београда (бр. 530-01-48/2014-10 од 1. августа 2014. године, Република Србија, Министарство здравља) предметно подручје се налази у ужој зони (зона II) санитарне заштите београдског изворишта, па режим коришћења треба ускладити са правилима која важе за ту зону заштите изворишта.

Заштита изворишта подразумева предузимање свих мера у циљу очувања квалитета подземних вода, односно заштита истих од загађивача или штетних дејстава који могу трајно утицати на здравствену исправност.

У оквиру уже зоне заштите, на подручју изградње објеката изградња канализационе мреже могућа је под условом да се колектори налазе удаљености минимум 400 m од водозахватних објеката.

У циљу заштите вода, минимум стандардних техничких мера које се морају спровести у зонама заштите су:

- постојање канализационог система (фекална и атмосферска канализација);
- постојање интерног система канализације за објекте (фекална и атмосферска канализација);
- прикључење интерног система санитарних отпадних вода на градску канализациону мрежу, у случају непостојања истога, отпадне воде упуштати у водонепропусне септичке јаме;
- све техничко-технолошке воде морају се прикупљати, ако је потребно третирати и евакуисати до реципијента – систем градске канализације;
- у складу са законском регулативом, обезбедити мониторинг свих отпадних вода.

Услови ЈКП „Београдски водовод и канализација”, Служба развоја изворишта подземне воде, бр. 13566, I4-1/427 од 22. марта 2017. године.

4.2.2. Канализациона мрежа и објекти

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

Простор обухваћен планом припада подручју „Централног” канализационог система, делу на коме је заснован сепарациони систем и изградња канализациона мрежа:

- атмосферски колектори АБ800 mm и АБ900 mm у Улици Јурија Гагарина (из правца блокова) до КЦС „Газела”;
- атмосферски колектори АБ1500 mm и АБ800-1.000 mm у Улици Владимира Поповића (из правца моста Газела) до КЦС „Газела”;
- атмосферска канализација АК600 mm са моста Газела,
- испуст АК2200 mm из црпне станице КЦС „Газела директно у акваторију Зимовника, ради под успором реке Саве и на њега нису дозвољена никаква прикључења,
- фекални колектор ФБ140/160 cm из правца Улице Јурија Гагарина до КЦС „Газела”, и
- фекални колектор ФБ70/125 cm у Улици Владимира Поповића до КЦС „Газела”.

Локација, као и шире окружење предметног плана сагледана је кроз следећу планску и пројектну документацију:

- План детаљне регулације саобраћајнице Јурија Гагарина на делу испод железничке пруге („Службени лист Града Београда”, број 25/06),
- Детаљни урбанистички план путничког железничког чвора у Београду–први део („Службени лист Града Београда”, бр. 13/72, 22/76 и 8/77),
- Регулациони план дела Блока 69 уз Улицу Јурија Гагарина у Новом Београду („Службени лист Града Београда”, број 28/02),
- План детаљне регулације за саобраћајни потез унутрашњег магистралног прстена од саобраћајнице Т6 до Панчевачког моста – деоница од Улице Тошин дунар до чвора „Аутокоманда” („Службени лист Града Београда”, бр. 30/07 и 39/11),

– Главни пројекат саобраћајница са припадајућом инфраструктуром у Блоку 69 на Новом Београду („ЦЕП”, 2004. године) – пројектована атмосферска и фекална канализација али није још изведена,

– Главни пројекат реконструкције Улице Јурија Гагарина на делу испод железничке пруге у Новом Београду („ЦИП”, 2004. године), и

– Измена Главног пројекта регулисаног одводњавања моста Газела на левој обали реке Саве („Мостпројект”, 2011. године) ова канализациона мрежа је изведена.

Наведеном планском и техничком документацијом, дефинисан је начин сакупљања и одвођења атмосферских вода у зони предметног плана а и шире просторне целине.

Предметно подручје припада сливу КЦС „Газела”. Део кишних вода гравитира ка блоку 18 у оквиру кога је планирана канализациона црпна станица, па је она поред КЦС „Газела” реципијент кишних вода са предметног подручја.

Непосредни реципијенти за предметно подручје су:

- за употребљене воде постојећи фекални колектор ФБ140/160 cm у Улици Јурија Гагарина и постојећи фекални колектор ФБ70/125 cm, односно планирани ФБ80/120 cm у Улици Владимира Поповића., и
- за атмосферске постојећи кишни колектори АБ 1.500 mm, односно АБ 1.000 mm у Улици Владимира Поповића и АБ 900 mm у Улици Јурија Гагарина.

Крајњи реципијент употребљених вода са предметног подручја је КЦС „Ушће”. Услед недовољног капацитета постојеће КЦС „Ушће”, планира се изградња нове КЦС „Ушће-нова” у Блоку 15 на Новом Београду, са потисним цевоводом испод Саве до почетне деонице интерцептора, којим ће се употребљене воде даље евакуисати до ППОВ „Велико Село”. Након изградње КЦС „Ушће-нова” стекли би се услови за решавање проблема „уског грла” у улици Миленгија Поповића, који настаје услед преласка са колектора већег (140/160 cm) на колектор (90/135 cm) попречног пресека.

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

Положај планиране уличне канализације је у коловозу постојећих и планираних саобраћајница.

При изградњи водити рачуна да се не наруши стабилност и функционалност постојећих инсталација канализације. Изнад објеката канализације није дозвољена никаква изградња. На месту ревизионог шлага не сме се предвидети паркинг место, као ни било шта што би метало његово отварање. При планирању објеката, дефинисању регулационих и грађевинских линија, исте поставити на прописаном одстојању од објеката канализације.

