



СЛУЖБЕНИ ЛИСТ ГРАДА БЕОГРАДА

Година LXVIII Број 62

27. мај 2024. године

Цена 290 динара

Привремени орган Града Београда, на седници одржаној 22. маја 2024. године, на основу члана 87. став 1. Закона о локалној самоуправи („Службени гласник РС”, бр. 129/07, 83/14 – др. закон, 101/16 – др. закон, 47/18 и 111/21 - др. закон), члана 12. став 1. тачка 18. Закона о главном граду („Службени гласник РС”, бр. 129/07, 83/14 – др. закон, 101/16 – др. закон, 37/19 и 111/21 – др. закон) и члана 31. став 1. тачка 8а) 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), донео је

ОДЛУКУ

О ПОВЕЋАЊУ ОСНОВНОГ КАПИТАЛА ПРИВРЕДНОГ ДРУШТВА СПОРТСКИ ЦЕНТАР „НОВИ БЕОГРАД” Д. О. О.

Члан 1.

Укупан регистрован основни капитал Привредног друштва Спортски центар „Нови Београд” д. о. о. (у даљем тексту: Друштво) у складу са Одлуком о оснивању привредног друштва Спортски центар „Нови Београд” д. о. о. број 66-592/22-С од 29. септембра 2022. године, износи 1.000,00 (словима: једнахиљада) динара и састоји се од уписаног и уплаћеног новчаног капитала у износу од 1.000,00 динара (словима: једнахиљада) динара.

Скупштина Града Београда, матични број: 17565800, као оснивач Привредног друштва Спортски центар „Нови Београд” д. о. о, доноси одлуку о повећању основног капитала Друштва, матични број: 21865605, у износу од 14.000.000,00 (словима: четрнаестмилиона) динара, који представља новчани капитал.

Основ повећања капитала Друштва је нови новчани улог оснивача.

Члан 2.

Укупна вредност основног капитала Друштва након повећања је 14.001.000,00 динара (словима: четрнаестмилионаједнахиљада) динара, и састоји се од новчаног улога у износу од 14.001.000,00 динара (словима: четрнаестмилиона једнахиљада) динара, што представља 100% удела Града Београда у основном капиталу Друштва.

Члан 3.

Одлука о повећању капитала Друштва регистроваће се у року од шест месеци од дана доношења.

Члан 4.

Основни капитал Друштва сматра се повећаним даном регистрације повећања основног капитала у Агенцији за привредне регистре.

Члан 5.

Ова одлука објављује се у „Службеном листу Града Београда”.

Привремени орган Града Београда
Број 023-4745/24-С-20, 22. маја 2024. године

Председник
Александар Шапић, с. р.

Привремени орган Града Београда, на седници одржаној 22. маја 2024. године, на основу члана 87. став 1. Закона о локалној самоуправи („Службени гласник РС”, бр. 129/07, 83/14 – др. закон, 101/16- др. закон, 47/18 и 111/21 – др. закон), члана 35. став 8. 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, 9/20, 52/21 и 62/23), члана 24. тачка 6. Закона о главном граду („Службени гласник РС”, бр. 129/07, 83/14 – др. закон, 101/16 – др. закон, 37/19 и 111/21 – др. закон) 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), донео је

ПЛАН

ДЕТАЉНЕ РЕГУЛАЦИЈЕ БЛОКА ИЗМЕЂУ УЛИЦА: СКАДАРСКЕ, ПЕТРА КОЧИЋА, ЖАРКА МИЛАДИНОВИЋА И ТОШИН БУНАР, ГО ЗЕМУН

План детаљне регулације блока између улица: Скадарске, Петра Кочића, Жарка Миладиновића и Тошин бунар, ГО Земун састоји се из следећег:

Књига 1/2

I Текстуални део ПДР-а

II Графички део ПДР-а

Књига 2/2

III Документациони део ПДР-а

Граница ПДР-а обухвата део територије ГО Земун, укупне површине од 1,22 ha и дефинисана је у свим графичким прилозима у оквиру Поглавља II Графички део ПДР-а.

I ТЕКСТУАЛНИ ДЕО ПДР-А

A. ОПШТИ ПОДАЦИ

A.1. Правни и плански основ израде ПДР-А

A.1.1. Правни основ израде ПДР-А

Правни основ израде Плана детаљне регулације блока између улица: Скадарске, Петра Кочића, Жарка Миладиновића и Тошин бунар, ГО Земун, представља следеће:

– Закон о планирању и изградњи („Службени гласник РС”, бр. 72/09, 81/09 – испр, 64/10 – одлука УС и 24/11, 121/12, 42/13 – одлука УС, 50/13 – одлука УС, 98/13 – одлука УС, 132/14, 145/14, 83/18, 31/19, 37/19, 9/20, 52/21 и 62/23);

– 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: Скадарске, Петра Кочића, Жарка Миладиновића и Тошин бунар, ГО Земун („Службени лист Града Београда”, број 97/22).

A.1.2. Плански основ израде ПДР-а

Плански основ израде Плана детаљне регулације блока између улица: Скадарске, Петра Кочића, Жарка Миладиновића и Тошин бунар, ГО Земун, Београд представља следеће:

– План генералне регулације грађевинског подручја седмичке јединице локалне самоуправе – Град Београд (целине I–XIX) („Службени лист Града Београда”, бр. 20/16, 97/16, 69/17, 97/17, 72/21, 27/22, 45/23, 66/23 и 91/23);

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

У блоку обухваћеном ПДР-ом, према ПГР-у и графичком прилогу Подела на зоне са истим правилима грађења, издвају се следеће зоне:

– Површина осталих намена:

M4 – Зона мешовитих градских центара у зони више спратности.

– Површина јавне намене:

Мрежа саобраћајница.

Према Плану генералне регулације система зелених површина Београда („Службени лист Града Београда”, број 110/19) намене дефинисане за подручје у обухвату ПДР-а су блокови, саобраћајне површине, трасе дрвореда и зелене површине у регулацији саобраћајница.

Према Плану генералне регулације система зелених површина Београда – Карта бр. 2 „Подела на целине”, обухват ПДР-а припада у делу целини „Зелене везе система зелених површина” а у делу целини „Континуално изграђено градско ткиво”.

A.2. Повод и циљ израде ПДР-а

A.2.1. Повод израде ПДР-а

Повод за израду ПДР-а је иницијатива и исказана потреба за провером потенцијала, ограничења и развојних приоритета подручја и стварање планског основа за изградњу нових садржаја на предметном простору, све уз обезбеђивање функционалних, технолошких и капацитета техничке инфраструктуре, како за постојећу, тако и за планирану изградњу, уз очување и побољшање постојећих услова животне средине и њене заштите.

A.2.2. Циљ израде ПДР-а

Циљ израде плана детаљне регулације је проширење Скадарске улице како би се омогућило несметано одвијање саобраћаја обзиром на трансформацију урбаног ткива предвиђену важећим изменама и допунама Плана детаљне регулације за подручје између комплекса Правно - биротехничке школе „Димитрије Давидовић” и улица: Петра Кочића, Трогирске и Тошин бунар, ГО Земун, детаљна разрада простора у складу са планским основом, усклађивање планираних и постојећих садржаја и просторна и функционална интеграција подручја у урбано ткиво.

A.3. Обухват и граница ПДР-а

A.3.1. Граница и површина обухвата ПДР-а

Граница обухвата ПДР-а обухвата блок у површини од око 12.173,15 m² који је оивичен улицама Тошин бунар, Скадарском, Петра Кочића и Жарка Миладиновића, са везама саобраћајница и инфраструктуре до постојеће, односно планиране мреже.

Граница плана детаљне регулације обухвата део територије ГО Земун и дефинисана је у свим графичким прилозима у оквиру дела II Графички део ПДР-а.

A.3.2. Попис катастарских парцела у оквиру ПДР-а

Све катастарске парцеле обухваћене границом ПДР-а припадају КО Земун.

Приликом даљег навођења бројева катастарских парцела исте су подељене у две групе и то на оне које се целом својом површином налазе у границама обухвата ПДР-а и оне које се у границама обухвата ПДР-а налазе само делом своје површине.

Катастарске пацеле (КП) КО Земун које се целом својом површином налазе у границама обухвата ПДР-а су:

– 2136/2, 2137/3, 2139/2, 2142, 2143, 2144/1, 2144/2, 2147, 2149, 2152, 2154 и 2155.

Катастарске парцеле (КП) КО Земун које се само делом своје површине налазе у границама обухвата ПДР-а су:

– 2046, 2131/1, 2137/2, 2141, 2145/1, 2145/2, 2146, 2148, 2150, 2151, 2153, 2156, 2179, 2181, 2183, 2369, 2370/1 и 2436/1;

У случају неслагања бројева катастарских парцела из текстуалног и графичког дела важе бројеви катастарских парцела из графичког прилога 14 – КАТАСТАРСКО-ТОПОГРАФСКИ ПЛАН СА ГРАНИЦОМ ОБУХВАТА ПЛАНА, дела III Документациони део ПДР-а.

А.4. Појмовник

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

– Обухват плана

јесте просторно или административно одређена целина за коју је предвиђена израда неког просторног или урбанистичког плана у складу са законом;

– Висина објекта

удаљење венца последње етаже објекта, у равни фасадног платна, од највише коте приступне саобраћајнице односно нулте коте. Код објекта са равним кровом максимална висина венца се рачуна до горње коте оградне повучене етаже. За објекте који су повучени у односу на регулациону линију, висина објекта се одређује у односу на нулту коту и дефинише се као растојање од нулте коте објекта до висине венца, односно горње коте оградне повучене етаже.

– ППР

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, 97/17, 72/21, 27/22, 45/23, 66/23 и 91/23);

– ПДР

План детаљне регулације блока између улица: Скадарске, Петра Кочића, Жарка Миладиновића и Тошин бунар, ГО Земун.

Б. АНАЛИЗА И ОЦЕНА ПОСТОЈЕЋЕГ СТАЊА

Б.1. Оцена постојећег стања

Б.1.1. Блок обухваћен ПДР-ом

Предметним планом обухваћен је део подручја Градске општине Земун, блок између улица Тошин бунар, Скадарске, Петра Кочића. Границом је обухваћен део улице Тошин бунар, Петра Кочића (њен јужни део) и Скадарска улица у целини.

Територија у обухвату ПДР-а се налази на граници између две градске општине: Земун и Нови Београд и представља јужну тачку уласка у центар Земуна. С обзиром на то да је улица Тошин бунар трговачко-пословна улица ширег градског значаја, имаће значајан утицај на планско решење целокупног простора.

Природне погодности терена и положај овог блока у односу на улицу Тошин бунар, условили су насељавање у виду породичне стамбене изградње различитог бонитета, као и развој мањих и средњих привредних и комерцијалних делатности. У постојећем коришћењу земљишта издвајају се следеће површине:

– површине јавне намене (мрежа саобраћајница),

– површине осталих намена (површине намењене становању, привредне површине и површине за мешовите градске центре).

Блок карактеришу слободностојећи, у мањој мери једнострано или двострано узидани објекти спратности до Пр+2. Присутни су објекти привреде на појединачним парцелама. Квалитет постојећих објеката је врло различит и креће се од објеката изузетно лошег бонитета – партаје до, у мањем обиму, квалитетнијих објеката.

У постојећој уличној мрежи, саобраћајница Тошин бунар припада примарној уличној мрежи која повезује централни део Новог Београда и старо језгро Земуна. Улице Скадарска и Петра Кочића, у обухвату ПДР-а, припадају секундарној уличној мрежи и доминантно су у функцији приступних стамбених.

Б.1.2. Постојећа намена и начин коришћења земљишта

Простор у границама ПДР-а је изграђен.

У оквиру ПДР-а нису заступљени објекти јавних служби и јавних установа (домови здравља, школе, вртићи).

У границама ПДР-а од површина осталих намена заступљено је породично становање.

У границама ПДР-а од површина јавне намене заступљена је мрежа саобраћајница.

На предметном простору у обухвату ПДР-а постоје две основне намене површина:

– површине јавне намене:

Мрежа саобраћајница

Улица Скадарска и део улица Тошин бунар, Петра Кочића

– површине осталих намена:

Површине намењене становању

Објекти породичног становања су релативно доброг бонитета, спратности Пр+Пк. Изузетак су грађевинске парцеле уз улицу Тошин бунар са више објеката мањих димензија – партаја, приземне спратности. На подручју обухвата плана, постоји један објекат колективног становања, спратности Пр+1, у улици Тошин бунар. Објекат је релативно лошег бонитетног стања.

Привредне површине

Уз улице Петра Кочића и Тошин бунар, и у већем делу унутрашњости блока, налазе се објекти комплекса бивше фабрике „Минел”.

Површине за мешовите градске центре

Мешовити градски центри су већином концентрисани уз улицу Тошин бунар. Различити комерцијални садржаји у комбинацији са становањем: продавница ауто делова, продавница гипсаних лајсни „Стилски гипс”, продавница паркета „Кане”, супермаркет „Поречје”, продавница пиротехнике „Мирновец”, сервис аутомобила „Килер ауто” и киоск брзе хране. Објекти су углавном изграђени као слободностојећи, ређе једнострано или двострано узидани спратности од Пр до Пр+1. Квалитет постојећих објеката је врло различит и креће се од објеката изузетно лошег бонитета (партаје) до врло добрих и квалитетних објеката (на углу улица Скадарске и Петра Кочића).

Б.1.3. Постојеће стање саобраћајних површина

Веза предметног подручја са примарном уличном мрежом Земуна и Новог Београда и осталих делова града, остварује се улицом Тошин бунар.

Простор у оквиру предметног ПДР-а, у постојећем стању окружују секундарне градске саобраћајнице и једна која припада примарној саобраћајној мрежи:

– са северозападне стране улица Тошин бунар, која је део примарне саобраћајне мреже (делом у обухвату ПДР-а) – у зони раскрснице са улицом Скадарска;

- са североисточне стране Улица Скадарска, која је део секундарне саобраћајне мреже (цела у обухвату ПДР-а);
- са југоисточне стране Улица Петра Кочића, која је део секундарне саобраћајне мреже (делом у обухвату ПДР-а).

Б.1.3.1. Геометријске карактеристике уличне мреже

Тошин бунар (делом у обухвату ПДР-а)

У постојећој уличној мрежи, саобраћајница Тошин бунар има функционални ранг примарне саобраћајнице која повезује централни део Новог Београда и старо језгро Земун.

Улица Тошин бунар у дужини око 140,00 m дефинише регулацију блока у обухвату ПДР-а северозападном границом, у регулационом профилу од 15,00 m са ширином коловоза 9,00 m, функционише као двосмерна саобраћајница са по једном траком по смеру и обостраним тротоарима у ширини око 3,00 m.

У делу Улице Тошин бунар, у дужини која је у обухвату нема дрвореда ни зеленог појаса.

Улицом Тошин бунар саобраћају линије јавног градског превоза.

У Улици Тошин бунар, у делу од улице Скадарске до Генерал Ждановљеве, постоје комплекси мале привреде „Minel Schreder”, „Kiler auto” и комерцијални објекти (ауто сервис, радионице, продавнице) са породичним стамбеним објектима спратности Пр до Пр+1. Већина парцела и објеката се налази делом у површини јавне намене, односно у регулационом профилу планиране трасе Улице Тошин бунар, те је неминовна замена постојећег грађевинског фонда новим, у складу са планираним карактером улице Тошин бунар као трговачко- пословне улице.

План детаљне регулације дела Улице Тошин бунар од Ивићеве улице до ауто-пута, ГО Земун и Нови Београд („Службени лист Града Београда”, број 99/16) планира реконструкцију дела улице Тошин бунар, деоницу од Ивићеве у Земуну до ауто-пута ка Новом Београду, реконструкцију и изградњу инфраструктурних водова и објеката у коридору предметне саобраћајнице.

Улица Скадарска (у обухвату ПДР-а)

Секундарну уличну мрежу у оквиру обухвата ПДР-а чини Улица Скадарска, која је у режиму приступне једносмерне улице у смеру од улице Петра Кочића ка улици Тошин бунар.

Улица Скадарска има регулациону ширину од 5,00 m, односно коловоз ширине око 3,00 m и обостране тротоаре од око 1,00 m.

Улица Скадарска је без дрвореда и јавних зелених површина.

Улица Скадарска се користи за колски и пешачки приступ стамбеним породичним објектима, спратности Пр до Пр+1, са леве и десне стране улице и објекту приватне Опште болнице „Analife”.

Скадарском улицом једино је могућ колски и пешачки приступ улици Васе Пелагића која је у регулационом профилу ширине од 10,00 m и завршава се слепо.

Улица Петра Кочића (делом у обухвату ПДР-а)

У постојећој уличној мрежи, улица Петра Кочића припада секундарној уличној мрежи.

Улица Петра Кочића има правац пружања паралелан са улицом Тошин бунар.

Улица Петра Кочића у делу од раскрснице са улицом Скадарском до раскрснице са Трогирском је са регулационим профилем од око 12,00 m. Коловез је ширине око 5,00 m. Ширина тротоара је, оријентационо, 3,50 m са једне и неједначена је са друге стране од 1,50 до 3,80 m, при чему су

исте површине у већој мери са изграђеним паркинзима и приступима парцелама – дакле без могућности континуалног кретања.

У делу који је у обухвату ПДР-а улица Петра Кочића, у дужини од 75,00 m, у делу од раскрснице са улицом Скадарска до раскрснице са улицом Жарка Миладиновића, улица Петра Кочића функционише као интегрисана улица у регулационом профилу од 4,00 m и служи за колски и пешачки приступ до грађевинских парцела у овом делу блока.

Б.1.3.2. Систем јавног градског превоза

Постојећи број и фреквенција линија јавног превоза које имају стајалишта у непосредном окружењу подручја ПДР-а пружа услове за добру повезаност јавним превозом са другим деловима града.

Предметни простор је опслужен аутобуским линијама ЈГП-а. У постојећем стању дуж улице Тошин бунар, саобраћа више аутобуских линија јавног градског превоза и то:

- 18: Медаковић 3 – Земун;
- 45: Блок 44 – Земун;
- 78: Бањица 2 – Земун.

Од најудаљенијег дела предметног подручја у обухвату ПДР-а до аутобуског стајалишта „Павиљони” је око 150,00 m.

Б.1.3.3. Положај и капацитет простора за паркирање

Унутар изграђених делова блока, паркирање је организовано у оквиру грађевинских парцела.

Према постојећем стању у оквиру блока нема дефинисаних паркиралишта у систему паркирања са временским ограничењем.

У свим наведеним улицама, где за то постоји просторна могућност, паркирање возила се одвија у уличном профилу, на уличним фронтима, делом на тротоару, делом на коловозу, чиме се деградирају све површине уличног профила, динамички саобраћај постаје нефункционалан, а безбедно кретање пешака угрожено.

Дакле стационирање возила представља проблем као на већини територије градског подручја.

Б.1.4. Зеленило

У границама обухвата ПДР-а нема уређених јавних зелених површина.

Зелене површине су у највећој мери заступљене у оквиру грађевинских парцела породичног становања.

У контактної зони ПДР-а у оквиру стамбеног насеља „Павиљони”, налазе се велике јавне парковске површине.

Б.1.5. Заштита животне средине

Заменик начелника Градске управе – секретар Секретаријата за урбанизам и грађевинске послове Града Београда донео је Решење о неприступању изради стратешке процене утицаја планираних намена на животну средину ПДР-а блока између улица: Скадарске, Петра Кочића, Жарка Миладиновића и Тошин бунар, ГО Земун под бројем IX-03 бр. 350.14-34/21, 22. децембра 2021. године које је објављено у „Службеном листу Града Београда” број 36/22.