Предвидети одводњавање свих слободних површина у плану и улицама, водећи рачуна о квалитету вода које се прихватају канализационим системом. Квалитет отпадних вода које се испуштају у градски канализациони систем мора да одговара Одлуци о одвођењу и пречишћавању атмосферских и отпадних вода на територији града Београда („Службени лист Града Београда”, бр. 06/10 и 29/14). Услед постојања могућности изливања нафте и њених деривата, неопходно је отпадну воду са ових површина, пре упуштања у градску канализацију пропустити кроз сепараторе масти и уља, у складу са „Уредбом о граничним вредностима емисије загађујућих материја у воде и роковима за њихово достизање” („Службени гласник РС”, бр. 67/12 и 48/12).

Објекте прикључити на уличну канализациону мрежу у складу са техничким нормама и прописима ЈКП „БВК” а према условима ЈКП „Београдска канализација”.

Услови ЈКП „Београдски водовод и канализација”, ЈКП „Београдска канализација” бр. 13566/1, I4-1/427/1 од 17. марта 2017. године.

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

Јавне инфраструктурне површине – парцеле трансформаторске станице ТС-1 и ТС-2

Назив површине јавне намене	Ознака грађ.парцеле	Катастарске парцеле
Трафо станица	ТС-1	КО Нови Београд Део к.п.: 5377;
Трафо станица	ТС-2	КО Нови Београд Део к.п.: 5395/5;

Напомена: У случају неусаглашености пописа катастарских парцела са графичким прилогом бр. 4. План грађевинских парцела са смерницама за спровођење Р 1:1.000, меродавни су подаци са графичког прилога.

Објекти и мрежа напонског нивоа 110 kV

На предметном подручју изграђени су подземни водови:

- кабловски вод 110 kV бр. 172 ТС „Београд 6” – ТЕТО „Нови Београд”;
- кабловски вод 110 kV бр. 1218 ТС „Београд 40” – ТЕТО „Нови Београд”.

Заштитни појас за подземне водове 110 kV износи 2 m од ивице рова. У заштитном појасу је дозвољена градња инфраструктурних објеката од јавног интереса.

Кабловски водови се обично постављају у троугластом снопу или у равни на просечној дубини од 1,2 m. Постоји могућност да су каблови на мањој или већој дубини од наведене. Приликом извођења радова не угрожавати постојеће подземне водове 110 kV, тако што се изнад њих може скидати слој земље само до нивоа од 0,5 m изнад вода. Радове у близини подземних 110 kV водова вршити ручно или механизацијом која не изазива вибрације које се могу пренети на водове 110 kV, да не би дошло до њиховог оштећења.

Изградња у близини подземног вода 110 kV условљена је:

- 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);
- Стандардима:
- SRPS N.CO.105 – Техничким условима заштите подземних металних цевовода од утицаја електроенергетских постројења („Службени гласник 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 гласник РС”, број 68/86);
- SRPS N.CO.104 – Заштитом телекомуникационих постројења од утицаја електроенергетских постројења – Увођење телекомуникационих водова у електроенергетска постројења („Службени гласник РС”, број 49/83)
- Интерним стандардом ИС-ЕМС 200:2016 – Основни технички захтеви за избор и монтажу енергетских каблова и кабловског прибора у преносној мрежи.

У случају градње у заштитном појасу подземних водова 110 kV потребна је сагласност АД „Електромрежа Србије”. Сагласност се даје на Елаборат који Инвеститор планираних објеката треба да обезбеди, у коме је дат тачан однос водова и објеката чија је изградња планирана, уз задовољење важећих прописа и закона, и исти може израдити пројектна организација која је овлашћена за те послове. Елаборат ће бити предмет даље техничке документације.

У границама плана планира се коридор за изградњу подземног вода 110 kV, ТС „Београд 6” – ТЕТО „Нови Београд”, који ће заменити постојећи 110 kV кабловски вод бр. 172.

Измештање постојећег вода 110 kV бр. 1218 није дозвољено.

Постојећи вод 110 kV бр. 172 је планиран за измештање на начин да се прво изгради вод 110 kV који ће га заменити, и по његовом пуштању под напон постојећи вод 110 kV бр. 172 се укида.

На предметном подручју планира се и изградња подземног вода 110 kV, веза између постојеће ТЕТО „Нови Београд” и планиране ТС „Савски амфитеатар” (дате планом ПДР за изградњу електроенергетског вода 110 kV од постојеће ТС 110/35 kV „Топлана – Нови Београд” до подручја ППППН „Београд на води” – градске општине Нови Београд, Савски венац и Чукарица, „Службени лист Града Београда”, број 46/16), који се полаже у трупку моста „Мост на Ади”.

Објекти и мрежа напонског нивоа 35 kV

На предметном подручју изграђени су подземни водови 35 kV:

- два кабловска вода 35 kV од ТС 110/35 kV „Топлана – Нови Београд” до ТС 35/10 kV „Савски венац”.

Планираном изградњом угрожавају се постојећи подземни водови 35 kV, па их је потребно изместити и/или заштитити. Измештање постојећих подземних водова 35 kV извести подземним водовима одговарајућег типа и пресека.

Планирани водови 35 kV полажу се у трогоарском простору саобраћајнице, у рову дубине 1,1 m. На месту укрштања са подземним инсталацијама дубина може бити и већа у зависности од коте полагања инсталација.

Уколико се трасе подземних водова нађу испод коловоза постојећих или планираних саобраћајница, водове 35 kV заштитити постављањем у кабловску канализацију пречника Ø160 mm. Предвидети 100% резерве у броју отвора кабловске канализације.

Објекти и мрежа напонског нивоа 10 kV, 1 kV и јавно осветљење (ЈО)

За потребе напајања постојећих потрошача електричном енергијом изграђен је мањи број ТС 10/0,4 kV са одговарајућом мрежом водова 10 kV и 1 kV, као и инсталацијама јавног осветљења (ЈО). Мрежа поменутих електроенергетских водова изграђена је већим делом подземно и једним мањим делом надземно. Постојеће саобраћајне и слободне површине делимично су опремљене инсталацијама ЈО.

Према урбанистичким показатељима, за предметно подручје, потребно је изградити осам ТС 10/0,4 kV, капацитета 1.000 kVA, снаге трансформатора 630 kVA. Све планиране трафостанице градити у склопу новог објекта који се гради.

Планиране ТС 10/0,4 kV распоредити по блоковима односно зонама на следећи начин:

ознака блока (зоне)	број планираних ТС 10/0,4 kV
1 (К)	1
2 (К)	7
укупно	8

Дати број планираних ТС 10/0,4 kV не обухвата планирано измештање постојећих трансформаторских станица.

Планиране ТС 10/0,4 kV изградити у склопу грађевинских објеката под следећим условима:

- просторије за смештај ТС 10/0,4 kV, својим димензијама и распоредом треба да послужи за смештај трансформатора и одговарајуће опреме;
- просторије за ТС предвидити у нивоу терена или са незнатним одступањем од претходног става;

– трансформаторска станица капацитета 1.000 kVA мора имати два одељења и то: једно одељење за смештај трансформатора и једно одељење за смештај развода високог и ниског напона;

– свако одељење мора имати несметан директан приступ споља;

– бетонско постоље у одељењу за смештај трансформатора мора бити конструктивно одвојено од конструкције зграде;

– између ослонца трансформатора и трансформатора поставити еластичну подлогу у циљу пресецања акустичних мостова (преноса вибрација);

– обезбедити звучну изолацију таванице просторије за смештај трансформатора и блокирати извор звука дуж зида просторије;

– предвидети топлотну изолацију просторија ТС;

– колски приступ планирати изградњом приступног пута најмање ширине 3,00 m до најближе саобраћајнице.

Дозвољава се уместо седам трансформатора капацитета 1.000 kVA, снаге трансформатора 630 kVA (у блоку број 2) уградња трансформатора различите снаге (1.000 kVA и више) као и различитог капацитета, чиме се и потребан број ТС сходно томе мења.

За ТС 10/0,4 kV, са регистарским бројем: 3-772 и 3-1438 које су угрожене планираном изградњом саобраћајнице и која се морају изместити, обезбеђене су парцеле (ТС-1 и ТС-2).

Планиране слободностојеће ТС 10/0,4 kV изградити под следећим условима:

– просторије за смештај ТС 10/0,4 kV, својим димензијама и распоредом треба да послужи за смештај трансформатора и одговарајуће опреме;

– трансформаторска станица мора имати два одвојена одељења и то: одељење за смештај трансформатора и одељење за смештај развода високог и ниског напона.

Планиране ТС 10/0,4 kV прикључити посредством постојећих и планираних водова 10 kV на постојеће ТС 35/10 kV „Нови Београд 3” и ТС 110/10 kV „Београд 40 – Сава Центар”. Од планираних ТС 10/0,4 kV до потрошача изградити електроенергетску мрежу 1 kV.

Све слободне и саобраћајне површине као и паркинг просторе, опремити инсталацијама јавног осветљења (ЈО) тако да се постигне задовољавајући ниво фотометријских величина. За осветљење применити савремене светиљке које имају добре фотометријске карактеристике и које омогућавају квалитетну и економичну расвету.

Планиране електроенергетске водове 10 kV, 1 kV и ЈО изградити подземно, у рову дубине 0,8m и ширине у зависности од броја електроенергетских водова. На местима где се очекују већа механичка напрезања све електроенергетске водове поставити у кабловску канализацију или заштитне цеви као и на прелазима испод коловоза саобраћајница.

Уколико се при изградњи планираних или реконструкцији постојећих објеката угрожавају постојећи подземни електроенергетски водови 10 и 1 kV потребно их је изместити и/или заштитити, а код надземних водова обезбедити сигурносну висину, изместити их или извршити каблирање дела надземног вода. Уколико се трасе подземних водова 10 и 1 kV нађу испод коловоза постојећих или планираних саобраћајница, водове заштитити постављањем у кабловску канализацију пречника Ø100 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.

Придавлени Услови су саставни део Документације плана.

Услови АД „Електро мрежа Србије”, бр. 0–1-2-101/1, од 10. априла 2017. године.

Услови „ЕПС Дистрибуција”, 0.1.1.1.0.МГ, 82100 МО, бр. 1373/17 од 22. марта 2017. године.

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

Подручје плана припада кабловском подручју АТЦ „Нови Београд”.

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 оприсника изграђена је ТК мрежа, и у оквиру ње:

- постојећа ТК канализација;
- постојећи подземни ТК каблови;
- постојећи оптички ТК каблови.

За реализацију потребног броја телефонских прикључака потребно је обезбедити две микролокације у планираним објектима или на јавној површини за смештај потребне ТК опреме (ТКО). Просторије за смештај потребне ТК опреме биће повезане оптичким кабловима на матичну централу.

Планиране ТКО распоредити по блоковима односно зонама на следећи начин:

ознака блока (зоне)	број планираних ТКО
1 (К)	1
2 (К)	1
укупно	2

Потребе за новим прикључцима, односно ТК услугама решити у складу са најновијим смерницама за планирање и пројектовање ТК мреже уз примену нових технологија.

Планира се реализација FTTB (Fiber To the Building) решења полагањем приводног оптичког кабла до предметних објеката и монтажом одговарајуће активне ТК опреме у њима.

За смештај ТК опреме – indoor кабинета обезбедити простор површине од 2 до 4 m².

За смештај ТК опреме – outdoor кабинета обезбедити простор 2 x 2 m на јавној површини (на тротоару, уз зграду или на зеленој површини).