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

Б.1.5.1. Квалитет ваздуха

У непосредној близини обухвата ПДР-а налази се мерна станица „Београд – Земун ТБ” Градског завода за јавно здравље Београда.

Уз улицу Тошин бунар су присутне више концентрације загађујућих материја угљендиоксида и ПМ честица због већег саобраћајног оптерећења.

Б.1.5.2. Комунална бука

Доминантни извор комуналне буке чини саобраћај.

У оквиру граница плана, уз улицу Тошин бунар, бука прелази дозвољене граничне вредности, док је ниво у унутрашњости блока и уз улицу Скадарска и Петра Кочића нешто нижи због слабијег интензитета саобраћаја.

В. ПРАВИЛА УРЕЂЕЊА И ГРАЂЕЊА

В.1. Подела површина јавних и осталих намена

В.1.1. Површине јавних намена

У границама ПДР-а, у површинама јавних намена, налази се:

- ЈС – мрежа саобраћајница.

Површина јавне намене		
Јавне намене	Површина	Удео у односу на ПДР
ЈС – мрежа саобраћајница	5.261,26 m ²	43,22 %

Прилог 1: Површине јавних намена

В.1.2. Површине осталих намена

Површине осталих намена у границама ПДР-а одређене су на основу кумулативно сагледаних критеријума утврђених анализом постојећег стања, доминантних намена и зоне дефинисане ПГР-ом за предметни блок, као и сходно карактеристикама, капацитетима и потенцијалима површина јавних намена.

Површине осталих намена у оквиру ПДР-а су одређене кроз 1 (једну) зону, која је произашла из процеса блоковског и функционалног обједињавања зона дефинисаних ПГР-ом:

- М4 – Зона мешовитих градских центара у зони више спратности;

Површина остале намене		
Остале намене	Површина	Удео у односу на ПДР
М4 – Зона мешовитих градских центара у зони више спратности	6.911,89 m ²	56,78 %

Прилог 2: Површине осталих намена

В.2. Општа правила уређења и грађења

В.2.1. Инжењерскогеолошки услови

Природне карактеристике истражног простора

Примарни морфолошки облици на овом терену настали после повлачења језера су накнадно замаскирани и ублажени таложењем дебелог квартарног покривача, који се састојао преваходно од алувијалних наслага. Данашња

морфологија терена генерално је наслеђена од некадашњег преквартарног рељефа. За формирање рељефа од посебног значаја је алувијални процес чији је резултат формирање различитих морфолошких облика и променљивих нагиба површине терена. У појединим деловима терена, због техногене активности, у виду обимних земљаних радова за потребе интензивне урбанизације, у великој мери је измењена природна површина терена.

У морфолошком погледу истраживано подручје карактерише алувијална равна Саве и Дунава, која допире скоро до самог земунског лесног одсека, са kotaма 72,00–75,00 mnnv (уз улицу Тошин бунар) до коте 80,00 mnnv (непосредно уз ножицу лесног одсека). У садашњим условима истражни простор је урбанизован и прекривен претежно глиновитим насипом, локално са остацима грађевинског шута, дебљине од 0,20–3,00 m. У трупу саобраћајнице Тошин бунар насип је контролисано изведен и механички стабилизован.

Геолошка грађа терена

Истражни простор је изграђен од седимената различитог састава и старости. Геолошка грађа терена је релативно сложена што је последица сложених услова седиментације и интензивних тектонских покрета.

Анализом постојеће геолошко-геотехничке документације дошло се до сазнања да у геолошкој грађи терена истражног простора учествују седименти квартарне старости представљени генетски различитим литогенетским комплексима, који обухватају групу од генетски сродних литотипова развијених унутар палеогеографских и геотектонских услова.

Геолошку основу терена граде терцијарни седименти представљени плиоценским глинама. Преко њих трансгресивно леже квартарни седименти различитог постанка:

- алувијални седименти фације поводња и фације речних токова (корита),
- алувијално-барски седименти копнене и акватичне фације,

- пролувијално-барски седименти,

- језерско-барски седименти.

Хидрогеолошке одлике терена

Највећи део ових истраживања обухвата непосредно зону приобаља и унутрашње подручје алувијалне равни. Земунска лесна зараван, осим Студијом утицаја успора Дунава на Земун, до сада није значајније била обухваћена комплекснијим хидрогеолошким истраживањима.

Област уз улицу Тошин бунар изграђују творевине старијег квартара (плеистоцена), представљене алувијално-барским (al-b) наслагама и творевинама млађег квартара (холоцена): алувијално-речним наносом (al₂) – фације речних токова и речно-барским наносом (al₃) – фације поводња.

У оквиру поменутих наслага, претежно интергрануларне порозности, образована је збијена издан са малим субарктским пијезометарским нивоима од 73,00 mnnv (до улице Тошин бунар). Прихрањивање издани врши се углавном атмосферичким и бочним дотоком из и испод лесног платоа.

Режим издани је под утицајем успора Дунава и бочног дотока из плеистоценог дела аквифера са којим чини јединствен систем. Истраживања у склопу Студије утицаја успора Дунава на Земун показала су мали утицај сезонских колебања Дунава, са амплитудама приближно до око 60,00 cm.

Генерално се може закључити да природни и успорени режим Дунава стварају услове за образовање високих нивоа подземних вода, нарочито дуж улице Тошин бунар, које угрожавају значајан део истраживане локације.

Исто тако, нивелацијом терена за улицу Тошин бунар, повећане су коте терена у односу на природни терен. У

случајевима интензивнијих падавина, због онемогућеног природног отицаја вода, стамбени објекти на делу улице са најнижим котама бивају потопљени. Имајући у виду да се често ради о старим објектима, скромне архитектуре и не-одговарајућег начина темељења (за новостворене услове) ти објекти трпе значајна оштећења, а забележено је и рушење једног од њих.

Геолошки процеси и појаве

Савремени геолошки процеси последица су деловања природних фактора, али има и процеса изазваних урбанизацијом терена. Процеси изазвани урбанизацијом изражени су у физичком, хемијском и механичком облику трансформације појединих делова терена. На предметном терену најзначајнији су следећи процеси: суфозија и ликвефакција.

Суфозија је трајан процес и одвија се у условима повољног литолошког састава и морфолошких карактеристика терена. Настаје изношењем честица прашине и ситног песка, било подземним водама (у условима колебања нивоа подземне воде), било падавинама. Манифестује се појавом већих шупљина (каверни и макропора) у седиментима. Просек суфозије изражен је у зони алувијално-барских седимената, у оквиру којег се манифестује појавом благих улегнућа што даје рељефу благо заталасан изглед.

Ликвефакција је појава при којој, у условима снажне земљотресне побуде и са већим бројем циклуса смичућих оптерећења, растресити и слабо збијени, ситнозрни, водом засићени пескови услед тренутног губитка чврстоће могу прећи у стање ликвефакције, када се пескови понашају као густа течност. Последице деловања ликвефакције могу бити врло озбиљна оштећења, чак и потпуна рушења врло озбиљно пројектованих и грађених објеката.

Инжењерскогеолошка рејонизација терена

С обзиром на геолошку грађу и морфолошке карактеристике терена, на простору који је обухваћен овим истраживањима су издвојена два инжењерскогеолошка рејона – ПВ1 и ПС3:

Рејон П – условно повољни терени

Инжењерскогеолошка својства ових терена условљавају извесна ограничења при урбанизацији простора. Коришћење ових терена за урбанизацију условљава нивелационо прилагођавање природним условима, превентивне геотехничке мере заштите стабилности ископа и природних падина, контролисано дренажање подземних вода.

Рејон ПВ1

Обухвата вештачки насуте делове терена алувијалних равни Саве и Дунава. Коришћење ових терена при урбанизацији захтева потпуније дефинисање својстава терена у зони самог објекта у зависности од типа објекта и режима градње.

Овом инжењерскогеолошком рејону припада део терена непосредно од улице Тошин бунар па све до Дунава. Терен изграђују алувијалне насlage фације поводња (al_3) и фације речних токова (al_1). Подину кварталним наслагама, према резултатима досадашњих истраживања терена чине језерско-барски (j-b), глиновито-песковити седименти, регистровани на koti 15,00 mпv, односно на дубини од око 60,00 m од површине терена.

У хидрогеолошком погледу терен је под благим утицајем успора Дунава, са амплитудама до око 60 cm, али је под директним утицајем струјања из залеђа Бежанијске косе (из Срема), које се остварује претежно кроз алувијално-барске ($al-b^{sp}$) и локално пролувијално-барске седименте (pr-b). Ова хидрауличка веза има за последицу мале субартеске пијезометарске нивое издани (од 73,00 mпv код улице Тошин бунар). Природни и успорени режим Дунава доводе до

тога да је дубина нивоа подземних вода у овом делу терена испод 1,00 m од површине терена, а у случајевима обилних падавина ниво подземне воде краткотрајно допире и до саме површине терена, око 10,00 cm.

Са становишта услова изградње објеката, доминантан услов дају глине (из фације поводња (al_3 , gr, g) и ниво подземних вода у терену.

Глине су површински хумифициране, са органским материјама, средње до врло деформабилне, лако гњечиве констистенције, променљивих параметара чврстоће на смицање. Дебљина ових творевина варира од 5,00–6,50 m, тако да углавном оне садејствују у пријему и преношењу додатних оптерећења плитко-темељених објеката мање спратности.

Висок ниво подземних вода (73,00–73,50 mпv, краткотрајно и до коте 74,00 mпv) условљава израду објеката без подрумских просторија или уколико се планирају подрумске просторије обавезна је заштита објекта од утицаја високог нивоа подземне воде израдом када, упојних бунара итд. Објекте нивелационо поставити тако да им kota најнижег пода буде изнад коте 74,00 mпv или се заштита објекта мора извести изнад коте 73,50 mпv.

Висок ниво подземних вода ствара неповољне услове при извођењу ископа дубљих од 1,00 m и условљава потпуну заштиту објеката од подземних вода током експлоатације. При пројектовању треба узети у обзир и могућу појаву локалне агресивности подземних вода према бетону.

Објекти високоградње мале спратности, до Пр+2, могу се темељити на унакрсно повезаним темељним тракама (темељни роштиљ), а објекте више спратности (до Пр+5) на темељним плочама или применом кратких – ротационо бушених шипова, пречника ϕ 600, 800 или 1000 mm, дужине око 6,00–7,00 m. Објекте велике спратности (веће од Пр+5) треба темељити применом шипова веће дужине.

При изградњи линијских објеката – саобраћајница, паркинга и манипулативних простора насуте тло без претходне провере не може се третирати као подтло – доњи строј саобраћајнице, односно тло за ослањање грађевинских конструкција. Изградњу саобраћајница планирати на контролисано изведеном насипу у условима високих вода Дунава.

Код објеката инфраструктуре због високог нивоа подземних вода неопходно је предузети мере против њиховог штетног утицаја. Код ископа испод коте 72,00 mпv треба рачунати на отежане услове ископа због појаве подземне воде.

Ископе треба подграђивати. Према важећим грађевинским нормама ископи ће се изводити у II категорији земљишта.

Рејон ПС3

Рејоном ПС3 обухваћени су делови терена од коте 72,00 до коте 77,50 mпv, са нивоом подземне воде од 2–3,00 m. Ови терени су окарактерисани као условно повољни. Коришћење ових терена при урбанизацији изискује већа улагања за њихову припрему. Неопходна је хидротехничка мелиорација и избор адекватног типа фундарања у зависности од типа објекта.

Овим рејоном обухваћен је заравњени део терена који представља ерозиону терасу а налази се између ножице лесног одсека и алувијалне равни Дунава. Издвојен је уз улицу Тошин бунар. Терен изграђују алувијално-барски седименти у чијој подлози се налазе пролувијално-барски седименти. Дубље делове терена изграђују језерско-барске насlage са плиоценским глинама у основи. Уз улицу Тошин бунар увтрђен је насип значајније дебљине и до 3,00 m.

Природна површина терена са kotaма од 71,00–74,00 mпv изграђена је од алувијално-барских седимената копнене фације укупне дебљине од 5,00–9,00 m. Комплекс изграђују углавном песковите глине, локално песковите прашине и

ситнозрнији пескови у подини. Пескови су слабо до средње збијени, локално везани глином, подложни ликвификацији. Седименти су неуједначено стишљиви, променљиве чврстоће на смицање, стално засићени водом. У њима је образована стална издан, збијеног типа, са субартеским пијезометарским нивоом. Подину наслага копнене фазије, на котатама од 60–66,00 mпв, изграђују акватичне фазије (алувијално-барски седименти) дебљине преко 30,00 m у којима преовлађују ситозрни до средњезрни пескови са променљивим садржајем прашине и глине и лентама пешчара, као и песковито-шљунковити седименти местимично заглињени.

У хидрогеолошком погледу терен је под благим утицајем успора Дунава, са амплитудама до око 60,00 cm, али је под директним утицајем струјања из залеђа Бежанијске косе (из Срема), које се остварује претежно кроз алувијално-барске (al-b^{sp}) и локално пролувијално-барске седименте (pr-b_{sp}). Ниво подземне воде у овој зони ретко прелази коту 74,00 mпв.

Објекти високоградње, зависно од спратности, могу се плитко и дубоко темељити. За објекте мале спратности чије специфично додатно оптерећење не прелази $\sigma \leq 130 \text{ kN/m}^2$ темељење вршити на унакрсно повезаним темељним тракама. Објекти веће спратности могу се темељити на темељним плочама или на шиповима чије базе се формирају на одговарајућој дубини у шљунковито песковитим наслагама. При пројектовању објеката имати у виду да етажне испод коте 74,00 mпв морају бити потпуно хидротехнички заштићене.

Инжењерскогеолошке средине које учествују у конструкцији овог рејона могу се користити као подтло за линијске објекте – саобраћајнице, паркинге и манипулативне просторе уз одређене условности. Неопходно је извршити побољшање подтла – доњег строја, одстранити хумусни покривач и неконтролисано насута тло, обезбедити брзо површинско одводњавање. Избор материјала за носеће слојеве саобраћајнице и уградња истог мора испоштовати регулативу путарских прописа.

Објекти инфраструктуре код којих може доћи до пуцања и истицања воде, не могу се директно ослонити на тло. Због високог нивоа подземних вода (кота 72,00–74,00 mпв) неопходно је предузети мере против њиховог штетног утицаја. Код ископа испод коте 72,00–74,00 mпв треба рачунати на отежане услове ископа због појаве подземне воде. Ископе веће од 1,50 m треба подграђивати. Према важећим грађевинским нормама ископи ће се изводити у II категорији земљишта.

/Елаборат Геолошко-геотехничке документације за потребе ПДР-а,

Геомеханика, октобар 2023. године/

В.2.2. Заштита културних добара

Са аспекта заштите културних добара и у складу са Законом о културним добрима („Службени гласник РС”, бр. 71/94, 52/11, 99/11 – др. закон, 6/20, 35/21 и 129/21) простор обухваћен ПДР-ом није утврђен за културно добро, не налази се у оквиру просторно културно-историјске целине, не ужива статус добра под претходном заштитом и не налази се у оквиру претходно заштићене целине.

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

У непосредној близини предметног ПДР-а налазе се локалитети Антички Таурунум који је проглашен за археолошко налазиште – културно добро (Решење Завода за заштиту споменика културе Града Београда, бр. 669/4, 17. новембра 1965. године) и евидентирани археолошки локалитет фабрика Иван Милутиновић – Земун (антички период).

Катастарске парцеле културног добра налазе се између улица и то: римско утврђење на простору Кланице на Дунаву улицом Наде Димић, улицом Цара Душана до Дунава, цивилно насеље на простору обухваћеном Његошевом улицом почев од Дунава, улицом Козара до Чуковачког рубца, Приморском улицом до Триглавске па пресецајући грађевински блок између Триглавске и Савске, Савском и Штрсмајеровом улицом, парном страном кућних бројева Прерадовићеве улице, Морнарском улицом до Кеја Ослобођења до Дунава, некропола у Његошевој улици и дуж улица Тошин бунар и Бежанијске.

Очување и заштита Таурунума, од посебног су интереса за Републички завод за заштиту споменика културе с обзиром на то да се у оквиру серијске међудржавне номинације „Границе римског царства – дунавски Лимес”, локалитет налази на прелиминарној УНЕСКО листи светске баштине.

У циљу заштите евентуалних археолошких налаза приликом израде техничке документације и спровођења свих типова интервенција у границама ПДР-а утврђују се следеће мере и услови Завода за заштиту споменика културе:

- уколико се приликом извођења земаљних радова наиђе на археолошке остатке, извођач радова је, по члану 109. Закона о културним добрима („Службени гласник РС”, бр. 71/94, 52/11, 99/11 – др. закон, 6/20, 35/21 и 129/21), а у вези са одредбама члана 137. Закона о културном наслеђу („Службени гласник РС” број 129/21) дужан да одмах, без одлагања прекине радове и обавести Завод за заштиту споменика културе Града Београда и да предузме мере да се налаз не уништи, не оштети и да се сачува на месту и у положају у коме је откривен;

- инвеститор је дужан, да по члану 110. Закона о културним добрима („Службени гласник РС”, бр. 71/94, 52/11, 99/11 – др. закон, 6/20, 35/21 и 129/21), а у вези са чланом 137. Закона о културном наслеђу („Службени гласник РС”, број 129/21) 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, 66-26/2023, 21. јула 2023. године

Републички завод за заштиту споменика културе Града Београда, 20-60/2023-2, 20. јула 2023. године/

В.2.3. Заштита животне средине

ПДР-ом нису планиране намене којима се уређује процена утицаја на животну средину па сходно томе ПДР не представља оквир за одобравање будућих развојних пројеката одређених прописима којима се уређује процена утицаја на животну средину.

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

- Извршити одговарајућа инжењерско-геолошка и геотехничка истраживања геолошке средине на предметном простору, у складу са одредбама Закона о рударству и геолошким истраживањима („Службени гласник РС”, бр. 101/15, 95/18 и 40/21), а у циљу утврђивања адекватних услова уређења простора и изградње планираних објеката, уз примену одговарајућих мера заштите од процеса нестабилности због постојања потенцијалног клизишта, као и дефинисања потенцијалних геотермалних ресурса који се могу користити за добијање топлотне енергије и др;

- Капацитет нове изградње утврдити у складу са:

- капацитетима постојеће комуналне инфраструктуре, односно могућим додатним оптерећењем исте новопланираном изградњом,

– могућим обезбеђењем простора за паркирање; простор за паркирање обезбедити на припадајућим парцелама и/или подземним етажама објекта; број подземних етажа дефинисати након извршених геотехничких истраживања;

– Приликом утврђивања спратности, габарита и удаљености грађевинске линије планираних објеката, новом изградњом не нарушити еколошке услове становања постојећих објеката у окружењу (у смислу смањења / одсуства осветљености и осунчаности);

– У циљу спречавања, односно смањења утицаја планираних садржаја на чиниоце животне средине, планира се:

У циљу заштите вода и земљишта:

– прикључење новопланираних објеката на постојећу инфраструктуру и, по потреби, проширење капацитета постојећих и изградња нових инфраструктурних система, у складу са планираним повећањем БРГП-а,

– сепаратно, тј. одвојено прикупљање условно чистих вода (са кровних и слободних површина и пешачких комуникација), зауљених отпадних вода са саобраћајних и манипулативних површина, укључујући паркинг површине, из гаража (уколико се исте планирају) 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 приликом њиховог одржавања или за време падавина,

– потпуни котролисани прихват зауљене воде из гаража и са саобраћајних и манипулативних површина, њихов предтретман у сепаратору масти и уља, пре упуштања у градску канализацију,

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

У циљу заштите ваздуха:

– централизовани начин загревања објеката, повезивањем на постојећи топловод / гасовод,

– уградња уређаја за спречавање или смањење емисије у ваздух загађујућих материја на стационарним изворима загађења (котларнице и системи за вентилацију подземних гаража),

– размотрити могућност коришћења расположивих видова обновљене енергије, као што су геотермална енергија (уградња топлотних пумпи), соларна енергија (постављање фотонапонских соларних ћелија и соларних колектора на кровним површинама и одговарајућим вертикалним фасадама) и др,

– задржавање / ревитализацију постојећих и подизање нових дрвореда дуж саобраћајница, у циљу смањења буке и загађења пореклом од издувних гасова моторних возила; избор садног материјала прилагођавање његовој заштитној функцији,

– озелењавање и уређење слободних и незастртих површина предметног простора, у циљу побољшања микроклиматских услова и смањења загађености ваздуха околног простора,

– озелењавање паркинг површина садњом дрворедних садница високих лишћара.

У циљу заштите од буке:

– одговарајуће грађевинске и техничке мере за заштиту од буке којима се обезбеђује да бука коју емитују уређаји и опрема из техничких просторија / етажа планираних објеката не прекорачује прописане граничне вредности у складу са Законом о заштити од буке у животној средини („Службени гласник РС”, број 96/21) 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 планираним објектима свести на дозвољени ниво, у складу са Техничким условима за пројектовање и грађење зграда (Акустика у грађевинарству) СРПС У Ј6.201:1990,

– примену „тихог” коловозног застора приликом изградње / реконструкције саобраћајница (уградња специјалних врста вишеслојног асфалта који може редуковати буку која настаје у интеракцији пнеуматик – подлога),

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

– Планирају се објекти намењени становању тако да се обезбеди довољно осветљености и осунчаности у свим стамбеним просторијама, станове оријентисати двострано ради бољег проветравања;

– Уколико су делови планираних објеката намењени промету предмета опште употребе, као и припреми, служењу и продаји прехранбених производа, исте пројектовати и изградити у складу са нормама и стандардима утврђеним за ту врсту објеката; посебно испоштовати све опште и посебне санитарне мере и услове прописане Законом о санитарном надзору („Службени гласник РС”, број 125/04) и Законом о безбедности хране („Службени гласник РС”, бр. 41/09 и 17/19);

– Уколико се планира изградња подземних етажа намењених гаражирању возила, обезбедити:

– систем принудне вентилације, при чему се вентилациони одвод мора извести у „слободну струју ваздуха”, није дозвољено да се вентилациони одводи из подземне гараже изводе на површину тла (партерно),

– систем за филтрирање отпадног ваздуха из гараже, уградњом уређаја за пречишћавање – отпрашивање димних гасова до вредности излазних концентрација прашкастих материја прописаних Уредбом о граничним вредностима емисија загађујућих материја у ваздуху из стационарних извора загађивања, осим постројења за сагоревање („Службени гласник РС”, бр. 111/15 и 83/21),

– систем за праћење концентрације угљенмоксида 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 отклањање последица у случају 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.

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

– одговарајућим техничким и оперативним мерама обезбедити да нивои излагања становништва нејонизујућим зрачењима, након изградње трафостаница, не прелазе референтне граничне нивое излагања електричним, магнетским и електромагнетским пољима, у складу са Правилником о границама излагања нејонизујућим зрачењима („Службени гласник РС”, број 104/09), и то: вредност јачине електричног поља (E) не прелази 2,00 kV/m, а вредност густине магнетског флукса (B) не прелази 40 μ T,

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

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

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

– није дозвољено позиционирати трафостанице у оквиру објекта уз простор намењен дужем боравку људи, већ уз техничке просторије, оставе и сл.

– Обавезна је израда Пројекта пејзажно-архитектонског уређења слободних и незастртих површина (обавезно дефинисати одговарајући избор врста еколошки прилагођених предметном простору, технологију садње, агротехничке мере и мере неге усклађене са потребама одабраних врста);

– За уређење слободних и незастртих површина користити „школоване” саднице високе дрвенасте вегетације – листопадне (прсног пречника најмање 15,00 cm) и четинарске, као и декоративне лисне и цветне жбунасте форме, сезонско цвеће и травнате површине (при избору садног материјала одредити се за неалергене врсте, прилагођене локалним климатским условима и које спадају у претежно аутохтоне врсте);

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

– На предметном простору нису дозвољени:

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

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

– уређење паркинг простора на рачун зелених и незастртих површина.

– Обезбедити посебне просторе за смештај одговарајућег броја контејнера / посуда за прикупљање и привремено складиштење отпада на водонепропусним површинама и на начин којим се спречава његово расипање у складу са Законом о управљању отпадом („Службени гласник РС”, бр. 36/09, 88/10, 14/16, 95/18 и 35/23) и другим важећим прописима из ове области, и то:

– рециклабилног отпада (папир, стакло, пет амбалажа, лименке и друго), у складу са Правилником о условима и начину сакупљања, транспорта, складиштења и третмана отпада који се користи као секундарна сировина или за добијање енергије („Службени гласник РС”, број 98/10). У ту сврху обезбедити место за постављање „зеленог острва”, за потребе примарне сепарације, односно селективног сакупљања наведеног отпада,

– комуналног и другог неопасног отпада.

– Инвеститор / корисник / извођач радова је у обавези да сакупљени отпад преда лицу које има дозволу за управљање овим врстама отпада;

– начин управљања / поступања са насталим отпадом ускладити 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, сакупити, разврстати и привремено складиштити у складу са извршеном класификацијом на одговарајућим одвојеним местима предвиђеним за ову намену, искључиво у оквиру градилишта; спроводити поступке за смањење количине отпада за одлагање (посебни услови складиштења отпада – спречавање мешања различитих врста отпада, расипања и мешања отпада са водом и слично) и примену начела хијерархије управљања отпадом (превенција и смањење, припрема за поновну употребу, рециклажа и остале операције поновног искоришћења, одлагање отпада), односно одвајати отпад чије се искоришћење може вршити у оквиру градилишта или у постројењима за управљање отпадом; приликом складиштења насталог отпада применити мере заштите од пожара и експлозија,

– извештај о испитивању насталог неопасног и опасног отпада којим се на градилишту управља, ускладити са Законом о управљању отпадом („Службени гласник РС”, бр. 36/09, 88/10, 14/16, 95/18 и 35/23) и Правилником о категоријама, испитивању и класификацији отпада („Службени гласник РС”, бр. 56/10, 93/19 и 39/21);

– инвеститор је у обавези да води евиденцију о: врсти, класификацији и количини грађевинског отпада који настаје на градилишту, издвајању, поступању и предаји грађевинског отпада (неопасног, интерног, опасног отпада, посебних токова отпада),

– инвеститор је у обавези да преузимање и даље управљање отпадом који се уклања, обавља 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),

– инвеститор је у обавези да води документацију 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 чувати најмање две године, а трајно чувати Документ о кретању опасног отпада, у складу са Законом,

– снадбевање машина нафтом и нафтним дериватима обављати на посебно опремљеним местима, а у случају изливања уља и горива у земљиште одмах прекинути радове и извршити санацију, односно ремедијацију загађене површине,

– применити мере 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).

/Услови, Секретаријат за заштиту животне средине, бр. V-04 бр. 501.2-311/2023, 15. јануара 2024. године/

V.2.4. Заштита природних добара

Предметна локација ПДР-а не налази се унутар заштићеног подручја за који је спроведен или покренут поступак

заштите, нити је у просторном обухвату еколошки значајних подручја еколошке мреже Републике Србије.

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

- планирати максимално очување постојеће вегетације на свим локацијама;

- задржати постојеће зеленило и планирањем новог обезбедити највиши ниво очувања и унапређења животне средине насеља;

- планирати подизање нових зелених појасева у складу са карактеристикама подручја, предвидети првенствено примену аутохтоних дрвенастих врста у смислу формирања стабилне еколошке основе система зеленила; препоручена заступљеност аутохтоних врста је минимум 20%, а оптимално 50%;

- планира се обавеза уређења зелених површина;

- не планирати озелењавање врстама које су за наше поднебље детерминисане као инвазивне и алергене: багрем, багремац, јасенолисни јавор, кисело дрво, амерички јасен, пенсилвански јасен, амерички копривић, сибирски брест и сремза;

- уколико се због изградње уништи постојеће јавно зеленило, планирати да се исто мора надокнадити под посебним условима и на начин који одређује јединица локалне самоуправе 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);

- изградња се планира у складу са инжењерско-геолошким условима и својствима терена;

- архитектонску обраду објекта планирати у складу са наменом и амбијентом ближег окружења;

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

/Решење о утврђивању услова за заштиту природе,

Завод за заштиту природе Србије, 03 бр. 021-2574/2, 4. августа 2023. године/

В.2.5. Заштита од елементарних непогода

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

Сеизмички параметри	Повратни период времена (године)		
	95	475	975
Асс (g) max.	0,06	0,1	0,1
I _{max} (ЕМС-98)	VI-VII	VII-VIII	VII-VIII

В.2.6. Заштита од пожара

У погледу мера заштите од пожара и експлозија планирају се:

- обезбеђење изворишта снабдевања водом и капацитет градске водоводне мреже који обезбеђује довољне количине воде за гашење пожара;

- приступни путеви и пролази за ватрогасна возила до објеката;

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

- обезбеђивање могућности евакуације и спасавања људи.

Објекте пројектовати у складу са неопходним мерама заштите од пожара и то: објекти морају бити изведени у складу са Законом о заштити од пожара („Службени гласник РС”, бр. 111/09, 20/15 и 87/18) и правилницима и стандардима који ближе регулишу изградњу објеката тако да се у случају пожара:

- очува носивост конструкције током одређеног времена;

- спречи ширење ватре и дима унутар објекта;

- спречи ширење ватре на суседне објекте;

- омогући сигурна и безбедна евакуација људи, односно њихово спасавање.

/Услови МУП – Сектор за ванредне ситуације, Управа за ванредне ситуације у Београду, број 217-11 /2024, 12. јануара 2024. године/

В.2.7. Мере енергетске ефикасности

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

Сходно одредбама Закона о планирању и изградњи („Службени гласник РС”, бр. 72/09, 81/09 – испр, 64/10 – одлука УС и 24/11, 121/12, 42/13 – одлука УС, 50/13 – одлука УС, 98/13 – одлука УС, 132/14, 145/14, 83/18, 31/19, 9/20, 52/21 и 62/23) утврђује се обавеза пројектовања, изградње, коришћења и одржавања објеката у границама ПДР-а на начин да се обезбеде прописана енергетска својства, као и следеће мере енергетске ефикасности које треба применити при пројектовању и изградњи објеката у границама ПДР-а:

- обавезно је побољшање топлотних карактеристика на постојећим објектима;

- обавезно је повећање енергетске ефикасности термоенергетских система;

- користити савремене термоизолационе материјале, как – би се смањила потрошња топлотне енергије;

- примењивати енергетски ефикасну инфраструктуру и технологију – коришћењем ефикасних система грејања, вентилације, климатизације, припреме топле воде, расвете и обновљивих извора енергије;

- користити грађевинске материјале који нису штетни за околину;

- обезбедити минималне услове комфора у складу са Правилником о енергетској ефикасности зграда („Службени гласник РС”, број 61/11);

- обавезна је примена адекватних облика, позиција и оријентације објекта како би се умањили негативни ефекти климатских утицаја (температура, ветар, влага, сунчево зрачење);

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

- неопходно је повећати топлотне добитке у објектима повољном оријентацијом објеката и коришћењем сунчеве енергије;

- у обликовању избегавати велику разуђеност објекта, јер разуђен објекат има неповољан однос површине фасаде

према корисној површини основе, па су губици енергије велики;

- оптимизовати величину прозора како би се смањили губици енергије, а просторије добиле довољно светлости;
- зеленилом и другим мерама заштитити делове објекта који су лети изложени јаком сунчевом зрачењу;
- груписати просторије сличних функција и сличних унутрашњих температура, нпр. помоћне просторије оријентисати према северу;
- користити обновљиве изворе енергије – сунчеву енергију помоћу стаклене баште, фотонапонских соларних ћелија, соларних колектора и сл.

Све ове мере применити при пројектовању и изградњи објеката у границама ПДР-а, током надзора и техничког пријема објеката, а у складу са Правилником о енергетској ефикасности зграда („Службени гласник РС”, број 61/11).

В.2.8. Услови за приступ и паркирање возила

Регулациона ширина улице Петра Кочића, која се једним делом своје трасе налази у обухвату предметног плана, планирана је у континуитету са остатком трасе (број и ширина саобраћајних трака у складу са Изменама и допунама Плана детаљне регулације за подручје између комплекса Правно-биротехничке школе „Димитрије Давидовић” и улица: Петра Кочића, Трогирске и Тошин бунар, ГО Земун („Службени лист Града Београда”, број 127/20).

Ширина тротоара планирна је минимално као на остатку трасе, са проширењем где год просторне могућности дозвољавају и постоји потреба за истим.

Улица Петра Кочића планира се као двосмерна саобраћајница са обостраним тротоарима.

У циљу унапређења саобраћајног континуитета ширег подручја, планира се повезивање улица Петра Кочића и Жарка Миладиновића.

Улица Скадарска планира се ширином регулације која садржи коловоз ширине 6,00 m и обостране тротоаре ширине од мин. 2,00 m.

Раскрсница улица Скадарска и Тошин бунар усклађена је са геометријом нове ширине регулације Скадарске улице.

Раскрсница улица Скадарска и Тошин бунар планира се као улив – излив (само десна скретања, без пресецања разделног острва).

У зонама раскрсница планира се осветљење јачег интензитета.

Дозвољено је планирање паркинг места у регулацији улице, тако да се налазе испред тротоара, гледано са коловоза.

Препорука је да се паркинг места у регулацији улице, ради лакшег и бржег маневрисања, планирају под углом мањим (или једнаким) од 60°. Димензије паркинг места планирају се у складу са важећим стандардима.

Радијуси скретања планирају се у складу са меродавним возилом (мин. 7,00 m).

Коловозна конструкција се димензионише према очекиваном саобраћајном оптерећењу, структури саобраћаја и геомеханичким карактеристикама тла.

У оквиру регулације саобраћајнице, ради побољшања услова саобраћаја, може се извршити прерасподела елементарна попречног профила без измена ПДР-а.

У ситуацијама где постоје технички услови, уместо стандардних сливника који се постављају на коловозу, пројектовати „сливнике у ивичњацима”.

Трасу водова, на делу где се пружају испод јавне саобраћајне површине, планирати тако да радови и интервенције на истој што мање ометају функционисање саобраћаја.

Уколико делови трасе вода прелазе изнад коловоза водити рачуна о слободном висинском профилу који не сме бити испод 4,75 m.

Стубове јавне расвете поставити на прописану удаљеност од коловоза и позиционирати их тако да не ометају безбедно кретање пешака и не угрожавају прегледност улице.

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

Планира се колски приступ (улази / излази) парцели са улице нижег реда и што је даље могуће од раскрснице.

Планирају се угаоне парцеле са довољном ширином фронта, како се планирани колски приступи не би налазили у зонама раскрсница, односно како се не би угрозила безбедност и проток саобраћаја на уличној мрежи при формирању колских приступа.

Удаљеност колског приступа од раскрснице за секундарну уличну мрежу износи минимално 10,00 m, односно 15,00–20,00 m за улице првог реда (растајање мерено од регулационе линије попречне улице).

У границама ПДР-а у оквиру грађевинске парцеле обезбедити минимални број паркинг места у односу на намену на следећи начин:

- становање: 1,1 паркинг место (ПМ) / 1 стану;
- трговину: 1 ПМ / 50,00 m² нето продајног простора;
- пословање: 1 ПМ / 60,00 m² НГП;
- пословне јединице: 1,00 ПМ / 50,00 m² корисног простора или 1 ПМ / пословној јединици за случај да је корисна површина мања од 50,00 m²;
- угоститељство: 1,00 ПМ / два стола са по четири столице;
- хотел: 1,00 ПМ на 2–10 кревета (у зависности од категорије);
- за депанданс предшколске установе: 1,00 ПМ / 1,00 групу деце.

Потребан број паркинг места за планиране садржаје обезбедити у оквиру припадајуће грађевинске парцеле.

Приликом фазне изградње, потребе за паркирањем морају бити задовољене за сваку фазу, у складу са планираним капацитетима.

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

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

У случају доградње и реконструкције постојећег објекта, уколико није могуће реализовати минимални број паркинг места унутар грађевинске парцеле, потребан број паркинг места за стационирање возила дозвољено је планирати ван грађевинске парцеле на којој се налази предметни објекат, у зони петоминутне пешачке изохроне (до 400,00 m).

На местима где је грађевинска линија увучена у односу на регулациону линију, тај простор се може користити за паркирање при чему маневарски простор за приступ паркингу мора бити на парцели, односно није дозвољено маневрисање преко саобраћајне површине (тротоара).

Дозвољено је планирати ауто-лифт за приступ гаражи, тако да предпростор, за задржавање аутомобила ради

уласка у ауто-лифт, планирати на припадајућој грађевинској парцели, односно ван регулације саобраћајнице, како се возила која чекају на улазак у гаражу не би задржавала на јавној саобраћајној површини (тротоару, коловозу).

Места за стационарање возила и простор за маневрисање приликом уласка и изласка на места, обавезно димензионисати према нормативима.

Планирају се површине за паркирање бицикла („П” профили, чешљеви и слично).

Пешачке стазе и прелазе пројектовати у складу са Правилником о техничким стандардима планирања, пројектовања и изградње објеката, којима се осигурава несметано кретање и приступ особама са инвалидитетом, деци и старијим особама („Службени гласник РС”, број 22/15).

Новопланиране и постојеће инсталације које су лоциране подземно у односу на планиране саобраћајнице, као и канализационе, кабловске канализације, заштитне колоне / цеви, канали, касете, коморе, галерије и друго, не смеју се уграђивати / постављати у слојеве коловозне / тротоарске / бициклическе конструкције.

Минимална дубина горње ивице / коте наведених елемената не сме бити мања од 80,00 см у случају када се постављају испод коловоза, односно 65,00 см у случају тротоара / бициклическе стазе (наведено важи и у случају да је дебљина коловозне конструкције до 80,00 см, односно дебљина тротоарске / бициклическе конструкције до 65,00 см, у супротном дубина горње ивице / коте наведених елемената мора бити већа од дебљине коловозне / тротоарске / бициклическе конструкције).

У циљу заштите напред наведених елемената подземних инсталација приликом извођења радова на одржавању и реконструкцији коловозних / тротоарских / бициклических конструкција са припадајућим путним елементима / објектима и сл. предвидети заштитни слој у складу са конкретним условима уз придржавање свих важећих прописа, норматива и правила струке (пожељно је да дебљина заштитног слоја не буде мања од 20,00–30,00 см). Исто важи и за остале јавне саобраћајне површине које су у функцији јавног пута.

Претходно наведене мере односе се и на новопланиране инсталације (лоциране подземно) у постојећим саобраћајницама /саобраћајним површинама које су предметним ПДР-ом планиране да се задрже у постојећем стању као и за случај реконструкције / измештања инсталација (лоцираних подземно) у постојећим саобраћајницама / саобраћајним површинама које су предметним ПДР-ом предвиђене да се задрже у постојећем стању.