Микролокација за ТК опрему треба да је лако приступачна, како за особље, тако и за увод каблова и прилаз службених возила. Потребно је за микролокацију обезбедити напајање.

У циљу једноставнијег решавања потреба за новим прикључцима као и преласка на нове технологије потребно је предвидети приступ свим постојећим и планираним објектима путем ТК канализације. Цеви за ТК канализацију полагати у рову преко слоја песка дебљине 0,1 m. Дубина рова за постављање ТК канализације у тротоару је 1,10 m а у коловозу 1,30 m.

Постојеће ТК инсталације угрожене изградњом планираних објеката и саобраћајница изместити на безбедно место.

За потребе бежичне приступне мреже планира се изградња једне базне станице (БС) у оквиру зелене површине Зел. Базну станицу изградити под следећим условима:

- обезбедити простор димензија 10 x 10 m, на којој ће се изградити цевасти стуб потребне висине;
- обезбедити приступ до најближе саобраћајнице;
- обезбедити трофазно наизменично напајање.

С обзиром на одређене специфичности и условљености везане за базне станице, оператер је у обавези да добије одређене сагласности у погледу постављања базних станица, након прецизирања свих техничких карактеристика: класификација по снази, зрачења главног антенског снопа, вр-

сте станице (микро и макрохелија) близине осталих извора зрачења, података о предајницима, кабловима, детљан прорачун и анализу електромагнетског зрачења. У складу са напред наведеним потребно је урадити посебну студију или анализу на основу којих ће бити дефинисана микролокација.

Придавлени услови саставни су део Документације плана. Услови „Телеком Србија”, бр. 6974-87012/2-2017, од 16. марта 2017. године.

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

Предметни простор припада топлофикационом систему топлане „Нови Београд”, односно топоводном конзуму магистралног топовода М6, пречника Ø609,6/12,5 mm, који пролази кроз обухват плана.

Топловодна мрежа на грејном подручју ТО „Нови Београд” ради у температурном и притисном режиму 120/65 °С, NP25.

На бази урбанистичких показатеља, датих овим планом, извршена је процена топлотног конзума за планиране зоне који је дат у следећем табеларном приказу:

Зона	Топлотни конзум (KW)
1	3.100
2	10.900
укупно	14.000

Деоницу магистралног топовода М6 пречника Ø609,6/12,5 mm и Ø609,6/780 mm, у оквиру границе плана укинути. Уместо овог топовода изградити нову деоницу магистралног топовода пречника Ø813/1.000 mm у новоформираној регулацији Улице Савски насип, као и у зеленом појасу према Улици Јурија Гагарина. Планирани топовод повећаног пречника (Ø813/1.000 mm) је неопходан да би се обезбедио потребан капацитет за потребе прикључења на даљински систем грејања, потрошача планираних на локацији „Београд на води”.

Заштитна зона за магистрални топовод Ø813/1.000 mm, у којој није дозвољена изградња супраструктурних објеката, износи по 3 m са обе стране цеви. Заштитна зона за примарни топовод, у којој није дозвољена изградња супраструктурних објеката, износи по 2 m са обе стране цеви.

За потребе прикључења новопланираних објеката планира се примарна топоводна мрежа пречника Ø457,2/630 mm и Ø219,1/5/315 mm у новопланираним саобраћајницама и планираном регулацијом улица Савски насип и Владимира Поповића.

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

Елементе топоводне мреже и постројења предметног плана изводити фазно.

ЈКП „Београдске електране”, бр. II-3295/2 од 25. маја 2017. године.

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

У оквиру границе предметног плана, изведен је и у фази експлоатације је дистрибутивни гасовод од челичних цеви, пречника Ø219,1 mm, радног притиска 6÷16 bar, положен уз улице Јурија Гагарина и Владимира Поповића.

На бази урбанистичких показатеља, датих овим планом, извршена је процена потрошње природног гаса за планиране зоне који је дат у следећем табеларном приказу:

Зона	Потрошња природног гаса (m³/h)
1	500
2	1.700
укупно	2.200

Од поменутог постојећег гасовода у Улици Владимира Поповића, дуж саобраћајнице Савски насип, планирати изградњу дистрибутивног гасовода од челичних цеви, радног притиска $p=6\div 16$ bar-а. Заштитна зона за дистрибутивни гасовод од челичних цеви, радног притиска $p=6\div 16$ bar-а, у оквиру које је забрањена свака градња објеката супраструктуре, износи по 3 m мерено са обе стране цеви.

У тротоарима саобраћајница предметног обухвата, планира се изградња нископритисне дистрибутивне гасоводне мреже, притиска $p=1\div 4$ bar, ради прикључења новопланираних објеката предметног плана на градски гасоводни систем. Дистрибутивна гасоводна мрежа ће се гасом снабдевати из постојећих МРС „Airport city” и МРС „ФОБ-ИМТ” или планиране МРС „Блок 18”, које се налазе изван границе предметног плана.

Заштитна зона за дистрибутивни гасовод, радног притиска $p=1\div 4$ bar, у оквиру које је забрањена свака градња објеката супраструктуре, износи по 1 m мерено са обе стране цеви.

Приликом изградње дистрибутивног гасовода од челичних и полиетиленских цеви, у свему поштовати одредбе из „Правилника о условима за несметану и безбедну дистрибуцију природног гаса гасоводима притиска до 16 бар” („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).

Приликом полагања гасоводних цеви водити рачуна о његовом дозвољеном растојању у односу на остале инфраструктурне водове.

Елементе гасоводне мреже и постројења предметног плана изводити фазно.

ЈП „Србијагас”, бр. 06-03/16594 од 20. јуна 2017. године.