У случају реконструкције / измештања инсталација неопходно је да се дубина полагања инсталација дефинише са посебном пажњом с обзиром на то да је, приликом будућих реконструкција коловозних конструкција, могуће да се уграде дебље коловозне конструкције од постојећих (веће саобраћајно оптерећење квалитетније коловозне конструкције, другачији типови конструкција, и слично), као и да је могуће да је неопходно извршити замену материјала у подтлу итд. Исто важи и за остале јавне саобраћајне површине које су у функцији јавног пута. Наведено из разлога да се превентивним мерама избегну могућа измештања предметних инсталација приликом будућих реконструкција саобраћајних површина.

Дозвољено је постављање у површинске слојеве коловозне конструкције елемената за систем адаптивбилног управљања или регулисања саобраћаја чије је функционисање условљено плитким постављањем.

Приликом нивелационог решавања нових саобраћајница површина избећи велики број ниских места, односно предвидети гравитационо отицање површинских вода на што већим површинама.

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

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

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

Места за смештај контејнера за евакуацију смећа пројектовати ван јавних саобраћајних површина, у оквиру граница формираних грађевинских парцела или у самим објектима.

/Саобраћајни услови, Секретаријат за саобраћај – Одељење за планску документацију,

ЈП Путеви Београда бр. 350-388/23, 31. јула 2023. године

ЈКП Београд пут бр. V-30123-1/23, 24. јула 2023. године/

ЈКП Београдски метро и воз констатује да у обухвату ПДР-а да нема посебних услова и примедби.

/Саобраћајни услови, ЈКП Београдски метро и воз, бр. 430-2/23, 20. јула 2023. године /

В.2.9. Услови за евакуацију отпада

Приликом израде инвестиционо-техничке документације неопходне за све типове интервенција на објектима у границама ПДР-а обавезно је планирање металних контејнера за одлагање комуналног отпада из планираних објеката запремине 1.100,00 литара и габарита димензија 1,37 x 1,20 x 1,45 m по следећем нормативу:

– 1,00 контејнер / 800,00 m² корисне површине новоизграђеног објекта;

Према Одлуци о управљању комуналним, инертним и неопасним отпадом („Службени лист Града Београда”, бр. 71/19, 78/19 и 26/21), смештај контејнера планира се на месту изван јавних саобраћајних површина, у оквиру граница формираних грађевинских парцела (комплекса) или у самим објектима.

Контејнере поставити на избетонираним платоима, у нишама ограђеним зеленилом, зидићима или у посебно изграђеним боксовима и обезбедити директан и неометан прилаз за комунална возила и раднике ЈКП „Градска чистоћа”.

Ручно гурање контејнера обавља се по равној, избетонираној подлози, без степеника, са успоном до 3,00% и износи максимум 15,00 t од места за њихово постављање до комуналног возила. На том путу не планирати паркирање возила која могу ометати њихово пражење.

За контејнере дозвољено је планирати и посебне смећаре унутар самих објеката, у нивоу приземља или на подземној етажи, уз поштовање поменутних прописа.

Смећаре се планирају као засебне, затворене просторије, без прозора, са електричним осветљењем, једним точећим местом са славином и холндером и сливником повезаним на канализациону мрежу, ради лакшег одржавања хигијене тог простора.

Комуналним радницима није дозвољен улаз у гаражни простор објекта уколико то није посебно наглашено и уколико се комуналним возилима не омогући такав приступ.

Архитектонско решење, у том случају, планирати са таваницом за пролаз комуналног возила минималне висине 4,50 m како не би дошло до њеног оштећења, а нагиб грејане рампе може бити нешто већи од дозвољеног максималног нагиба саобраћајнице који износи 7,00%. Потребно је планирати несметану проходност или окретницу за слободно манипулисање комуналног возила, због забране његовог кретања уназад.

У контејнере одлагати само отпад као кућно смеће, док се остале врсте отпада сакупљају у специјалним судовима и предају у надлежност посебно изабраним оператерима на даљи третман.

Планирати лагеровање рециклираног неопасног отпада у специјалне судове за ПЕТ, МЕТ, папирну и стаклену амбалажу.

За сваки планирани објекат за изградњу и у случају реконструкције и доградње постојећих објеката, у складу са законским прописима инвеститор се обраћа ЈКП Градска чистоћа за добијање ближих услова, а при техничком пријему услови морају бити у потпуности испоштовани како би сви објекти и њихови припадајући судови били укључени у оперативни систем за изношење смећа.

Места за смештај контејнера за евакуацију смећа планирају се ван јавних саобраћајних површина, у оквиру граница формираних грађевинских парцела или у самим објектима.

Дозвољено је у циљу ефикасније организације простора, уместо великог броја контејнера, планирати и прес контејнере запремине 5,00 m³, габарита димензија 3,78 x 1,90 x 1,65 m, са снагом пресе 1:5 који ће бити постављени на неки од поменутих начина.

Прес-контејнере планирати са прикључењем на електрични напон, обележити ознаком припадности предметном објекту. Набавља их инвеститор и сервисира по потреби.

Возила за одвожење прес-контејнера су димензија: 2,50 x 7,30 x 4,20 m. Планирати неометан прилаз сваком прес-контејнеру са задње стране, при чему се мора водити рачуна о максимално дозвољеном кретању возила уназад које износи 30,00 m. За качење дизалице, оставити простор од најмање 0,50 m са бочних страна прес-контејнера. Подземни контејнери се планирају у складу са условима ЈКП „Градска чистоћа”.

/Технички услови, ЈКП „Градска чистоћа”, бр. 10360/2, 18. јула 2023. године/

В.2.10. Услови за кретање особа са инвалидитетом, деце и старијих особа

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

В.2.11. Услови од интереса за одбрану земље

Применити све нормативе, критеријуме и стандарде у складу са Законом о планирању и изградњи („Службени гласник РС”, бр. 72/09 – испр, 65/10 – одлука УС, 24/11, 12/12, 42/13 – одлука УС, 50/13 – одлука УС, 98/13 – одлука УС, 132/14, 145/14, 83/18, 31/19, 37/19, 9/20, 52/21 и 62/23) и свим подзаконским актима који регулишу предметну материју.

За израду План детаљне регулације блока између улица: Скадарске, Петра Кочића, Жарка Миладиновића и Тошин бунар, ГО Земун нема посебних услова и захтева за прилагодњавање потребама одбране земље.

/Услови, Министарство одбране – Управа за инфраструктуру, бр. 11800-2, 16. августа 2023. године/

В.3. Посебна правила уређења и грађења за површине јавних намена

У границама ПДР-а, у површинама јавних намена, налази се:

- ЈС – мрежа саобраћајница.
- Инфраструктурне мреже и објекти у оквиру мреже саобраћајница.

В.3.1. Мрежа саобраћајница (ЈС)

Границом ПДР-а обухваћени су делови следећих саобраћајница:

- саобраћајница Тошин бунар (зона раскрснице са Скадарском улицом);

- саобраћајница Скадарска;
- саобраћајница Петра Кочића.

ПДР-ом је планирана нова саобраћајница:

- саобраћајница Нова 1.

У контактної зони обухвата ПДР-а налази се:

- саобраћајница Жарка Миладиновића;
- саобраћајница Васе Пелагића.

Блок обухваћен границом обухвата ПДР-а има излаз на четири саобраћајнице и то на улице Тошин бунар, Скадарска, Петра Кочића и Нова 1, које представљају систем саобраћајница у оквиру примарне и секундарне уличне мреже.

В.3.1.1. Планиране саобраћајне површине

Саобраћајно решење у границама ПДР-а предвиђа изградњу нове саобраћајнице Нова 1 и реконструкцију постојећих саобраћајница (Тошин бунар, Скадарска и Петра Кочића) у циљу побољшања услова експлоатације и подизања квалитета пешачког и колског саобраћаја у обухвату ПДР-а.

Саобраћајнице у границама ПДР-а планирају се:

- Тошин бунар са ширином регулације према Плану детаљне регулације дела улице Тошин бунар од Ивићеве улице до ауто-пута, ГО Земун и Нови Београд („Службени лист Града Београда”, број 99/16) у том делу као стечена обавеза, са разрадом раскрснице улице Тошин бунар и новим регулационим профилем улице Скадарска;

- проширење Скадарске улице и улице Петра Кочића како би се омогућило несметано одвијање саобраћаја с обзиром на трансформацију урбаног ткива предвиђену важећим изменама и допунама Плана детаљне регулације за подручје између комплекса Правно-биротехничке школе „Димитрије Давидовић” и улица: Петра Кочића, Трогирске и Тошин бунар, ГО Земун;

- нова саобраћајница Нова 1 која опслужује блок, односно са које се планира колски приступ ГПЗ.

Скадарска улица

Планира се геометријски попречни профил улице Скадарска у ширини од 12,00 m, дуж северо-источне границе посматраног блока, тако да садржи коловоз у ширини од 6,00 m у функцији прилаза грађевинским парцелама у оквиру предметног блока, тротоаре са обе стране улице у ширини од 2,00 до 4,00 m.

Улица Скадарска се планира као улица са успореним саобраћајем, у оквиру које је дозвољено кретање возила која

остварују приступ грађевинским парцелама на регулацији улице Скадарска.

Због побољшања услова саобраћаја, елементи профила улице Скадарска могу се мењати кроз техничку документацију, без промене планиране ширине регулације, без измене ПДР-а.

Улица Скадарска по рангу је саобраћајница која је део секундарне саобраћајне мреже.

Не планира се простор за паркирање за путничка возила у регулацији улице Скадарска.

Планира се дрворед у појасу зеленила у регулацији улице Скадарска.

Раскрсница улица Скадарска и Тошин бунар планира се са одговарајућом сигнализацијом у складу са условима Секретаријата за саобраћај.

Улица Петра Кочића

Део Улице Петра Кочића, у обухвату ПДР-а, се планира у регулационом профилу у ширини од 13,00 до 14,20 m, а чини га коловоз ширине 7,00 m са обостраним тротоарима променљиве ширине од 2,00 до 3,20 m и подужним паркирањем у ширини од 2,00 m у делу саобраћајнице.

Раскрсница Улица Петра Кочића и Нова 1 планира се са одговарајућом сигнализацијом у складу са условима Секретаријата за саобраћај.

Планира се повезивање Улица Петра Кочића и Жарка Миладиновића, у циљу остваривања саобраћајног континуитета ширег подручја.

Улица Петра Кочића планира се као двосмерна приступна стамбена улица.

Улица Петра Кочића по рангу је саобраћајница која је део секундарне саобраћајне мреже.

Планира се дрворед у регулацији Улице Петра Кочића.

Због побољшања услова саобраћаја, елементи профила Улице Петра Кочића могу се мењати кроз техничку документацију, без промене планиране ширине регулације, без измене предметног ПДР-а.

Улица Тошин бунар

Регулациони профил саобраћајнице Тошин бунар, који је у обухвату ПДР-а, преузет је у пуном профилу у свему према ПДР-у дела Улице Тошин бунар од Ивићеве улице до ауто-пута, ГО Земун и Нови Београд, („Службени лист Града Београда”, број 99/16) као стечена обавеза.

Део Улице Тошин бунар, који је у обухвату ПДР-а, планира се у регулационом попречном профилу у укупној ширини око 39,00 m (зона тротоара са дрворедом од 8,00 m, коловоз са две траке по смеру у ширини од 7,00 m, раздело острво са травнатом баштицом у ширини од 4,50 m, коловоз са две траке у супротном смеру у ширини од 7,00 m, површина за паркирање са дрворедом у ширини од 5,00 m, површина за бицикличку траку у ширини од 2,50 m и површина за тротар у ширини од 3,00 m).

Раскрсница улица Скадарска и Тошин бунар планира се као улив – излив (само десна скретања, без пресецања разделног острва) у складу са условима Секретаријата за саобраћај.

Улица Нова 1

Улица Нова 1 планира се у регулационом профилу у ширини од 8,10 m, а чини га коловоз ширине 6,00 m са обостраним тротоарима ширине око 1,10 m.

Улица Нова 1 планира се као слепа двосмерна приступна улица, са припадајућом кружном окретницом (озелењено острво).

Улица Нова 1 по рангу је саобраћајница која је део секундарне саобраћајне мреже.

У оквиру регулационог профила Улице Нова 1 није дозвољена градња и планирање надземних паркинг површина.

У оквиру регулационог профила Улице Нова 1 дозвољено је формирање зелене травнате површине без високог дрвећа са адекватним поплочањем.

У оквиру зоне регулационог профила Улице Нова 1, ради одржавања и сервисирања постојећег кишног колектора АБ 800 mm, дозвољен је приступ сервисног возила ЈКП БВК.

Није дозвољено планирати директну везу између улица Нова 1 и Тошин бунар.

У циљу спречавања пролаза возила из Улице Нова 1 ка Улици Тошин бунар планирати граничнике односно баријере у виду жардињера са ниским растињем.

Због побољшања услова саобраћаја, елементи профила улице Нова 1 могу се мењати кроз техничку документацију, без промене планиране ширине регулације, без измене предметног ПДР-а.

Приступу урбанистичкој зони М4

Колски улази / излази ка урбанистичкој зони М4 у оквиру ПДР-а, дефинисани су директно са саобраћајница Скадарска, Петра Кочића и Нова 1 и то:

Урбанистичкој зони М4, односно планираним грађевинским парцелама приступа се на следећи начин:

- ГП1 се приступа из улице Скадарска и Петра Кочића,
- ГП2 се приступа из улице Петра Кочића и
- ГП3 се приступа из улице Нова 1.

Колски приступи објектима оријентисаним на Тошин бунар, планирају се из улице нижег ранга.

Код угаоних објеката који се ослањају на улице различитог ранга, колски улази / излази на парцелу планирају се из улице нижег ранга, што даље од раскрснице.

Улаз возила на грађевинску парцелу са саобраћајнице, као и излаз возила са грађевинске парцеле на саобраћајницу планирају се ходом унапред.

У оквиру регулације саобраћајнице, ради побољшања услова саобраћаја, може се извршити прерасподела елементата попречног профила без измена ПДР-а.

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

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

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

В.3.1.2. Зеленило у регулацији саобраћајнице

У улицама Скадарска и Петра Кочића планира се једностран дрворед.

Приликом формирања трасе дрвореда поштовати следеће услове за одабир врста:

– користити школоване саднице лишћара, мин. висине 3,50 m, стабло чисто од грана до висине 2,50 m и прсног пречника најмање 15,00 cm;

– одабир врста за формирање дрвореда ускладити са просторним могућностима, станишним условим, висини и удаљености објеката;

– користити претежно аутохтоне биљне врсте које припадају потенцијалној вегетацији, прилагодљиве на локалне услове средине, са другим вегетационим периодом,

појачаних фитонцидних и бактерицидних својства, отпорних на градску прашину и издувне гасове, високоестетских вредности;

- није дозвољено коришћење инвазивних и алергених врста;

- вегетација не сме представљати сметњу за нормално кретање пешака и хендикепираних лица.

Позиције високе вегетације ускладити са трасама инфраструктуре, тако што ће се обезбедити прописана растојања која износе за: водовод 1,50 m, канализацију 2,50 до 3,00 m, гасовод 2,00, ТТ 1,50–2,00 m, електроинсталације 1,50 m и топловод 2,00 до 2,50 m. Растојања се рачунају од ивице рова до ивице дебла.

/Услови ЈКП „Зеленило – Београд”, бр. 15590/1, 21. јула 2023. године/

У оквиру граница ПДР-а придржавати се следећих мера:

- постојећу квалитетну вегетацију сачувати у што већем обиму и инкорпорирати је у планско решење;

- приликом уређења зелених површина користити аутохтоне врсте прилагођиве на климатске и педолошке услове микролокације;

- дрвореди су заштићена категорија зеленила у изграђеном градском ткиву и потребно их је у потпуности сачувати, уз адекватно унапређење;

- дозвољени радови на постојећим дрворедима су стандардне мере неге стабала, уклањање сувих и болесних стабала, уклањање стабала у случају када то захтева општи интерес утврђен на основу закона и садња нових стабала;

- одговарајућим попречним и подужним падовима обезбедити 1-2% пада застртих површина, како би се омогућило несметано отицање воде ка порозним површинама или у кишну канализацију, за шта је неопходно обезбедити дренажне елементе (земљане риголе, риголе – каналете, канале);

- нивелацију пешачких стаза и пролаза извести у складу са Правилником о техничким стандардима планирања, пројектовања и изградње објеката, у којима се осигурава несметано кретање и приступ особама са инвалидитетом, деци и старим особама („Службени гласник РС”, број 22/15);

- уклањање стабала није дозвољено осим у изузетним случајевима (обавеза Инвеститора је да се за директно угрожену вегетацију обрати организационој јединици Градске управе надлежној 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, 29/07 – др. пропис, 2/11, 44/14, 17/15, 35/15, 19/17 и 26/19).

В.3.1.3. Систем јавног градског превоза

У границама ПДР-а у оквиру улица Скадарска и Петра Кочића не саобраћају редовне линије ЈПП-а, не постоје стајалишта јавног градског превоза, ни инфраструктурни објекти у функцији јавног градског превоза.

Према планским поставкама и смерницама развоја система јавног градског превоза у оквиру граница ПДР-а предвиђено је следеће:

- у будућем систему мреже линија ЈПП-а улица Тошин бунар представља коридор којим се планира вођење траса редовних линија ЈПП-а.

Секретаријат за јавни превоз планира да задржи постојеће трасе аутобуских линија ЈПП-а дуж улице Тошин бунар којом саобраћају аутобуске линије бр. 18, 45 и 78 са укупном часовном фреквенцијом од 27,82 воз/час и просечним интервалом слеђења од 2,16 минута.

Дуж улица Скадарска и Петра Кочића није планирано вођење траса јавног превоза.

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

Задржавају се стечене урбанистичке обавезе које се односе на регулацију улице Тошин бунар и позиције стајалишта јавног превоза, уз границу предметног ПДР-а према ПДР-у дела улице Тошин бунар од Ивићеве улице до ауто-пута, ГО Земун и Нови Београд („Службени лист Града Београда”, број 99/16).

Колски приступи се не планирају из улице Тошин бунар – улице првог реда.

Колске приступе грађевинским парцелама планирати искључиво са секундарне уличне мреже.

Пешачким комуникацијама се повезује предметни простор са тротоаром и стајалиштем јавног превоза у улици Тошин бунар.

Кроз израду техничке документације пешачке комуникације пројектовати у складу са Правилником о техничким стандардима планирања, пројектовања и изградње објеката, којима се осигурава несметано кретање и приступ особама са инвалидитетом, деци и старијим особама („Службени гласник РС”, број 22/15).

Позиције за контејнере за смеће планирати ван стајалишта ЈПП-а и коловоза тако да не ометају функционисање јавног линијског превоза.

Возила јавног превоза ће за заустављање користити посебно издвојену површину ван коловоза, на планираној позицији стајалишта уз границу предметног плана према ПДР-у дела улице Тошин бунар од Ивићеве улице до ауто-пута, ГО Земун и Нови Београд („Службени лист Града Београда”, број 99/16).

Предвидети квалитетно одводњавање површинских вода са коловоза и тротоара.

Приликом израде техничке документације решетке шахова кишне канализације пројектовати ван површине коловоза, односно применити шахтове са вертикалним лицем интегрисаним у ивичњак.

Секретаријат за јавни превоз планира да задржи планирану позицију стајалишта јавног превоза у улици Тошин бунар на деоници испред КП 2153, 2151, 2150, 2146, 2145/1 КО Земун. Позиције стајалишта су дефинисане у оквиру ПДР-а дела улице Тошин бунар од Ивићеве улице до ауто-пута, ГО Земун и Нови Београд („Службени лист Града Београда”, број 99/16).

Секретаријат за јавни превоз планира да задржи постојећа стајалишта јавног превоза „Павиљони” у оба смера у улици Тошин бунар на постојећим локацијама до реконструкције ове саобраћајнице у пуном профилу у складу са регулационим и нивелационим решењем према ПДР-у дела улице Тошин бунар од Ивићеве улице до ауто-пута, ГО Земун и Нови Београд („Службени лист Града Београда”, број 99/16).

Након реконструкције саобраћајнице Тошин бунар Секретаријат за јавни превоз ће успоставити стајалишта на планираним локацијама у складу са наведеним ПДР-ом.

Позиција стајалишта је планирана у ниши у коловозу од 3,00 m дужином од 40,00 m у правцу одговарајућом дужином уливно-изливних рампи, ширином стајалишног платоа од мин 3,00 m и висином од стајалишног платоа од 12,00 cm у зони стајалишта.

Преко позиција стајалишних платоа не планирају се колски приступи, приступне саобраћајнице и приступи паркинг просторима.

Приликом израде техничке документације планирати урбану опрему на стајалишту према Каталогу урбане опреме за уређење и опремање јавних површина на делу територије града Београда обухваћене генералним урбанистичким планом у оквиру Одлуке о комуналном реду („Службени лист Града Београда”, бр. 10/11, 60/12, 51/14, 92/14, 2/15, 11/15, 61/15, 75/16, 19/17, 50/18, 92/18, 118/18, 26/19, 52/19, 60/19, 17/20, 89/20, 106/20, 138/20, 152/20, 40/21, 94/21, 101/21, 111/21, 120/21, 19/22, 96/22, 109/22, 41/23 и 65/23).

/Саобраћајно-технички услови, Секретаријат за јавни превоз, ХХХIV-03 бр. 346.7-18/2023, 21. децембра 2023. године/

В.3.2. Инфраструктурне мреже и објекти

В.3.2.1. Водоводна мрежа и објекти

Територија обухваћена границом ПДР-а припада I (првој) висинској зони.

У непосредној близини предметне територије, а дуж улице Тошин бунар уз предметну локацију налази се траса примарног цевовода Ø 800 mm који снабдева водом потрошаче Новог Београда и Земуна транспортујући воду преко црпних станица „Бежанија” и „Студентски град”.

Постојећа дистрибутивна мрежа изграђена је дуж следећих саобраћајница:

- у Скадарској улици цевовод Ø150;
- у улици Петра Кочића једним делом се налази цевовод Ø80;
- у улици Тошин бунар магистрални цевовод Ø800 и дистрибутивни цевоводи Ø150 и Ø50.

У улици Нова 1 планира се изградња водоводне мреже пречника мин Ø150.

Постојеће водоводне цеви, у физичком смислу, налазе се делом испод тротоара, а делом заузимају простор коловоза саобраћајница. Цевоводи Ø 80 mm у улицама Петра Кочића и Скадарској су недовољног капацитета, дотрајали су и у лошем су стању.

/Технички услови за водоводну мрежу, ЈКП „Београдски водовод и канализација”, број 40640/1 I₄₋₁/1195/23, 20. јула 2023. године/

На основу Решења о зонама санитарне заштите на административној територији града Београда за изворишта подземних и површинских вода која служе за водоснабдевање града Београда (Министарство здравља РС, бр. 530-01-48/2014-10, 1. августа 2014. године), локација обухваћена границом ПДР-а, налази се ван зоне санитарне заштите Београдског изворишта.

С обзиром на то да се предметна локација налази ван зоне санитарне заштите Београдског изворишта, иста не представља предмет интересовања и надлежности ЈКП „Београдски водовод и канализација”, са аспекта санитарне заштите Београдског изворишта.

/Технички услови за водоводну мрежу, ЈКП „Београдски водовод и канализација”, арх број 40640/1, 18. јула 2023. године/

Планирана санитарна потрошња на предметном подручју је $Q_{sr, dn}=12,50$ l/s, потрошња за хидрантску мрежу $Q_{hidr}=20,00$ l/s и за спринклер инсталацију $Q_{spr}=20,00$ l/s.

Планирано је следеће:

- у улици Тошин бунар на парној страни планира се укидање цевовода Ø50 и изградња цевовода пречника мин Ø200 и планира се измештање магистралног цевовода Ø800. Поред замене ова два цевовода, планира се и замена постојећег цевовода Ø150, због дотрајалости, цевоводом пречника мин Ø150 (ван обухвата ПДР-а),

– у улици Петра Кочића планира се замена цевовода Ø80 цевоводом пречника мин Ø150 и продужење цевовода у јавној површини до раскрснице, у складу са саобраћајним решењем.

Улица Тошин бунар је обухваћена ПДР-ом дела улице Тошин бунар од Ивићеве улице до ауто-пута, ГО Земун и Нови Београд („Службени лист Града Београда” број 99/16), којим се планира цевовод минималног пречника Ø200 на парној страни улице и планира се измештање магистралног цевовода Ø800. Због дотрајалости планира се замена и цевовода Ø150, цевоводом истог или већег пречника.

За спринклер систем планира се резервоар са алтернативним начином снабдевања водом.

На свим местима где је могуће, постојећу и новопроектвану водоводну мрежу повезати у „прстен”.

На уличној мрежи планира се довољан број хидраната.

Пројектну документацију у свему радити у складу са важећим прописима и постојећим нормативима.

Прикључење објеката на уличну водоводну мрежу планира се преко водомера у водомерним шахтовима, а према техничким условима ЈКП „Београдски водовод и канализација”.

В.3.2.2. Канализациона мрежа и објекти

Према Генералном пројекту београдске канализације предметно подручје припада Централном канализационом систему, делу где се канализација отпадних вода врши према сепарационом принципу.

Главни реципијент за употребљене и атмосферске воде са предметног подручја, према постојећем стању, јесте КЦС „Карађорђев трг”, који потискује употребљене и атмосферске воде у Дунав. Према будућем стању, главни реципијент за употребљене воде ће бити планирана КЦС „Ушће – нова” на локацији Ушће, која ће употребљене воде потискивати испод корита реке Саве до интерцептора, који ће их даље транспортовати на локацију ППОВ „Велико Село”. Након процеса пречишћавања, вода ће се испуштати у Дунав. Главни реципијент за атмосферске воде, према планираном стању је КЦС „Карађорђев трг”.

За сепарациони принцип канализација минимални пречник за уличну фекалну канализацију је Ø250 mm, а за кишну је Ø300 mm. Максимално дозвољено пуњење канала за кишну канализацију је 100%, а за фекалну 70%.

Према постојећем стању, у улицама постоји градска канализациона мрежа:

- у Улици Тошин бунар фекални канал Ø250 mm,
- у Улици Петра Кочића кишни колектор Ø800 mm,
- у Скадарској улици кишни канал Ø300–Ø400 mm и фекални канал Ø250 mm,
- у Улици Васе Пелагића кишни канал Ø300 mm и фекални канал Ø250 mm,

– јужно у односу на границу предметног ПДР-а, према улици Жарка Миладиновића, кишни колектор Ø800 mm.

Планирана изградња објекта на предметној локацији не сме угрожавати постојећи кишни колектор Ø 800 mm који пролази кроз предметно подручје. Предвидети зону заштите, од спољашње ивице колектора минимум 3,00 m са обе стране, изнад које није дозвољена градња.

Непосредни реципијенти за предметну локацију су:

- атмосферске воде:
- постојећи кишни колектор Ø800 mm дуж улице Петра Кочића,
- постојећи кишни канал Ø300–Ø400 mm у Скадарској улици,
- пројектовани кишни колектор у улици Тошин бунар Ø700 mm (према Идејном пројекту кишне и фекалне

канализације саобраћајнице Тошин бунар од аутопута до Ивићеве улице у Земуну).

Ови канали / колектори атмосферске воде одводе до кишног колектора АБ 120/150 см у улици Џорџа Вашингтона и даље према колектору АБ 240/180 см у Улици 22. октобра. Овај колектор се укључује у кишни део двојног колектора АБ 140/220 см + ФБ 110/90 см у улици Карађорђевог трг, који атмосферске воде одводи до КЦС „Карађорђевог трг”, одакле се потискују у Дунав.

– за употребљене воде:

– фекални канал Ø250 mm у Скадарској улици (усмерен на супротну страну у односу на важећу планску документацију),

– фекални канал Ø250 mm у улици Тошин бунар,

– планирани фекални канал мин Ø250 mm у улици Петра Кочића.

Постојећи фекални канал Ø250 mm у Улици Тошин бунар је реципијент само за објекте позициониране уз саму улицу.

Према ПДР-у блока између улица Тошин бунар, Трогирске, Петра Кочића и Скадарске, ГО Земун, у Скадарској улици планиран је фекални канал мин Ø250 mm који је усмерен ка планираном реципијенту мин Ø250 mm у улици Петра Кочића. Међутим, према постојећем стању, фекални канал Ø250 mm у Скадарској улици је оријентисан на супротну страну и повезан на постојећи фекални канал Ø250 mm у улици Тошин бунар.

Према важећој планској документацији, у улици Петра Кочића и у улици Џорџа Вашингтона, планира се фекални канал мин Ø250 mm. Реципијент за овај планирани фекални канал је постојећи фекални канал Ø250 mm дуж улице Радоја Дакића.

Постојећи фекални канал Ø250 mm дуж улица Тошин бунар, употребљене воде одводи према фекалном каналу Ø400 mm у улици Џона Кенедија, који се укључује у фекални део двојног колектора ФБ 60/110 см + АБ 60/110 см у Џона Кенедија и употребљене воде се даље колекторским системом одводе према КЦС „Карађорђевог трг”.

Планираним фекалним каналом мин Ø250 mm дуж улица Петра Кочића и Џорџа Вашингтона, употребљене воде би се одводиле до постојећег фекалног канала Ø250 mm у улицама Радоја Дакића и Милоша Бандића, даље до колектора ФБ 60/110 см у улицама Александра Дубчега и 22. октобра. Овај колектор се укључује у фекални део двојног колектора АБ 140/220 см + ФБ 110/90 см у улици Карађорђевог трг, који употребљене воде одводи до КЦС „Карађорђевог трг”, одакле се тренутно потискују у Дунав. У будућности ће КЦС „Карађорђевог трг” потискивати воде у фекални колектор ФБ 200/175 см у улици Кеј Ослобођења, који ће их одводити ка планираној КЦС „Ушће – нова” и даље Интерцептором према ППОВ „Велико Село”. Пречишћене воде ће се испуштати у Дунав.

Будући да се планира значајно повећање прилива употребљених вода са предметног подручја, у односу на тренутно стање изграђености, услов за прикључење употребљених вода из новопланираних објеката на Београдски канализациони систем, јесте изградња и пуштање у функцију непосредног реципијента за употребљене воде, планираног фекалног канала мин Ø250 mm у улицама Петра Кочића и Џорџа Вашингтона.

Неопходна је израда пројектне документације са хидрауличком анализом, како би се поменути планирани фекални канал мин Ø250 mm у улицама Петра Кочића и Џорџа Вашингтона димензионисао, у складу са најновијим урбанистичким параметрима. Неопходно је проверити да ли је капацитет постојећег фекалног канала Ø250 mm дуж улица

Радоја Дакића и Милоша Бандића, задовољавајући у погледу пријема употребљених вода са целокупног припадајућег сливног подручја. Проверу урадити до укључења поменутог фекалног канала Ø250 mm у фекални колектор 60/110 см, на раскрсници улица Милоша Бандића и Александра Дубчега.

За потребе ПДР-а блока између улица Радоја Дакића, Жарка Миладиновића и Милоша Бандића „Еко – водо пројект” је урадио идејни пројекат, који је уграђен у плански документ за потребе инвеститора Дирекције за грађевинско земљиште и изградњу Града Београда. Није позната информација на које количине воде је димензионисан фекални канал Ø250 mm у улицама Радоја Дакића и Милоша Бандића, будући да ЈКП БВК не поседује предметни идејни пројекат у својој архиви.

Планира се изградња канализационе мреже употребљених вода пречника мин Ø250 у улици Нова 1, са оријентацијом ка канализацији у улици Тошин Бунар.

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

Уколико је изводљиво, предвидети гравитационо прикључење интерне мреже на градску канализациону мрежу, у противном предвидети интерне црпне станице.

Дуж планираних канала, који су у склопу Београдског канализационог система, планирати колско-пешачку стазу ширине 3,50 m и висине 4,50 m у јавној површини, у циљу несметаног приступа возилима ЈКП „Београдски водовод и канализација”, ради редовног одржавања или хитних интервенција, изнад које није дозвољена градња.

Канали који нису у јавним површинама и не испуњавају услов за минималне пречнике канализације, нису у надлежности ЈКП „Београдски водовод и канализација”.

Није дозвољена изградња објеката над градском канализационом мрежом.

Објекте планирати на адекватном растојању, како не би дошло до оштећења постојеће канализационе мреже.

На месту изнад ревизионог силаза не планирати паркинг место.

Приликом реконструкције коловоза и тротоара постојећих улица у обухвату ПДР-а не сме се угрозити стабилност и функционалност постојеће и планиране градске канализационе мреже и њених објеката.

Сливнике лоцирати уз ивичњак који одваја коловоз од тротоара.

Планирати прилагођавање конструкције поклопца над постојећим ревизионим силазима новој нивелети коловоза и тротоара.

У објектима са подземним гаражама планирају се точећа места.

Отпадне воде из гаража, паркинг простора будућих стамбених и угоститељских објеката, у којима ће се вршити припрема више од 200 топлих obroка, пре упуштања у градску канализацију претходно пропустити кроз одговарајуће сепараторе уља и бензина, односно сепараторе масти.

Дрвореде планирати тако да не угрозе стабилност и функционалност канализационе мреже.

Растојање од спољашњег зида канализације до корена високог растиња мора бити веће од 2,00 m, док за ниско растине мора бити веће од 1,50 m.

Приликом планирања градске канализационе мреже у свему се придржавати Уредбе о граничним вредностима емисије загађујућих материја у воде и роковима за њихово достизање („Службени гласник РС”, бр. 67/11 и 48/12), Закона о планирању и изградњи, Одлуке о одвођењу и пречишћавању атмосферских и отпадних вода на територији

града Београда („Службени лист Града Београда“ бр. 6/10 и 29/14) и Услови за канализациони систем ЈКП „Београдски водовод и канализација“.

Након усвајања ПДР-а урадити пројектну документацију и хидрауличку анализу у циљу решења одвођења употребљених и атмосферских вода са предметног подручја до постојећих и планираних реципијената.

Прикључење објеката на канализациону мрежу вршити искључиво према техничким условима ЈКП „Београдски водовод и канализација“.

/Технички услови за канализациону мрежу, ЈКП „Београдски водовод и канализација“ број 40640/3, 25. јула 2021. године/

Планира се следеће:

- у Улици Тошин бунар планира се кишни колектор Ø700, као и фекални канали Ø300–Ø400 (ван обухвата ПДР-а);

- у Скадарској улици постојећи фекални канал Ø250 се укида јер је оријентисан према улици Тошин бунар што је супротно од планиране оријентације, планира се фекални канал мин Ø250 оријентисан према планираном фекалном каналу у улици Петра Кочића;

- у улици Петра Кочића планира се фекални канал мин Ø250.

Планира се задржавање позиције кишног колектора Ø 800 mm на предметној локацији.

Предвиђена је зона заштите кишног колектора Ø 800 mm изнад које није дозвољена градња.

Предвиђени капацитети за градску канализациону мрежу у односу на планирану изградњу у обухвату ПДР-а су фекална канализација 35,00 l/s и кишна канализација 107,00 l/s.

В.3.2.3. Електроенергетска мрежа и објекти

У обухвату ПДР-а, односно њеној непосредној близини, налазе се следећи електроенергетски објекти:

- подземни вод, веза: ТС 110/35 kV „Београд 5” – ТС 35/10 kV „Земун Центар”

У оквиру планиране изградње у границама ПДР-а процењени потребни нови електроенергетски капацитети износе $P_p = 2.250,91 \text{ kW}$.

Прикључење планираних објеката на Дистрибутивни систем електричне енергије планира се из ТС 35/10 kV „Нови Београд 1”.

У границама предметног блока, у складу са важећим техничким препорукама, планирају се слободностојеће ТС 10/0,4 kV типа МБТС капацитета 1.000 kVA или у склопу будућих објеката.

Планирају се техничке просторије за смештај ТС 10/0,4 kV капацитета 1.000,00 kVA или 2 x 1.000,00 kVA зависно од величине и намене планираних објеката.

Према укупним планираним енергетским капацитетима за предметни блок планирају се четири мање ТС 10/0,4 kV укупног капацитета 4 x 1.000 kVA.

За потребе прикључења планираних ТС 10/0,4 kV на Дистрибутивни систем електричне енергије планира се изградња 10 kV подземног вода од ТС 35/10 kV „Нови Београд 1” до предметног блока и даље до постојеће средњенапонске (10 kV) мреже у блиском окружењу.

Планира се проводник типа и пресека ХР00 АS 3Х 150+70 mm², 1 kV.

Правила за измештање и заштиту постојећих подземних водова нивоа 35 kV:

- заштитни појас за подземне 35 kV електроенергетске водове износи 1,00 m;

- уколико се при извођењу радова угрожава подземни 35 kV вод потребно га је заштитити или изместити на безбедно место;

- у случају потребе за измештањем електроенергетских објеката обезбедити алтернативне трасе и инфраструктурне коридоре уз претходну сагласност Електродистрибуције Србије;

- трошкове постављања електроенергетских објеката на другу локацију, као и трошкове градње сноси инвеститор објекта због чије се изградње врши измештање;

- у случају измештања постојећег подземног вода 35 kV измештање извести подземним водом одговарајућег типа;

- трасу кабловског вода предвидети у регулисаним површинама, у појасу тротоару;

- планиран кабловски вод 35 kV поставити подземно испод зелених површина и делом тротоарског простора и коловоза у рову дубине 1,10 m и ширине 0,80 m;

- на прелазима испод коловоза саобраћајница и на местима где се очекују већа механичка напрезања тла кабловски вод од 35 kV поставити у кабловску канализацију или заштитну цев пречника Ø160 mm при чему треба оставити резерве у броју отвора кабловске канализације;

- дуж целе трасе кабловског вода 35 kV предвидети у рову уз електроенергетски кабловски вод 35 kV две полиетиленске цеви пречника Ø40 mm, одговарајуће дужине, као и ревизионе шахтове, за потребе инсталација телекомуникационих оптичких каблова;

- грађевинске радове, у непосредној близини вода 35 kV, вршити ручно или механизацијом која не изазива оштећење изолације и оловног плашта;

- при извођењу радова задржати све постојеће галванске везе;

- приликом измештања 35 kV вода водити рачуна о потребним међусобним растојањима и условима савијања при паралелном вођењу и укрштању са другим електроенергетским и осталим подземним инсталацијама;

- у траси 35 kV вода не смеју се налазити објекти који би угрожавали вод и онемогућавали приступ истом приликом квара.

Све потребне радове у вези са измештањем и заштитом постојећих електроенергетских објеката, све потребне радове у вези са заштитом и измештањем електроенергетских 35 kV водова извести у складу са важећим одредбама:

- Закон о енергетици („Службени гласник РС”, бр. 145/14, 95/18, 40/21 и 35/23);

- Закон о планирању и изградњи („Службени гласник РС”, бр. 72/09, 81/09 – испр, 64/10, 24/11, 121/12, 42/13, 50/13, 98/13, 132/14, 145/14, 83/18, 31/19, 37/19, 9/20, 52/21 и 62/23);

- Правилник о техничким нормативима за електроенергетска постројења називног напона изнад 1 000 V („Службени лист СФРЈ”, број 4/74);

- Правилник о техничким нормативима за уземљење електроенергетских постројења називног напона изнад 1.000 V („Службени лист СРЈ”, број 61/95).