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

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

Јавне зелене површине – грађ. парцеле ЗП-1 и ЗП-2

Назив површине јавне намене	Ознака грађ. парцеле	Катастарске парцеле
Парк	ЗП-1	КО Нови Београд Део к.п.: 5373/1; 5370/1; 5369/4; 5395/5; Целе к.п.: 5373/2; 5370/2; 5368/4; 5368/10; 5369/2; 5368/8; 5369/3; 5370/3; 5328/10; 5372/5;
Парк	ЗП-2	КО Нови Београд Део к.п.: 5377; 5395/5;

Напомена: У случају неуслађености пописа катастарских парцела са графичким прилогом бр. 4 План грађевинских парцела са смерницама за спровођење Р 1:1.000, меродавни су подаци са графичког прилога.

Зелена површина ЗП1.1

Површину између силазне траке моста на Ади, Улице Савски насип и планиране комерцијалне зоне уредити парковски. Будући да ће се користити за пешачки транзит, уважити правце кретања пешака. За озелењавање повр-

шине применити одговарајуће биљне врсте листопадних и четинарског порекла које су прилагођене природним и створеним условима станишта и које су резистентне на температурне услове и аерозагађења (*Quercus robur*, *Platanus sp.*, *Fraxinus excelsior*, *Ulmus sp.*, *Acer pseudoplatanus*, *Acer campestre*, *Betula verrucosa*, *Alnus glutinosa*, *Taxus baccata* и др. уз примену високе зимзелене и листопадне вегетације (дрвеће и шибље), репрезентативних и школованих садница, употребом украсних и цветних форми шибља, сезонског цвећа, као и одговарајућих елемената парковске опреме и мобилијара.

Обавезна је израда главног пројекта озелењавања.

Зелена површина ЗП1.2

Зелена површина западно од планиране саобраћајнице Нове 1 и планиране комерцијалне зоне 2, налази се већим делом у зони заштитног коридора железничког моста. Површине у заштитном коридору железничке пруге уредити полупарковски. Због прегледности саобраћаја, применити ниску и полеглу вегетацију, композицију зимзелених врста, перена и сезонског цвећа. Предност дати врстама отпорним на градске услове (прашину, издувне гасове). За озелењавање површине применити одговарајуће биљне врсте листопадних и четинарског порекла које су прилагођене природним и створеним условима станишта и које су резистентне на температурне услове и аерозагађења.

Површину ван заштитног коридора железничког моста опремити одговарајућим елементима парковске опреме и мобилијара.

Високу вегетацију дозвољено је садити на већем растојању од 10 m у односу на спољну ивицу пружног појаса постојеће јавне железничке пруге. Обавезна је израда Главног пројекта уређења и озелењавања.

Зелене површине у оквиру регулације јавних саобраћајних површина

Основни концепт решења јавног зеленила омогућава прегледно и безбедно одвијање саобраћаја, визуелну заштиту контактних зона, биоколошко и естетско обликовање простора, као и заштиту животне средине од загађеног ваздуха и од буке.

Планира се задржавање постојећих траса дрвореда у постојећим регулацијама, уз допуну дрвореда доминантним врстама према следећим условима:

- постојеће дрвореде задржати уз постепену замену стабала лоше кондиције;

- дрвореде обнављати доминантном врстом у дрвореду, односно врстом која је најбоље прилагођена условима средине, и

- планирати садњу школованих садница.

Дуж Улице савски насип, подићи обострано дрвореде у оквиру регулације и у средишњем делу регулације, између коловозних трака према (графички прилог бр. 3 „Регулационо-нивелациони план са аналитичко-геодетским елементима за обележавање” Р 1:1.000) према следећим условима:

- за подизање дрвореда одабрати школоване саднице високих лишћара,

- растојање између дрворедних садница је пет до седам метара,

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

- садњу усагласити са синхрон планом,

- садњу ускладити са оријентацијом улице,

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

- зеленило не сме смањити саобраћајну прегледност.

Саднице не уграђивати у зони испод мостовске конструкције железничке пруге. У односу на спољну ивицу пружног појаса постојеће јавне железничке пруге на већем растојању од 10m дозвољена је садња дрворедне саднице.

Озелењавање паркинга простора у оквиру саобраћајне површине извршити према следећим условима:

- паркинга површине извести од непропусне подлоге;

- засену планираних паркинга места обезбедити садњом дрворедних садница високих лишћара;

- планирати садњу школованих садница;

- на сваком трећем паркинга месту реализовати садњу садница (старости мин. пет година) од врста које су показале добру виталност у условима градске средине;

- дозвољена је садња на већем растојању од 10 m у односу на спољну ивицу пружног појаса постојеће јавне железничке пруге;

- није дозвољена садња високе вегетације у зонама заштите инфраструктурних коридора (кишни колектор АК2200 и гасовод Ø219.1)

- обавезно извршити заштиту садница дрвећа од механичког оштећења.

Озелењавање паркинга у оквиру регулација саобраћајница извршити према следећим условима:

- паркинга површине извести од непропусне подлоге;

- засену планираних паркинга места обезбедити садњом дрворедних садница високих лишћара;

- планирати садњу школованих садница;

- на сваком трећем паркинга месту реализовати садњу садница (старости мин. пет година) од врста које су показале добру виталност у условима градске средине;

- обавезно извршити заштиту садница дрвећа од механичког оштећења;

- саднице не уграђивати у зони испод мостовске конструкције железничке пруге;

- није дозвољена садња на мањем растојању од 10 m у односу на спољну ивицу пружног појаса постојеће јавне железничке пруге.

4.4. *Вогойриврега*

Локација предметног плана налази се у непосредној близини реке Саве на левој обали. Обала на овом потезу реке Саве није изведена. У постојећем стању на делу од Старог до Новог железничког моста, функцију одбране од поплава има постојећи насип пруге на који се наставља Улица Савски насип. Улица Савски насип је паралелна са насипом пруге и на око 800 m од Старог железничког моста преузима улигу заштите приобаља.