Опште смернице за измештање водова напонског нивоа 10 kV и 1 kV:

- уколико се траса кабла нађе испод коловоза, за водове 10 kV и 1 kV заштитити постављањем у кабловску канализацију од пластичних цеви пречника Ø 100 mm;

- планирају се 100% резерве у броју отвора кабловске канализације за напонски ниво 10 kV и 50% резерви за напонски ниво 1 kV;

- приликом измештања водова поштовати потребна међусобна растојања и углове савијања при паралелном вођењу и укрштању са другим електроенергетским и осталим подземним инсталацијама, које се могу наћи у траси електроенергетских водова;

- у траси кабловских водова не смеју се налазити објекти који би угрожавали вод и онемогућавали приступ истом;

– радове у близини кабла вршити ручно или механизацијом која не изазива оштећење кабла;
 – користити тип и пресек кабла 3x (ХНЕ 49-А 1Х150) mm², 10 kV; ХР00 АS 3x150+70 mm², 1 kV.

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

Извођење радова вршити из присуство надлежних служби „Електродистрибуције Србије“.

У обухвату предметног плана, као и у непосредној близини обухвата предметног плана нема објеката који су у надлежности „Електромережа Србије“ а. д.

У обухвату предметног плана, као и у непосредној близини обухвата предметног плана није планирана изградња електроенергетске инфраструктуре која би била у надлежности Електромережа Србије а. д.

/Технички услови, „Електродистрибуција Србије“, 01110 НС, 3420/23, 1. августа 2023. године

Електромережа Србије бр: 130-00-УТД-003-975/2023-002, 2. августа 2023. године/

В.3.2.4. Телекомуникациона мрежа и објекти

На предметном подручју се наведене потребе за ТК услугама, у зависности од захтева корисника, могу реализовати на више начина. Планира се повећање капацитета ТК мреже.

Потребе за новим телефонским прикључцима, односно ТК услугама планирају се у складу са најновијим смерницама за планирање и пројектовање ТК мреже уз примену нових технологија.

За нове стамбене објекте колективног становања приступна ТК мрежа се планира GPON технологијом у топологији FTTH (Fiber to the Home) који се са централном концентрацијом повезују коришћењем оптичких каблова.

Планира се подземна приступна ТК мрежа, па је за повезивање на ТК мрежу неопходно обезбедити приступ свим планираним и постојећим објектима путем ТК канализације.

Приликом израде инвестиционо-техничке документације у границама ПДР-а утврђују се следеће мере и услови ЈП Телеком Србија:

– планира се траса – коридор за ТК канализацију капацитета минимум две PVC (PEHD) цеви Ø110 mm дуж обе стране свих саобраћајница,

– позиција окана, односно растојања између окана планира се тако да распон између два окна не буде већи од 50,00–60,00 m у зависности од ситуације на терену, односно од других инсталација комуналне инфраструктуре, од позиције планираних и постојећих објеката, као и од раскрсница улица,

– планирати изградњу ТК окана на свим раскрсницама улица у границама плана, као и на средини распона између две раскрснице, где је распон дужи од 100,00 m,

– планирати прелазе, испод коловоза саобраћајнице, из свих окана на раскрсницама и на средини распона између две раскрснице,

– планирати завршавање прелазу у окнима на другој страни саобраћајнице,

– планирати повезивање нове ТК канализације на постојећу,

– планирати изградњу нове ТК канализације у слободној јавној површини или у тротоару,

– положај планиране ТК канализације одредити у

зависности од ситуације на терену, односно од положаја других подземних инсталација комуналне инфраструктуре.

У складу са важећим правилником, који је прописала Републичка агенција за електронске комуникације, унутар заштитног појаса није дозвољена изградња и постављање објеката (инфраструктурних инсталација) других комуналних предузећа изнад и испод постојећих подземних ТК каблова или кабловске ТК канализације, осим на местима укрштања, као ни извођење радова који могу да угрозе функционисање електронских комуникација (ТК објеката). При изради техничке документације поштовати Закон о планирању и изградњи објеката, Закон о електронским комуникацијама, упутства, прописе, препоруке и стандарде ЗЈПТТ и СРПС који важе за ову врсту делатности.

Прикључење објеката на ТК мрежу за планиране објекте и евентуалну заштиту постојећих ТК објеката вршити искључиво према техничким условима „Телеком Србија“.

/Услови, „Телеком Србија“, бр. 308793/2023, 21. јула 2023. године/

У складу са чланом 45а. Закона о планирању и изградњи („Службени гласник РС“, бр. 72/09, 81/09 – исправка, 64/10 – УС, 24/11, 121/12, 42/13 – УС, 50/13 – УС и 98/13 – УС, 132/14, 145/14, 83/18, 31/19, 37/19 – др. закон, 9/20, 52/21 и 62/23), потребно је узети у обзир одредбе члана 48. Закона о електронским комуникацијама („Службени гласник РС“, број 35/23), у погледу заштитне зоне електронске комуникационе мреже и припадајућих средстава, одређених радио центара, радио станица и траса радио коридора.

/Услови, Министарство информисања и телекомуникација, Бр. 350-01-16/2023-03, 2. августа 2023. године/

В.3.2.5. Гасоводна мрежа и објекти

У обухвату овог ПДР-а изграђен је дистрибутивни гасовод од полиетиленских цеви МОР 4 бар.

У границама ПДР-а изграђен је и у експлоатацији је дистрибутивни гасовод од полиетиленских цеви максималног радног притиска (МОР) 4 бар, пречника DN 90 mm, DN 63 mm и DN 40 mm.

Планира се изградња новог дела дистрибутивне гасоводне мреже од полиетиленских цеви МОР 4 бар, DN 40 mm, која се наставља улицом Петра Кочића и која се везује на постојећу дистрибутивну гасоводну мрежу у истој улици.

Планира се изградња новог дела дистрибутивне гасоводне мреже од полиетиленских цеви МОР 4 бар, DN 40 mm, дуж улице Нова 1, која се везује на постојећу дистрибутивну гасоводну мрежу у истој улици.

За трасе гасовода и положај објекта користити званичне и ажурне податке о висинском и ситуационом положају изведених инсталација ЈП Србијас из надлежног катастра и катастра подземних водова.

Због могућег одступања података из Катастра подземних водова од стања на терену, при извођењу радова извршити пробне ископе („шлицовања“) ради утврђивања тачног положаја гасовода (при извођењу објеката за које су издати локацијски услови и грађевинска дозвола на основу плана).

Сва прописана растојања од гасних инсталација планирају се у складу са Правилником о условима за несметану и безбедну дистрибуцију природног гаса гасоводима притиска до 16 бар („Службени гласник РС“, број 86/15), и техничким условима за изградњу у заштитном појасу гасоводних објеката.

Дистрибутивни гасовод од полиетиленских цеви МОР 4 бар:

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

Минимално растојање темеља објеката од гасовода је 1,00 m.

При планирању саобраћајница и уређењу терена поштовати прописане висине надслоја у односу на укопан гасовод у зависности од услова вођења (у зеленој површини, испод коловоза и сл.)

Минимална висина надслоја у односу на укопан гасовод у зеленој површини је 0,80 m.

Минимална висина надслоја у односу на укопан гасовод у тротоару (рачунајући од горње ивице цеви до горње до горње коте тротоара) је 1,00 m.

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

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

Приликом укрштања гасовода са саобраћајницама минимална висина надслоја од горње ивице гасовода до горње коте коловозне конструкције, када се гасовод механички штити полагањем у заштитну цев, износи 1,00 m, ако се статичким прорачуном цевовода на саобраћајно оптерећење утврди да је то могуће.

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

Није дозвољено паралелно вођење подземних вода изнад и испод гасовода.

Није дозвољено постављање шахта изнад гасовода.

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

Планирати минимална растојања подземних полиетиленских гасовода МОР 4 bar од надземне електромереже и стубова далековода.

Посебне мере заштите изграђених гасовода при извођењу радова:

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

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

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

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

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

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

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

– применити све мере за спречавање изазивања експлозије или пожара;

– обавестити „Србијагас” пре почетка радова у заштитном појасу гасовода.

Уколико постоји потреба за изградњом објеката у оквиру ПДР-а за које се не може обезбедити поштовање услова о потребним удаљењима и нивелационим растојањима од гасних инсталација, предвидети заштиту гасовода – постављање гасовода у заштитну цев, механичку заштиту гасовода и/или измештање гасовода.

Измештање дистрибутивних гасовода планирати само у јавну површину. За измештени гасовод је потребно обезбедити плански основ са елементима за детаљно спровођење за нову трасу гасовода.

За заштиту гасовода за коју је неопходна интервенција на гасоводу потребно је пре усвајања ПДР-а прибавити начелну сагласност ЈП „Србијагас”.

Прибављена начелна сагласност је привремена до склапања Уговора о измештању са ЈП „Србијагас” којим се дефинишу све међусобне обавезе инвеститора објеката у оквиру ПДР-а и ЈП „Србијагас”.

Све трошкове приликом извођења радова на заштити гасовода и измештању истог или изградња дела гасовода као последице измештања гасовода падају на терет инвеститора новопроектваног објекта у оквиру ПДР-а.

Прикључење објеката на гасоводну мрежу вршити искључиво према техничким условима ЈП „Србијагас”.

/Технички услови, ЈП „Србијагас”, 06-07-11/2105/1, 1. августа 2023. године/

Укупан капацитет гасног прикључка за потребе постојећих и нових објеката је оријентационо 350,00 m³.

В.3.2.6. Топловодна мрежа и објекти

Предметна локација припада грејном подручју ТО „Нови Београд” и конзуму магистралног топловода М1.

Режим рада дистрибутивног система:

– повезивање корисника са дистрибутивним системом је индиректно, преко измењивачких топлотних подстанциа;

– потрошачи: грејање, вентилација, без припреме потрошне топле воде;

– период испоруке топлотне енергије је током грејне сезоне;

– температурни режим примарног дела инсталације за грејање износи 120/55 °C називног притиска НП 16 бара.

Унутар граница предметног ПДР-а налази се изграђена топоводна инфраструктура ЈКП „Београдске електране”.

– дистрибутивни топовод Ø 219.1/315 – дуж ул. Петра Кочића (од ул. Жарка Миладиновића до Скадарске);

– дистрибутивни топовод Ø 139.7/225 – дуж Скадарске улице (од ул. Петра Кочића до ул. Тошин бунар);

– дистрибутивни топовод Ø 114.3/200 – дуж ул. Васе Пелагића (одвајање из Скадарске ул.) – ван обухвата и

– прикључни топовод Ø 76.1/140 у ул. Петра Кочића и три прикључка пречника Ø 48.3/110 у Скадарској улици.

Планира се изградња наставка топловода Ø 114,3/200 дуж улице Тошин бунар, као део топловода Ø 133,7/225 за везу на постојећи топловод Ø 133,7/225 у улици Скадарска.

Планира се изградња новог крака топловода Ø 114,3/200 улицом Нова 1, који се везује на постојећи топловод Ø 219,1/315 дуж улице Петра Кочића.

Планира се прикључење објекта на топлификациону мрежу индиректно преко предајне подстанице у објекту.

Планира се просторија за топлотну подстаницу у подрумској етажи, у делу објекта најближе постојећем/ планираном топловоду (по могућности са оријентацијом према улици).

Планира се просторија за смештање комплетне инсталације, у зависности од капацитета подстанице, у складу са Правилима о раду дистрибутивних система („Службени лист Града Београда”, број 54/14).

Просторија подстанице мора да има обезбеђене прикључке за воду, струју и канализацију, као и несметан приступ за уношење и изношење опреме.

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

/Технички услови, ЈКП „Београдске електране”, Бр. 65/2021/3, 31. јула 2023. године/

Снабдевање топлотном енергијом планира се са постојећих дистрибутивних топловода Ø 219.1/315 и Ø 139.7/225 из правца улица Петра Кочића и Скадарске, као и са планираног топловода Ø 114.3/200 из правца улице Тошин бунар.

Капацитет постојеће топловодне и планиране топловодне инфраструктуре унутар обухвата плана задовољава укупни захтевани капацитет за грејање објеката од $Q=3\text{MW}$.

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

В.3.3. Јавне службе, јавни објекти и комплекси

Објекти јавних служби и комплекса нису предвиђени у границама ПДР-а и потребе будућих становника за наведеним установама задовољавају установе у окружењу.

В.3.3.1. Здравствена заштита

У границама ПДР-а не налазе се објекти здравствене заштите.

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

- централни објекат Дома здравља Земун у Улици Раде Кончара бр. 46, удаљен око 2,70 km од предметног подручја;
- здравствена станица „Доњи град” у Улици авијатичарски трг бр. 7, удаљена око 1,60 km од предметног подручја.

В.3.3.2. Предшколске установе

Повећање популације предшколске деце (за око 65–70 деце) не проузрокује знатно повећање популације предшколског узраста на подручју предметног плана да би се планирала васпитно-образовна установа минималних капацитета, а која би била економски оправдана.

/Услови Завода за унапређење образовања и васпитања, бр. 843/2023, 24. јула 2023. године/

Смештај деце обезбедити у оквиру изградње депанданса предшколске установе (макс. 80 деце са обезбеђеном

слободном површином од 8,00 m²/детету) на територији предметног ПДР-а у приземљу (и/или први спрат) стамбених објеката према Правилнику о ближним условима за оснивање, почетак рада и обављање делатности предшколске установе („Службени гласник РС – Просветни гласник”, број 1/19).

/Услови Завода за унапређење образовања и васпитања, бр. 843/2023, 24. јула 2023. године/

Правила грађења за Депанданс предшколске установе у обухвату ПДР-а:

- планира се у објекту стамбене намене;
 - оптимални капацитет депанданса износи 80 деце (четири васпитне групе);
 - БРГП дела објекта износи минимум 6,50 m² по детету;
 - планира се у непосредном окружењу јавна озелењена површина, коју не одваја саобраћајница од објекта депанданса, минималне површине од 8,00 m² по детету, у оквиру стамбеног објекта, атријума и других одговарајућих зелених површина;
 - депанданс се планира са засебним улазом, као и доставни прилаз и улаз, у односу на део објекта друге намене, максимална спратност је Пр+1;
 - игралиште се планира са мин. 3,00 m² по детету, а у свему пројектовано и изведено у складу са Правилником о безбедности деџих игралишта („Службени гласник РС”, број 41/19.);
 - травнате површине чине мин. 3,00 m² по детету, односно око 50% укупне слободне површине;
 - биљни материјал не сме да садржи токсичне делове, бодље, алергене врсте;
 - терен мора да буде раван или благо нагнут, оцедит, без влажних и подземних вода;
 - планира се ограђивање дворишта у висини од 1,50 m транспарентном оградом, а улаз и излаз обезбеђен, димензије слободног простора између вертикалних преграда транспарентне ограде максимално 12,00 cm, без хоризонталних преграда;
 - резервисана зелена површина мора бити у мирном делу блока, ослоњена на планиране зелене површине у зони, удаљена од извора буке, дима, гаса, оптерећених саобраћајница, а улаз мора бити обезбеђен да деца не напуштају неконтролисано резервисане површине за боравак деце;
 - на парцели, односно јавној зеленој површини одређеној за потребе боравак деце није дозвољена изградња помоћних објеката, изузев отворених терена и урбаног мобилијара за игру и боравак деце на отвореном;
 - архитектонско обликовање мора бити у складу са Правилником о ближним условима за оснивање, почетак рада и обављање делатности предшколске установе („Службени гласник РС – Просветни гласник”, број 1/19);
 - у погледу техничких услова, прикључака и инсталација, депанданс мора да испуњава све услове прописане Правилником;
 - норматив за паркирање: 1,00 ПМ/1,00 групу деце за депанданс у оквиру припадајуће парцеле.
- Депанданс предшколске установе планира се на грађевинској парцели ГПЗ у оквиру урбанистичке зоне М4.

В.3.3.3. Основне школе

Број популације узраста од 7 до 15 година на подручју предметног плана је недовољан да би се планирала образовна установа минималних капацитета, а која би била економски оправдана.

/Услови Завода за унапређење образовања и васпитања, бр. 843/2023, 24. јула 2023. године/

В.3.3.4. Средње школе

Број популације узраста од 15 до 19 година на подручју предметног плана је недовољан, да би се планирала образовна установа минималних капацитета, а која би била економски оправдана.

/Услови Завода за унапређење образовања и васпитања, бр. 843/2023, 24. јула 2023. године/

В.4. Посебна правила уређења и грађења за површине осталих намена

В.4.1. Урбанистичка зона М4

В.4.1.1. Општи подаци о урбанистичкој зони

У делу обухвата ПДР-а, у блоку између улица Тошин бунар, Скадарска и Петра Кочића планира се зона М4 – зона мешовитих градских центара у зони више спратности.

Простор у обухвату урбанистичке зоне М4 је изграђен.

У делу обухвата ПДР-а који је изграђен налазе се објекти средњег и доброг бонитета, ниске спратности са основном наменом породично становање са комерцијалним садржајима у приземљу објеката.

У оквиру урбанистичке зоне М4 планирају се грађевинске парцеле ГП1, ГП2 и ГП3.

Није дозвољено спровођење поступака парцелације и препарцелације у блоку на појединачним грађевинским парцелама у оквиру урбанистичке зоне М4.

Преглед грађевинских парцела које се планирају ПДР-ом са приказом катастарских парцела које чине грађевинске парцеле, приказан је табеларно у глави Г.3. КП од којих се планирају ГП остале намене Поглавља I Текстуални део ПДР-а.

В.4.1.2 Планирана намена

У оквиру урбанистичке зоне М4 основна намена подразумева комбинацију становања са комерцијалним садржајима у односу становање : пословање = 71 – 90% : 10 – 29%.

Минимални проценат заступљености трговинских, комерцијалних и пословних намена износи 10%, а максимални проценат заступљености износи 29%.

Минимални проценат заступљености становања износи 71%, а максимални проценат заступљености износи 90%.

У приземљу планираних објеката обавезни су комерцијални садржаји.

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

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

В.4.1.3 Могућности и ограничења

На грађевинским парцелама у оквиру урбанистичке зоне М4 дозвољава се изградња нових објеката, као и пратећих садржаја који су у искључивој функцији новог објекта у виду отворених спортских терена, отворених теретана, отворених вежбаоница, отворених играоница, дечијих игралишта, отворених башти и зелених оаза, отворених и/или полуотворених стакленика и тремова, фонтана, као и објеката намењених техничко-технолошком и инфраструктурном функционисању објеката (смећаре, графо станице, МРС), чији се капацитети не узимају у обзир приликом обрачунавања оствареног индекса заузетости.

На грађевинским парцелама, у оквиру урбанистичке зоне М4, планира се максимално један објекат.

Планирану изградњу могуће је реализовати једновремено или у фазама по правилима дефинисаним ПДР-ом.

На грађевинским парцелама у оквиру урбанистичке зоне М4 дозвољава се реконструкција, адаптација, санација, инвестиционо и текуће одржавање постојећих објеката, под условом да постојећи објекат својим положајем задовољава услове дефинисане ПДР-ом.

На грађевинским парцелама у оквиру урбанистичке зоне М4 на којима се налазе постојећи објекти који својим делом прелазе предњу грађевинску линију и својим положајем не задовољавају услове дефинисане ПДР-ом дозвољава се текуће и/или инвестиционо одржавање и интервенције у постојећим габаритима објеката.

Основна намена у урбанистичкој зони М4 је становање, а могућа је изградња трговинских, комерцијалних, пословних намена, који својом функцијом не нарушавају конфор становања и животну средину: и то трговина, пословање, угоститељство, услужно занатство, туристичке агенције, спортски садржаји (школа плеса, јоге, пливања, теретана), библиотека, галерија, лекарске ординације, здравствене амбуланте, апотеке, рачунски центри, објекти образовања (приватне школе за едукацију деце и омладине, играонице, радионице за децу и сл), у функцији остваривања дефинисаног процента заступљености планираних намена у оквиру урбанистичке зоне М4.

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

На грађевинским парцелама у оквиру урбанистичке зоне М4 није дозвољена изградња помоћних објеката (магацини, остава, складишта, спремишта, независне појединачне надземне гараже) осим објеката намењених техничко-технолошком и инфраструктурном функционисању објеката (смећаре, графо станице, МРС, евакуациони наткривени платои).

На грађевинским парцелама ГП1, ГП2 и ГП3, у оквиру урбанистичке зоне М4, положај објекта је условљен зоном у оквиру које је могуће грађење.

Објекат, према положају на грађевинској парцели, јесте двостраноузидан.

Зона грађења на ГП2 ограничена је предњом грађевинском линијом (ГЛ) приказаном на графичком прилогу бр. 04 – Регулационо-нивелационо решење Поглавља II Графички део ПДР-а и обавезујућим растојањем објекта од задње границе грађевинске парцеле реферисане у односу на његову висину. Сходно правилима дефинисаним овим ПДР-ом минимално растојање објекта од задње границе грађевинске парцеле је 1/2 висине објекта.

На грађевинским парцелама ГП1 и ГП2, у оквиру урбанистичке зоне М4, дозвољава се изградња подземних етажа објеката при чему се грађевинске линије подземних делова објеката могу поклапати са регулационом линијом и бочним границама односно задњој граници грађевинске парцеле (у случају ГП2).

На грађевинској парцели ГП3, у оквиру урбанистичке зоне М4, дозвољава се изградња подземних етажа објекта при чему се грађевинске линије подземних делова објекта могу поклапати са регулационом линијом и бочним границама грађевинске парцеле.

На грађевинским парцелама у оквиру урбанистичке зоне М4 нулта ката представља тачку одређену пресеком карактеристичне / доминантне линије пада терена у осовини хоризонталне пројекције објекта и равни фасадног платна које је оријентисано према приступној саобраћајници.

На грађевинским парцелама у оквиру урбанистичке зоне М4, на терену који је класификован као раван терен, кота приземља објеката одређује се на начин да:

- максимално растојање коте приземља објеката од нулте коте износи 1,60 m навише;
- кота приземља објеката не може бити нижа од нулте коте.

На грађевинској парцели ГПЗ, у оквиру урбанистичке зоне М4, планира се један депаданс предшколске установе.

В.4.1.4 Одређивање висине објеката

У оквиру зоне М4 могућа је изградња објеката чија је максимална висина венца 27,00 m према регулацији улице Скадарске а максимална висина слемена / венца последње повучене етаже објеката износи 37,00 m.

У оквиру зоне М4 могућа је изградња објеката чија је максимална висина венца 27,00 m према регулацији улице Петра Кочића а максимална висина слемена / венца последње повучене етаже објеката износи 37,00 m.

У оквиру зоне М4 могућа је изградња објеката чија је максимална висина венца 27,00 m према регулацији улице Нова 1 а максимална висина слемена / венца последње повучене етаже објеката износи 37,00 m.

У оквиру зоне М4 могућа је изградња објеката чија је максимална висина венца 32,00 m према регулацији улице Тошин бунар а максимална висина слемена / венца последње повучене етаже објеката износи 37,00 m.

Дозвољено је формирање више повучених етажа.

Кота венца повучене етаже је максимално 3,50 m од коте пода повучене етаже, а уколико се планира више повучених етажа висина венца последње повучене етаже одређује се под углом од 57° у односу на коту венца последње пуне етаже.

Етаже објекта изнад 27,00 m морају се формирати као повучене етаже под углом од 57°.

Код објеката са равним кровом максимална висина венца објекта се рачуна до горње коте ограде повучене етаже.

Кров изнад повучене етаже пројектовати као плитак коси кров (до 15 степени) са одговарајућим кровним покривачем.

В.4.1.5. Архитектонско обликовање објеката

Архитектонску интервенцију решавати у контексту, уз поштовање и подржавање микролокације, те уз савременост архитектонске концепције објекта подржану применом енергетски ефикасних и технолошки одрживих материјала у савременој изградњи.

Уколико се грађевинска и регулациона линија поклапају, еркери на објектима могу прелазити регулациону линију максимално 1,00 m од грађевинске линије и то на максимално 50% површине уличне фасаде и на минималној висини од 4,00 m изнад тротоара.

Уколико је грађевинска линија повучена од регулационе линије према улици, еркери на објектима могу прелазити грађевинску линију максимално 1,00 m од грађевинске линије и то на максимално на 50% површине уличне фасаде и на минималној висини од 4,00 m изнад нулте коте терена.

Није дозвољена изградња мансардних кровова већ искључиво косих, равних и / или озелењених кровова.

Дозвољено је формирање више повучених етажа.

Повучене етаже, на предњој уличној фасади, повлаче се минимално 1,50 m у односу на фасадну раван последње етаже, осим у делу објекта ка Скадарској улици где повлачење мора износити минимум 3,00 m.

Потребно је да прво повлачење етаже, фасаде оријентисане према Скадарској улици, буде у линији са другом повученом етажом.

Није дозвољено видно постављање спољних јединица термотехничких уређаја и опреме на фасадама објекта.

Приступне правце решити партерно, као репрезентативне, применом рампи, атријума, водених огледала и сл.

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

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

В.4.1.6. Урбанистички параметри

Максимални индекс заузетости (Из) надземних етажа на нивоу грађевинске парцеле, износи Из=60%.

Индекс заузетости (Из) угаоних објеката може бити увећан за 15%.

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

Неопходно је остварити мин 40% слободних и зелених површина на појединачним грађевинским парцелама, од чега минимум 10% зелених незастртих површина у директном контакту са тлом.

Неопходно је остварити мин 31% слободних и зелених површина на угаоним грађевинским парцелама, од чега минимум 10% зелених незастртих површина у директном контакту са тлом.

У обрачун индекса заузетости (Из) надземних етажа не улазе отворени спортски терени, отворене теретане, отворене вежбаонице, отворене играонице, дечија игралишта, отворене баште и зелене оазе, отворени и / или полуотворени стакленици и тремови, фонтане, као и објекти намењени техничко-технолошком и инфраструктурном функционисању објеката (смећаре, трафо станице, МРС).

В.4.1.7. Приступ и паркирање

Колски и пешачки приступ грађевинској парцели остварити са јавне саобраћајне површине.

Паркирање возила остварити у оквиру грађевинске парцеле, на њеним слободним површинама и / или у оквиру подземних етажа објеката.

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

Прорачун потребног броја паркинг места за планиране намене у оквиру урбанистичке зоне М4, за сваку од грађевинских парцела појединачно, вршити у складу са нормативима датим у одељку В.2.8. Услови за приступ и паркирање возила поглављу В.2. Општа правила уређења и грађења дела I Текстуални део ПДР-а.

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

В.4.1.8. Ограђивање грађевинске парцеле

Ограђивање грађевинских парцела, у оквиру урбанистичке зоне М4, се планира на бочним и задњим границама грађевинске парцеле према суседним грађевинским парцелама.

Ограђивање вршити постављањем ограда у оквиру грађевинских парцела у урбанистичкој зони М4, где ограда својим спољним грађевинским елементима додирује границу између парцела, тако да власник гради ограду на својој парцели.

Уколико се власници усагласе, могуће је изостављање бочних ограда или осовинско постављање јединствених, заједничких бочних ограда, границом суседних парцела.

Ограде изградити као транспарентне, комбинацијом лаких материјала репрезентативног изгледа и зеленила максималне висине 1,40 m са максималном висином зиданог постаменталног дела ограда од 0,60 m.

В.4.1.9. Уређење зелених и слободних површина

Обавезно је формирање површина под плански сађеним зеленилом (дрвеће и шибље сађеним у дрворедима, групама и појединачно, површине са перенама и цветњацима) и озелењених паркинг простора.

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

Зелене незастрте површине представљају површине у директном контакту са тлом.

Процент слободних и зелених површина на грађевинској парцели је минимално 40%, док је на утаоним грађевинским парцелама минимално 31%.

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

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

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

Дозвољава се примена и постављање система вертикалног озелењавања на слободним фасадама, зидовима и стубовима, кровних башти и живе ограда око пешачких и зелених површина.

Обавезно је озелењавање свих отворених простора уз примену пратећег мобилијара (клубе, осветљење, корпе за отпатке и др).

Уколико се на грађевинској парцели у оквиру урбанистичке зоне М4 налази више од прописаног минимума за зелене површине у директном контакту са тлом, у процесу реконструкције настојати да се у целисти сачувају и унапреде.

Предвидети садњу дрвенастих стабала на делу парцеле намењеном за слободне и зелене површине, тако да се обезбеди минимално 60% његове засене (ортогонална пројекцијом крошњи дрвећа).

В.4.1.10. Правила спровођења

Овим ПДР-ом планиране су грађевинске парцеле ГП1, ГП2 и ГП3 на начин како је дато у поглављу Г.1. Смернице за спровођење дела I Текстуални део ПДР-а и промена граница ових грађевинских парцела није могућа.

Овим ПДР-ом планиране су грађевинске парцеле ГП1, ГП2 и ГП3 на начин како су обележене у графичком прилогу бр. 05 – План грађевинских парцела са смерницама за спровођење дела II Графички део ПДР-а.

В.4.1.11. Фазна реализација

На грађевинским парцелама у оквиру урбанистичке зоне М4, поред једновремене, дозвољава се спровођење фазне реализације интервенција дефинисаних ПДР-ом.

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

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

В.4.1.12. Минимална комунална опремљеност

Свака грађевинска парцела неопходно је да има приступ са јавне саобраћајне (колско-пешачке) површине, као и минималну комуналну опремљеност.

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

В.4.1.13. Табеларни преглед урбанистичких параметара

		Урбанистички параметри у зони М4
Параметар		Вредност
М4	Површина урбанистичке зоне М4 (m ²)	6.911,89 m ²
	Грађевинске парцеле у урбанистичкој зони	ГП1, ГП2, ГП3
	Индекс заузетости (Из)	Макс. 60 % + 15% увећање за угаоне ГП
	Индекс заузетости подземних етажа	Макс. 90 %
	Слободне и зелене површине	Мин. 40 % - 15% умањење за угаоне ГП
	Незастрте зелене површине	Мин. 10%
	Макс. кота венца објекта	32,00 m према улици Тошин бунар 27,00 m према улицама Петра Кочића, Скадарска и Нова 1
	Макс. кота слемена/венца последње повучене етаже објекта	37,00 m
	Оквирна планирана БРГП	55.000,00 m ²

Прилог 8: Табеларни преглед параметара у урбанистичкој зони М4

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

Намене у оквиру блока		ПДР	
	Површине ОН	Површине ЈН	
Урбанистичка зона	М4	ЈС	
Површина (m ²)	6.911,89 m ²	5.261,26 m ²	12.173,15 m ²
Максимална висина венца објекта (m)	32,00 m према ул. Тошин бунар 27,00 m према ул. Петра Кочића, Скадарска и Нова 1	/	32,00 m према ул. Тошин бунар 27,00 m према ул. Петра Кочића и Скадарска и Нова 1
Максимална висина слемена / венац последње повучене етаже објекта (m)	37,00 m	/	37,00 m
Зона грађења	дефинисана предњом грађевинском линијом и обавезујућим растојањима објеката од граница грађевинских парцела, двострано узидан		
Индекс заузетости надземних етажа (Из)	Макс. 60 % + 15% увећање за угаоне ГП	/	Макс. 60 % + 15% увећање за угаоне ГП
Индекс заузетости подземних етажа (Из)	90%	/	/
Минимални (%) слободних површина	Мин. 40 % - 15% умањење за угаоне ГП	/	Мин. 40 % - 15% умањење за угаоне ГП
Постојећа изграђена БРГП блока (m ²)	5.730,00 m ²	/	5.730,00 m ²
Планирана изграђена БРГП блока (m ²)	55.000,00 m ²	/	55.000,00 m ²
Минимални проценат (%) незастртих зелених површина	10%	/	/
Становање/комерцијала и дел. (%)	71 – 90% / 10 – 29%	/	/
БРГП становања по СРПС-у	48.000,00 m ²	/	48.000,00 m ²
БРГП делатности по СРПС-у	7.000,00 m ²	/	7.000,00 m ²
Број стамбених јединица (ком)	300	/	300
Број пословних јединица (ком)	20	/	20
Број становника	~ 900	/	~ 900
Број запослених	~ 70	/	~ 70
Густина становника ст/ха	769 ст./1 ha	/	769 ст./1 ha
Број становника популација предшколског узраста	65–70 деце	/	65–70 деце
Број депаданаса предшколске установе	1 депаданс ПУ на ГП3	/	1 депаданс ПУ на ГП3
Планирани број становника	900	/	900

Прилог 9: Преглед остварених урбанистичких параметара и вредности на нивоу блока и ПДР-а

Г. СМЕРНИЦЕ ЗА СПРОВОЂЕЊЕ ПДР-А

Г.1. Смернице за спровођење

Сходно одредбама Закона о планирању и изградњи („Службени гласник РС”, бр. 72/09, 81/09 – испр, 64/10 – одлука УС и 24/11, 121/12, 42/13 – одлука УС, 50/13 – одлука УС, 98/13 – одлука УС, 132/14, 145/14, 83/18, 31/19, 37/19, 9/20, 52/21 и 62/23) ПДР представља основ за издавање информације о локацији, локацијских услова као и формирање грађевинских парцела јавне и остале намене, пред надлежним Републичким геодетским заводом (РГЗ) дефинисаних графичким прилогом бр. 05 – План грађевинских парцела са смерницама за спровођење дела II Графички део ПДР-а.

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

– План детаљне регулације блока између улица Тошин бунар, Трогирске, Петра Кочића и Скадарске, ГО Земун („Службени лист Града Београда” број 68/17);

– Измене и допуне Плана детаљне регулације за подручје између комплекса Правно-биротехничке школе „Димитрије Давидовић” и улица: Петра Кочића, Трогирске и Тошин бунар, ГО Земун („Службени лист Града Београда” број 127/20).

Ступањем на снагу предметног ПДР-а, у границама овог ПДР-а међа се ПДР дела улице Тошин бунар од Ивићеве улице до ауто-пута, ГО Земун и Нови Београд, („Службени лист Града Београда”, број 99/16), у делу који се односи на радијусе кривина и елементе попречног профила Скадарске улице у зони раскрснице са улицом Тошин бунар и допуњује инфраструктурним прикључцима на постојећу / планирану инфраструктурну мрежу.

Изградња на грађевинској парцели ГП1 представља I етапу реализације у односу на планирано проширење Скадарске улице, које представља II етапу реализације, с обзиром да је проширење регулационог профила предметне улице у функцији повећања изградње на грађевинској парцели ГП1.

Г.2. КП од којих се планирају грађевинске парцеле јавне намене (СП)

Преглед целих и делова катастарских парцела (КП) од којих се овим ПДР-ом планирају грађевинске парцеле јавне намене (СП) табеларно је приказан у овој глави као и у графичком прилогу бр. 05 – План грађевинских парцела са смерницама за спровођење дела II Графички део ПДР-а

КП од којих се планирају ГП јавне намене		
Грађевинске парцеле јавне намене (СП):	Површина грађевинске парцеле јавне намене (СП): *тачна површина биће одређена у РГЗ-у	Катастарске парцеле од којих се формирају СП
СП 1	1.221,33 m ²	Целе КП: 2136/2, 2137/3, 2139/2, Делови КП: 2141, 2142, 2143, 2144/1, 2144/2, 2131/1, 2137/2 КО Земун
СП 2	1.531,60 m ²	Делови КП: 2370/1, 2046, 2149, 2436/1 КО Земун
СП 3	953,01 m ²	Делови КП: 2152, 2154, 2155, 2156, 2370/1 КО Земун

Прилог 10: Преглед КП које чине грађевинске парцеле јавне намене (СП)

Овим планом даје се могућност фазног спровођења.

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

Могућа је фазна реализација инфраструктурних система у оквиру коридора планираних саобраћајница.

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

У оквиру регулације саобраћајнице, ради побољшања услова саобраћаја, може се извршити прерасподела елемената попречног профила без измена ПДР-а.

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

Преглед целих и делова катастарских парцела (КП) од којих се овим ПДР-ом планирају грађевинске парцеле остале намене (ГП) табеларно је приказан у овој глави као и у графичком прилогу бр. 05 – ПЛАН ГРАЂЕВИНСКИХ ПАРЦЕЛА СА СМЕРНИЦАМА ЗА СПРОВОЂЕЊЕ дела II Графички део ПДР-а.

КП од којих се планирају грађевинске парцеле остале намене (ГП)		
Грађевинске парцеле (ГП):	Површина грађевинске парцеле остале намене (ГП): *тачна површина биће одређена у РГЗ-у	Катастарске парцеле од којих се формирају грађевинске парцеле (ГП)
ГП 1	3.869,45 m ²	Цела КП: 2147 КО Земун Део КП: 2143, 2144/1, 2144/2, 2145/1, 2145/2, 2146 КО Земун
ГП 2	717,67 m ²	Део КП: 2149 КО Земун
ГП 3	2.324,77 m ²	Делови КП: 2148, 2149, 2150, 2151, 2152, 2153, 2154, 2155, 2370/1 КО Земун

Прилог 11: Преглед КП које чине грађевинске парцеле остале намене (ГП)

Овим ПДР-ом планирају се грађевинске парцеле остале намене ГП1, ГП2 и ГП3 и промена граница ових грађевинских парцела није могућа.

У урбанистичкој зони М4, у оквиру блока, није дозвољена израда пројекта парцелације и препарцелације.

Г.4. Општа напомена

У случају неслагања пописа катастарских парцела (КП) и грађевинских парцела (ГП) у текстуалном и графичком делу ПДР-а, меродаван је графички прилог бр. 05 – План грађевинских парцела са смерницама за спровођење дела II Графички део ПДР-а.

У случају евентуалних неслагања у тексту и у табеларним прегледима (датим у Прилозима нумерисаним од бр. 1 до бр. 11) у оквиру текстуалног дела, важе подаци из табеларног прегледа.

У случају неусаглашености текстуалног и графичког прилога, важи графички прилог.

Саставни део овог ПДР-а су и следећи делови:

II ГРАФИЧКИ ДЕО ПДР-А

01. Постојећа намена и начин коришћења земљишта	Р 1: 500
02. Планирана намена и начин коришћења земљишта	Р 1: 500
03. Инжењерско-геолошка категоризација терена	Р 1: 500
04. Регулационо-нивелационо решење	Р 1: 500
05. План грађевинских парцела са смерницама за спровођење	Р 1: 500
06. Планирана водоводна и канализациона мрежа и објекти	Р 1: 500
07. Планирана електроенергетска мрежа и објекти	Р 1: 500
08. Планирана телекомуникациона мрежа и објекти	Р 1: 500
09. Планирана топловодна и гасоводна мрежа и објекти	Р 1: 500
10. Синхрон план планираних инфраструктурних мрежа и објеката	Р 1: 500

Књига 2/2

III ДОКУМЕНТАЦИОНИ ДЕО ПДР-А

01. Одлука о изради ПДР-а
02. Решење о неприступању изради стратешке процене утицаја животне средине ПДР-а
03. Извод из планске документације
 - 03.1 Извод из ППР-а
 - 03.2 Извод из ППР-а система зелених површина
04. Прибављени услови јавних комуналних предузећа
05. Геолошко-геомеханичко-геотехнички елаборат
06. Елаборат за рани јавни увид
07. Извештај о раном јавном увиду са записником
 - 07.1 Мишљење и извештај о извршеној стручној контроли нацрта ПДР-а и одговори
 - 07.2 Извештај о јавном увиду
08. Документација пд „Bureau Cube Partners” д. о. о.
09. Решење о именовану одговорног урбанисте
10. Изјава одговорног урбанисте
11. Лиценце и потврде одговорног урбанисте
12. Копија плана
13. Катастарско-топографска подлога
14. Катастарско-топографска подлога са границом обухвата
15. Копија плана водова
16. Табела финансијске процене улагања у јавни сектор
17. Стечене урбанистичке обавезе

Овај ПДР ступа на снагу 8 (осам) дана након објављивања у „Службеном листу Града Београда”.