У коначном решењу заштита од великих вода шире просторне целине (подручја од Ушћа до новобеоградских Блокова 44, 45 итд.) а самим тим и предметног подручја планира се изградњом насипа а према Идејном решењу обалоутврда реке Дунав и Саве са хидролошком студијом (Хидрозаваод ДТД и Грађевински факултет из Београда). Критеријум заштите је вода хиљадугодишњег повратног периода уз минимално надвишење. За профил Моста на Ади то је ниво од 77,21 мнм.

Одбрамбена линија од великих вода реке Саве, планира се комбинацијом фиксних објеката и мобилних елемената кроз уређење терена дуж Улице савски насип.

Снабдевање водом предметне локације за санитарне и противпожарне потребе обезбедити повезивањем на градску водоводну мрежу према условима надлежне комуналне куће. Уколико се јави потреба за додатним количинама вода, исте је могуће обезбедити копањем сопственог бунара уз поштовање важеће законске регулативе.

Предвидети сепарациони систем канализације за атмосферске, санитарно-фекалне и технолошко-отпадне воде.

Техничко решење канализације (за атмосферске и употребљене воде), треба да је концепцијски усклађено са постојећим и будућим канализационим системом, као и изградњом остале пратеће инфраструктуре.

Оперативни платои, који нису планирани за озелењавање треба да буду избетонирани, са ободним бетонским риголама усмереним ка најнижој тачки свих изнивелисаних површина (саобраћајних и манипулативних), како би се на једном месту прихватиле све загађене атмосферске воде и спровеле до градске канализационе мреже.

У складу са одредбама члана 77. Закона о водама („Службени гласник РС”, бр. 30/10, 93/12 и 101/16) и Решења Министарства здравља Републике Србије о одређивању зона санитарне заштите на административној територији града Београда за изворишта подземних и површинских вода која служе за водоснабдевање града Београда број 530-01-48/2014-10 од 1. августа 2014. године, предидети све мере заштите подземних вода од загађења, како у току изградње тако у и току експлоатације.

Услови ЈВП ”Србијаводе”, бр. 1-949/1 од 15. маја 2017. године.

5. 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)

5.1. Комерцијалне делатности

ЗОНА „К” (Блок 1 и 2)	
Основна намена	– Комерцијално пословне делатности (100%).
Компатибилност намена	– Није дозвољено увођење компатибилних намена
Број објеката на парцели	– У Блоку 1 је дозвољена изградња једног објекта на грађевинској парцели. – У Блоку 2 дозвољена је изградња више објеката на грађевинској парцели. – Није дозвољена изградња помоћних објеката.
Услови за формирање грађевинске парцеле	– Делови свих катастарских парцела у Блоку 1 који се налазе ван регулације површина јавних намена могу бити грађевинске парцеле. – У Блоку 1 дозвољено је спајање парцела. – У Блоку 2 дозвољене су препарцелација и парцелација: – минимална површина грађевинске парцеле је 8.000 m ² – минимални фронт грађевинске парцеле ка Улици Савски насип је 50 m.
Положај објеката на парцели	– Објекте постављати у оквиру зоне грађења која је дефинисана грађевинском линијом. – Подземне етаже могу прећи грађевинску линију надземних етажа под условом да су у потпуности укопане. – Грађевинска линија подземне гараже не може прелазити границу парцеле као ни линије заштитног коридора инсталација. – Сви други саджаји (нпр оставе, погонске просторије и др.) смештени у подземним етажама морају се градити у оквиру надземног габарита објекта.
Индекс заузетости („3”)	– Максимални индекс заузетост парцеле z=50%
Типологија објеката	– Објекти у блоку 1 су једнострано узидани. – Објекти у блоку 2 су слободностојећи.
Растојање од бочне границе парцеле	– У Блоку 1 минимално растојање објекта од границе суседне грађевинске парцеле је 0,0 m – У Блоку 2 минимално растојање објекта од границе суседне грађевинске парцеле је 8,0 m.
Растојање између објеката	– Минимално растојање између објеката на истој парцели (у Блоку 2) је 16 m.
Висина венца објекта	– Максимална висина венца објекта је 32 m – Дозвољено је формирање повученог спрата изнад коте венца (32 m) тако да максимална висина слемена износи 37 m
Кота приземља	– Кота приземља може бити максимално 0,2 m виша од нулте коте

ЗОНА „К” (Блок 1 и 2)	
Правила и услови за интервенције на постојећим објектима	– Сви постојећи објекти на парцели се уклањају.
Услови за слободне и зелене површине	– минимални проценат слободних и зелених површина на парцели је 30% – минимални проценат зелених површина у директном контакту са тлом (без подземних објеката и/или делова подземних објеката) износи 10%. – сачувати постојећу квалитетну вегетацију на парцели, – планирати терен са падом 1-2% (застртих површина) чиме се омогућава нормална дренажа површинских вода ка околном порозном земљишту или кишној канализацији, за шта је неопходно обезбедити дренажне елементе (земљане риголе, риголе-каналете, канали); – за садњу применити репрезентативне и школоване саднице високе дрвенасте вегетације (листопадна и четинарска), лисно декоративне и цветне форме листопадног и зимзеленог жбуња, сезонско цвеће и травнате површине; – засену планираних паркинг места обавити садњом дрворедних садница високих лишћара; – урадити Главни пројекат озелењавања за слободне површине комерцијалних зона.
Минимални степен опремљености комуналном инфраструктуром	– Објекти морају имати прикључак на водоводну и канализациону мрежу, електричну енергију и телекомуникациону мрежу, топловодну или гасоводну мрежу или други алтернативни извор енергије
Пристап парцели	– Приступ парцелама се остварује са улице Савски насип. – Није дозвољен приступ са улица Владимира Поповића и Јурија Гагарина.
Решење саобраћаја/паркирање	– Подземна гараже може излазити изван грађевинских линија под условом да је у потпуности укопана. – Паркирање обезбедити на припадајућој парцели, а према нормативима, минимум за: – трговину: 1ПМ/50 m ² продајног простора – пословање 1ПМ/60 m ² НГП – пословне јединице: 1ПМ/50 m ² НГП пословних јединица, односно 1ПМ/ по пословној јединици уколико је корисна површина пословне јединице мања од 50 m ² – хотел : 1 ПМ/2-10 кревета у зависности од категоризације хотела – угоститељство: 1ПМ / два стола са по четири столице – Од укупног броја паркинг-места, за особе са инвалидитетом обезбедити минимално 5% паркинг места прописаних димензија.
Архитектонско обликовање	– Кров пројектовати као раван или плитак коси кров нагиба до 15° – Дозвољено је препуштање делова објеката (еркери, улазне настрешнице и сл.) ван габарита објекта на висини минимално 3 m изнад нулте коте. Није дозвољено формирање еркера према бочним границама парцеле ни изван зоне грађења дефинисане грађевинским линијама. Максимални препуст еркера износи 1,6 m. – У случају повлачење последње етаже, обавезно је повлачење у односу на све фасаде, осим на месту узивљања са суседом
Услови за оградавање парцеле	– Није дозвољено оградавање.
Услови и могућности фазне реализације	– На парцелама у Блоку 1 није дозвољена фазна реализација. – На парцелама у Блоку 2 фазност реализације се дефинише урбанистичким пројектом.
Инжењерско-геолошки услови	– Објекти веће спратности могу се градити у панел систему са АБ зидним платнима, додого фундирани на шиповима, ослоњени и укљештени у слоју песковитог шљунка на око 18-22m и повезани АБ наглавном плочом. – Објекти висине до 32 m могу се фундирати на шиповима дубине 15–18 m уз потребну стабилизацију тла испод базе шипа израдом шљунчаног шипа. – За објекте са подземним етажама потребно је обезбеђење стабилности темељног ископа, као и суседних објеката на контакту и зони утицаја израдом адекватне потпорне конструкције. – Препоручује се заштита армирано-бетонским и водонепропусним ободним дијафрагмама, а посебно када је у питању више подземних етажа или је темељна, односно подна плоча, испод нпв, тј. коте 74,0 mпв. – Директно фундирање објеката висине до максимум 18 m може се извести на АБ крутој темељној плочи уз претходну замену и стабилизацију темељног тла израдом стабилизационо-консолидационих шљунчаних траншеја и тампон слојем од шљунка потребне дебљине и збијености. У циљу постизања веће стабилности конструктивних система на статичка и динамичка оптерећења и у овом се случају препоручује изградња објеката у панел систему. – у случају да изградња почне пре него што се изведе обалоутврда у складу са важећим планом, потребно је планирати коту приземља на 77,5 mпв у циљу заштите од високих вода реке Саве.

ЗОНА „К“ (Блок 1 и 2)	
	<p>– Објекти инфраструктуре (водовод, канализација и топовод) могу се изводити у масиву уз претходно потребну замену и стабилизацију.</p> <p>– Запуњавање канала након постављања инсталација може се вршити песковитим шљунком, песком, као и употребом мешавине ибер-лауфа и песковитог шљунка.</p> <p>– Ископ ровова дубљих од 1 m обезбедити адекватном подградом, као и заштитити стабилност суседних објеката на контакту. Радове изводити у кампадама 4–6 m.</p> <p>– Путеве, улице, паркинг и саобраћајни манипулаторни простор могу се изводити у масиву уз претходну и неопходну замену и стабилизацију подтла.</p> <p>– У дањој фази пројектовања за сваки планирани објекат извести детаљна геолошка истраживања у складу са законом о рударству и геолошким истраживањима („Службени гласник РС”, број 101/15).</p>

6. Биланси урбанистичких параметара

Табела 2– Табеларни приказ планираних капацитета осталих намена – оријентационо

број блока	зона/намена	површина зоне ha	БРПГ укупно m2	број запослених
1	К	0,53	18505	231
2	К	4,09	143150	1789
укупно		4,62	161655	2021

Табела 2– Табеларни приказ планираних капацитета осталих намена – оријентационо

блок	ПЛАН ДЕТАЉНЕ РЕГУЛАЦИЈЕ					ПГР грађевинског подручја града Београда			
	Комерцијалне делатности К					Мешовита намена М4			
	„З” индекс заузетости	Слободне и зелене површине %	% зелених површина у дпр. Контакт са тлом	макс. висина	„М” индекс израђености	„З” индекс заузетости	% незастритих зелених површина	макс. спратност	
1	50%	50	10	венац 32 m	5	60%	10	венац 32 m (изузетно 44,2 m)	
2				слеме 37 m				слеме 37 m (изузетно 48 m)	

Табела 3 – Упоредни приказ урбанистичких параметара за остале намене предложених Планом, и према ПГР грађевинског подручја града Београда

В) СМЕРНИЦЕ ЗА СПРОВОЂЕЊЕ ПЛАНА

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

Овај план представља: основ за издавање информације о локацији, локацијских услова, као и за израду пројекта парцелације/препарцелације и урбанистичког пројекта, основ за формирање грађевинских парцела јавних намена, 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, 145/14, 83/18, 31/19, 37/19 – др. закон и 9/20).

Инвеститор је обавезан да се, пре подношења захтева за издавање грађевинске дозволе или другог акта којим се одобрава изградња објеката, односно реконструкција или уклањање објеката, наведених у Листи I и Листи II Уредбе о утврђивању Листе пројеката за које је обавезна процена утицаја и Листе пројеката за које се може захтевати процена утицаја на животну средину („Службени гласник РС”, број 114/08), обрати надлежном органу за заштиту животне средине ради спровођења процедуре процене утицаја на животну средину, у складу са одредбама Закона о процени утицаја на животну средину („Службени гла-

сник РС”, бр. 135/04 и 36/09). Студија о процени утицаја израђује се на нивоу генералног, односно идејног пројекта и саставни је део захтева за издавање грађевинске дозволе.

Приликом израде Урбанистичког пројекта и за потребе издавања Локацијских услова инвеститор је обавезан да се обрати ЈКП „Београдски водовод и канализација” – Служба за развој, ради добијања услова и мера заштите.

Овим планом даје се могућност фазног спровођења саобраћајница. Могућа је парцелација и препарцелација јавних саобраћајних површина тако да је минимални обухват пројекта парцелације и препарцелације цела планирана грађевинска парцела саобраћајнице. Нове грађевинске парцеле треба да буду део функционалне целине у склопу планом дефинисане намене и регулације.

Реализација планираних решења у Блоку 2 могућа је након измештања пруге Нови Београд – ЖС „Београд” која је на масиву.

Обавезна је израда јединственог урбанистичког пројекта за читаву површину комерцијалних садржаја у Блоку 2.

За садржаје у Блоку 1 обавезна је верификација Идејног решења на Комисији за планове, пре издавања локацијских услова.

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

Дозвољена је фазна реализација инфраструктурних система у оквиру коридора планираних саобраћајница.

За решавање одвођења атмосферских и употребљених вода са предметног подручја и њиховог повезивања на постојећу градску канализациону мрежу неопходно је урадити Идејни пројекат и доставити га Комисији за преглед техничке документације ЈВП „Београдски водовод и канализација”.

1. Однос према постојећој планској документацији

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

Задржавају се у потпуности следећи планови:

– ДУП путничког железничког чвора („Службени лист Града Београда”, број 13/72);

– ПДР за изградњу електроенергетског вода 110 kV од постојеће ТС 110/35kV „Топлана – Нови Београд” до подручја ППППН „Београд на води”, градске општине Нови Београд, Савски венац и Чукарица („Службени лист Града Београда”, број 46/16).

– ПДР за изградњу гасовода од постојећег магистралног гасовода МГ-05 до подручја ППППН „Београд на води” са прикључком до „БИП-а” – градске општине Сурчин, Нови Београд и Савски венац („Службени лист Града Београда”, број 116/16)

Ступањем на снагу овог плана (у делу који се налази у обухвату овог плана) мења се План детаљне регулације за саобраћајни потез унутрашњег магистралног прстена од саобраћајнице Т6 до Панчевачког моста-деоница од улице Тошин бунар до чвора „Аутокоманда”, („Службени лист Града Београда”, бр. 30/07 и 39/11) у делу који се односи на површине испод њиме утврђене денivelисане саобраћајнице у делу планиране раскрснице са Ул. нова 1 као и у делу планиране инфраструктуре (вежа кишне канализације).

У делу који се налази у обухвату овог плана ставља се ван снаге:

– ДУП топлификације подручја на десној обали Саве („Службени лист Града Београда”, број 7/89);

– ПДР за реконструкцију и доградњу топоводне мреже од топлане ТО „Нови Београд” до подручја посебне намене (ППППН) „Београд на води” („Службени лист Града Београда”, број 4/16;

– План детаљне регулације саобраћајнице Јурија Гагарина на делу испод железничке пруге („Службени лист Града Београда”, број 25/06) на месту раскрснице са Ул. Савски насип и на месту прикључења саобраћајнице Нова 1.

2. Локације које се разрађују урбанистичким пројектом

Обавезна је израда урбанистичког пројекта за садржаје у Блоку 2. Минимални обухват урбанистичког пројекта је грађевинска парцела.

Урбанистичким пројектом се дефинишу: распоред објеката и њихови капацитети.

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 са аналитичко-геодетским елементима за обележавање	Р 1:1.000
3.1. Попречни профили	Р 1: 250
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 категоризација терена	Р 1:1.000

III. ДОКУМЕНТАЦИЈА ПЛАНА ДЕТАЉНЕ РЕГУЛАЦИЈЕ

1. Регистрација предузећа
2. Лиценца и изјаве одговорног урбанисте
3. Одлука о приступању 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

8. 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

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 вишег реда (текстуални и графички прилог)

11. Концепт плана – Студија подручја леве обале Саве

12. Подаци о постојећој планској документацији

13. Геолошко-геотехничка документација

ГРАФИЧКИ ПРИЛОЗИ ДОКУМЕНТАЦИЈЕ:

1д. Топографски план	Р 1: 1.000
2д. Катастарски план са радног оригинала са границом плана	Р 1: 1.000
3д. Катастар водова и подземних инсталација са радног оригинала	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 350-527/20-С, 30. новембра 2020. године

Председник

Никола Никодијевић, ср.

САДРЖАЈ

	Страна
План детаљне регулације блока између улица Васе Пелагића, Пушкинове и Жупана Часлава, Градска општина Савски венац – -----	1
План детаљне регулације постројења за експлоатацију пијаће воде и Wellness и спа центра на подручју КО Кораћица, Градска општина Младеновац – -----	16
План детаљне регулације дела блокова 18А и 69, Градска општина Нови Београд – -----	30

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

**СЛУЖБЕНИ ЛИСТ
ГРАДА БЕОГРАДА**

Издавач Град Београд – Секретаријат за информисање, Београд, Краљице Марије бр. 1. Факс 3376-344. Текући рачун 840-742341843-24.

Одговорни уредник БИЉАНА БУЗАЦИЋ. Телефон: 3229-678, лок. 6247.

Штампа ЈП „Службени гласник”, Штампариија „Гласник”, Београд, Лазаревачки друм 15