Привремени орган Града Београда
Број 350-4734/24-С-20, 22. маја 2024. године

Председник
Александар Шапић, с. р.

Привремени орган Града Београда, на седници одржаној 22. маја 2024. године, на основу члана 87. став 1. Закона о локалној самоуправи („Службени гласник РС”, бр. 129/07, 83/14 – др. закон, 101/16 – др. закон, 47/18 и 111/21 – др. закон), члана 35. став 8. 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, 9/20, 52/21 и 62/23), члана 24. тачка 6. Закона о главном граду („Службени гласник РС”, бр. 129/07, 83/14 – др. закон, 101/16 – др. закон, 37/19 и 111/21 – др. закон) 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), донео је

ИЗМЕНЕ И ДОПУНЕ

ПЛАНА ДЕТАЉНЕ РЕГУЛАЦИЈЕ ЗА ПРОСТОРНО КУЛТУРНО-ИСТОРИЈСКУ ЦЕЛИНУ ТОПЧИДЕР I ФАЗА – РАДНИЧКА УЛИЦА, ОПШТИНА ЧУКАРИЦА, ЗА ДЕО ИЗМЕЂУ УЛИЦА: РАДНИЧКЕ (САВСКЕ МАГИСТРАЛЕ), КИРОВЉЕВЕ И ВИСОКЕ

ТЕКСТУАЛНИ ДЕО

1. УВОД

Уводне напомене

Повод за израду Измене и допуне Плана детаљне регулације за просторно културно-историјску целину Топчидер I фаза – Радничка улица, општина Чукарица, за део између улица: Радничке (Савске магистрале), Кировљеве и Високе (у даљем тексту: Измене и допуне плана) је иницијатива привредног друштва „Беогума” д. о. о. из Београда.

Циљеви израде измена и допуна плана су:

- Усклађивање планираних садржаја са реализованим планским решењима у контактном подручју кроз верификацију идејних решења,
- стварање могућности за улагање у површине за комерцијалне садржаје и становање,
- сагледавање и анализа просторних могућности предметне локације и предлагање решења које ће у свему подићи урбани ниво овог простора,
- преиспитивање свих елемената урбаног планирања и дефинисање интереса постојећих и будућих корисника простора,
- дефинисање зоне изградње и стварање планских могућности за изградњу нових садржаја,
- дефинисање услова за функционално повезивање са постојећим саобраћајним и инфраструктурним коридорима,
- просторна и функционална интеграција подручја у урбаном ткиву и унапређивање животне средине.

Граница

Границом измена и допуна плана обухваћен је део територије Градске општине Чукарица, између улица Радничке (Савске магистрале), Кировљеве и Високе.

Изменама и допунама плана су обухваћене целе катастарске парцеле: 10156/2, 10109/7, 10109/1, 10105/14, 10110/1, 10105/8, 10158/5, 10155/1, 10156/3, 10155/3, 10597/46, 10156/4, 10156/1, 10156/5, 10157/4, 10157/3, 10157/1, 10157/5, 10158/1, 10158/4, 10157/6, 10158/6, 10159/4, 10159/1, 10160/1, 10161/1, 10103/5, 10597/32, 10617/7, 10110/3, 10597/35, 10615/5, 10597/42, 10597/43, 10597/44, 10153/3, 10153/4, 10597/27,

10597/26, 10597/25, 10154/2, 10166/3, 10166/2, 10165/2, 10164/2, 10163/2, 10162/3, 10163/1, 10162/2, 10164/1, 10165/1, 10166/1, 10166/4, 10167, 10173, 10168/1, 10168/2, 10169/2, 10169/1, 10170, 10171, 10172, 10174, 10631/2, 10176/17, 10625/3, 10178/3, 10177/1, 10177/2, 10629/9, 10625/2, 10625/1, 10181/2, 10180/2, 10625/5, 10625/11, све К.О. Чукарица и делови катастарских парцела: 10155/2, 10105/7, 10157/2, 10158/2, 10158/3, 10159/3, 10160/2, 10161/2, 10109/3, 10103/1 све К.О. Чукарица.

У случају неслагања текстуалног и графичког дела плана, по питању броја катастарских парцела, меродаван је графички прилог бр. 1: „Граница плана и постојеће стање”. Површина предметног простора износи $\approx 1,37$ ha (13.720 m²)

Правни и плански основ

Правни основ

Правни основ за израду плана, представљају:

– Одлука о изради измена и допуна Плана детаљне регулације за просторно културно-историјску целину Топчидер I фаза – Радничка улица, општина Чукарица, за део између улица: Радничке (Савске магистрале), Кировљеве и Високе (у даљем тексту: Одлука), која је објављена у „Службеном листу Града Београда” број 53/19 и донета на седници Скупштине Града Београда одржаној 25. јуна 2019. године;

– 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, 9/20, 52/21 и 62/23) – у даљем тексту „Закон”;

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

У складу са чланом 9. Закона о стратешкој процени утицаја на животну средину („Службени гласник РС”, бр. 135/04 и 88/10), заменик начелника Градске управе, секретар Секретаријата за урбанизам и грађевинске послове донео је Решење о неприступању изради стратешке процене утицаја на животну средину Измена и допуна Плана детаљне регулације за просторно културно-историјску целину Топчидер I фаза – Радничка улица, општина Чукарица, за део између улица: Радничке (Савске магистрале), Кировљеве и Високе (решење је објављено у „Службеном листу Града Београда” број 48/19 под бројем IX-03 350.14-11/19).

Плански основ

Плански основ за израду 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, 97/17, 72/21, 27/22, 45/23, 66/23 и 91/23) – у даљем тексту ПГР), по коме су у оквиру обухвата планиране површине јавне намене – мрежа саобраћајница и зелене површине; и површине остале намене – површине за становање (зона С6 – зона трансформације породичног становања у делимично формираним градским блоковима у вишепородично становање) и површине за комерцијалне садржаје (K2 – зона комерцијалних садржаја у зони средње спратности);

– План генералне регулације система зелених површина Београда („Службени лист Града Београда” број 110/19) – у даљем тексту ПГРСЗП, по коме су у оквиру обухвата планиране површине јавне намене – заштитни зелени појас, шума и шумско земљиште, зона у регулацији саобраћајница и мрежа саобраћајница; и површине остале намене – блокови.

2. ПРАВИЛА УРЕЂЕЊА

Концепција уређења

Границом су обухваћене постојеће површине:

- Површине јавних намена:
- Мрежа саобраћајница
- Површине осталих намена:
- Површине за становање
- Површине за комерцијалне садржаје

Графички прилог: „1 – Граница плана и постојеће стање”

P=1:500

Планиране намене површина су:

- Површине јавних намена:
- Мрежа саобраћајница
- Површине осталих намена:
- Површине за становање (зона С6 – зона трансформације породичног становања у делимично формираним градским блоковима у вишепородично становање)
- Површине за комерцијалне садржаје (зона К2 – комерцијални садржаји у зони средње спратности)

Графички прилог: „2 – Планирана намена површина”

P=1: 500

Урбанистички и други услови за уређење и изградњу саобраћајне и инфраструктурне мреже

Мрежа саобраћајница

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, 97/17, 72/21, 27/22, 45/23, 66/23 и 91/23).

У функционално рангираној уличној мрежи града Радничка улица (Савска магистрала), која тангира предметни простор са северо-западне стране остаје у рангу магистрале, Улица Кировљева (тангира простор са источне стране) остаје у рангу улице првог реда, док границом обухваћен део Радничке и Улице Радничка прилаз остају у рангу улице другог реда. Остале саобраћајнице обухваћене границом плана су део секундарне уличне мреже.

Приказане ободне саобраћајнице: Радничка, Кировљева, Радничка прилаз и Висока дефинисане су Планом детаљне регулације за просторно културно-историјску целину Топчидер I фаза – Радничка улица, општина Чукарица („Службени лист Града Београда”, број 68/13).

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

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

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

Јавни градски превоз путника

Концепт развоја јавног градског превоза путника који опслужује предметни простор, заснива се на плановима

развоја јавног саобраћаја Секретаријата за јавни превоз према којима је предвиђено задржавање траса аутобуских линија које саобраћају Радничком улицом (Савска магистрала) и Улицом Кировљева.

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.

/Секретаријат за јавни превоз, Београд, 27. марта бр. 43–45, допис XXXIV-03 бр. 346.7-39/2021, 18. јуна 2021. године (предмет IX-03 бр. 350.1-5522/19)/

/ЈП „Путеви Београда”, Београд, Масаријева 5, допис бр. III број 350-224/21, 17. јуна 2021. године (предмет IX-03 бр. 350.1-5522/19)/

/ЈП „Путеви Србије”, Београд, Бул. краља Александра 282, допис бр. VIII бр. 953-4086/21-1, 21. јуна 2021. године (предмет IX-03 бр. 350.1-5522/19)/

/ЈКП „Београдски метро и воз”, Београд, Светозара Марковића бр. 38/40, допис бр. 318-2/21, 8. јула 2021. године (предмет IX-03 бр. 350.1-5522/19)/

/Секретаријат за саобраћај, Београд, 27. марта бр. 43–45, допис IV-08 бр. 344.4196/2021, 12. октобра 2021. године (предмет IX-03 бр. 350.1-5522/19)/

/Графички прилог: 3 – Регулационо-нивелационо решење P=1:500/

Водоводна мрежа и објекти

Постојеће стање

Простор обухваћен планом, припада првој висинској зони водоснабдевања из београдског водоводног система. Снабдевање водом потрошача на десној обали Саве, одвија се прерадом воде на постројењу ППВ „Макиш” и транспортом воде магистралним цевоводом В1Ч900 mm у улици Радничкој.

Предметно подручје је прикључено на градску водоводну мрежу.

Постојећа водоводна мрежа, која је од значаја за ову локацију, налази се у граници овог плана и у ободним улицама:

- Ø900 mm (В1Ч900) у улици Радничка (Савска магистрала);
- Ø400 mm (В1Л400) у улицама Радничка и Висока;
- Ø100 mm (В1Л100) у улици Висока;
- Ø300 mm (В1Ч300) и Ø150 mm (В1ДЛ150) у улици Радничка прилаз;
- Ø150 mm (В1Л150) у улици Радничка;
- Ø150 mm (В1Л150) у улици Карпошева.

Постојећа водоводна мрежа делом је дотрајала и налази се ван јавних површина.

Према Решењу о одређивању зона санитарне заштите на административној територији града Београда за изворишта подземних и површинских вода која служе за водоснабдевање града Београда (Министарство здравља Републике Србије, бр. 530-01-48/2014-10, 1. августа 2014. године) подручје овог плана детаљне регулације налази се ван зоне санитарне заштите.

Планирана водоводна мрежа

Решење водоснабдевања условљено је локацијом територије плана који припада првој висинској зони водоснабдевања и стањем изграђене водоводне мреже градског система.

Снабдевање водом предметног комплекса планира се из јавне градске водоводне мреже, којима управља ЈКП „Београдски водовод и канализација”.

ГУП-ом Града Београда и ППР-ом дужулице Радничка (Савска магистрала) планирана је изградња цевовода Ø1200 mm, који повезује ЦС „Макиш – нова” и резервоара „Бежанија”.

Како пролази испод планиране целине К2 – комерцијални садржаји, магистрални цевовод В1С900 mm измешта у обухвату плана у јавну површину Радничке улице.

Планира се замена цевовода Ø100 mm цевоводима пречника мин. Ø150 mm у улици Висока.

Планира се замена цевовода Ø300 mm у улици Раднички прилаз, Ø400 mm и Ø150 mm у улици Радничка и Ø400 mm од Радничке до Радничка (Савска магистрала), цевоводима истог или већег пречника, пошто су дотрајали.

Да би се обезбедило уредно водоснабдевање потрошача на подручју плана, планирана дистрибутивна водоводна мрежа се везује у „прстенаст” систем цевовода мин. Ø150 mm трасама које се воде дуж јавних површина, у складу са саобраћајним решењем предметног подручја.

Трасе цевовода се планирају у јавним површинама у тротоару саобраћајница у свему према урађеном синхрон-плану.

На цевоводима уличне водоводне мреже планирају се надземни хидранти хидрантске противпожарне заштите. Противпожарна заштита, унутрашња и спољна, планира се у складу са Правилником о техничким нормативима за инсталације хидрантске мреже за гашење пожара („Службени гласник РС”, број 3/2018).

У току даље израде урбанистичке и техничке документације ради дефинисања места прикључења на градску водоводну мрежу неопходно је обавити сарадњу са ЈКП „Београдски водовод и канализација”, Служба техничке документације.

/ЈКП „Београдски водовод и канализација”, Услови водовода, Београд, Делиградска бр. 28, допис бр. 34480, 14-1/1003/21, 14. јуна 2021. године (предмет IX-03 бр. 350.1-5522/19)/

/ЈКП „Београдски водовод и канализација”, Заштита изворишта, Београд, Делиградска бр. 28, допис бр. 34480/1, 14-1/1001/21, 11. јуна 2021. године (предмет IX-03 бр. 350.1-5522/19)/

/Графички прилог: лист бр. 5 – „Синхрон-план инсталација” Р=1: 500/

Канализациона мрежа и објекти

Постојеће стање

На предметном простору ЈКП „Београдски водовод и канализација” има објекте обе канализације за одвођење отпадних вода.

Према важећем Генералном пројекту Београдске канализације предметно сливно подручје, у погледу одвођења отпадних вода, припада „Централном” канализационом систему, на делу где је предвиђен сепарациони систем канализације.

Унутар границе плана и његовој непосредној близини постоје следећи објекти канализације:

- ФБ100/150 cm у улици Радничка (Савска магистрала);
- ФБ60/110 cm у улици Радничка прилаз;
- АБ800 mm и Ø400 mm – ОБ 60/110 cm у улици Радничка прилаз;
- АБ2000 mm (кишни колектор високе зоне Чукаричке падине) у улицама Радничка и Радничка (Савска магистрала);
- ФК250 mm у улици Висока;
- АБ600 mm у улици Кировљева.

Реципијенти за употребљене воде са предметне

територије су два колектора:

– Стари Чукарички фекални колектор ФБ60/110 cm који је изграђен у улици Радничка прилаз и који долази из правца Сремчица–Железник–Жарково. Овим колектором употребљене воде одводе се на КЦС „Чукарица”;

– Нови Чукарички фекални колектор ФБ100/150 cm у Радничкој улици (Савска магистрала), који долази из правца Беле воде–Жарково, којим се употребљене воде одводе на КЦС „Чукарица”.

Све употребљене воде стижу на КЦС „Чукарица”, потискују се цевоводом Ø900 mm у колектор у Булевару Војводе Мишића, а одатле одлазе према КЦС „Мостар”, која није у погону, па се воде испуштају у реку Саву код Сајма.

Планирано је да се све употребљене воде упуте преко КЦС „Мостар” и планираног тунела Хитна помоћ – Вензелсова до „Интерцентора” и потом на ППОВ „Велико село”, односно у реку Дунав.

КЦС „Чукарица” је преоптерећена, тако да је планирана изградња КЦС „Чукарица нова” у близини постојеће.

Неометано и безбедно одвођење употребљених вода слива КЦС „Чукарица”, коме припада и предметна територија, биће могуће тек након изградње КЦС „Чукарица нова” и потисног вода мин. Ø1200 mm, од КЦС „Чукарица нова” до преливне грађевине.

Није изграђено постројење за прераду употребљених вода ППОВ „Велико село”.

Реципијент за атмосферске воде са предметне територије су постојећи кишни колектори, АБ800 mm и Ø400 mm – АБ60/110 cm у улици Раднички прилаз, који се изливају у Чукарички рукавац.

Улицама Радничка и Радничка (Савска магистрала) пролази траса кишног колектора високе зоне Чукаричке падине АБ2000 mm, он је на овом делу транзитан и на њега није дозвољено прикључење околних објеката, па самим тим није ни реципијент атмосферских вода за предметно подручје.

Сви колектори који се налазе на предметној локацији, а који се изливају у Чукарички рукавац, раде под успором, при високим нивоима реке Саве.

Планирана канализациона мрежа

Према важећем Генералном пројекту београдске канализације предметно подручје, у погледу одвођења отпадних вода, припада „Централном” канализационом систему и то у делу у коме је планиран а и реализован сепарациони систем канализације.

Будући развој и коначно решење канализације за предметни комплекс ослања се на објекте и мреже, постојеће и планиране, „Централног” канализационог система, чије су границе утврђене плановима вишег реда.

Решење канализације предметне локације и прикључење на градски систем канализације ослања се на већ изграђене примарне објекте београдске канализације.

Крајњи реципијент за атмосферске воде је река Сава.

Планирано је да се све атмосферске воде предметне територије прихватају системом цевне атмосферске канализације и уводе у кишне колекторе АБ800 mm и општи колектор Ø400 mm – АБ 60/110 cm у улици Радничка прилаз.

Планом детаљне регулације за просторно културно-историјску целину Топчидер – I фаза – Радничка улица, општина Чукарица („Службени лист Града Београда”, број 68/13) због стубова мостовске конструкције у Кировљевој улици предвиђено је измештање дела атмосферског колектора АБ800 mm из улице Радничка прилаз у улицу Радничка (Савска магистрала). Како траса тог атмосферског колектора АБ800 mm пролази испод планиране целине К2

– комерцијални садржаји, овим планом предвиђа се његово измештање у обухвату плана у јавну површину Радничке улице и повезивање на трасу која је дата у Плану детаљне регулације за просторно културно-историјску целину Топчидер – I фаза – Радничка улица, општина Чукарица. За потребе измештања атмосферског колектора АБ800 mm из улице Радничка прилаз у улици Радничка, потребно је урадити одговарајућу техничку документацију, водећи рачуна да се обезбеди транзит вода целокупног припадајућег сливног подручја. Пројекат атмосферске канализације доставити Комисији за преглед техничке документације ЈКП „Београдски водовод и канализација”.

Главни реципијент за употребљене воде са подручја плана су постојећи Чукарички фекални колектори: стари Чукарички колектор димензија 60/110 cm у улици Радничка прилаз и нови Чукарички фекални колектор димензија 100/150 cm у улици Радничка (Савска магистрала), који употребљене воде доводе до КЦС „Чукарица”, и, у складу са важећим Генералним пројектом Београдске канализације, даље ка сабирном колектору – „Интерцептору”, који их упућује до планираног ППОВ „Велико село”, одакле се након третмана упуштају у реку Дунав.

КЦС „Чукарица” је према постојећем стању преоптерећена и лоцирана у врло ограниченим условима. Према условима ЈКП „Београдски водовод и канализација” (допис бр. 34480/1, I4-1/1002-21, 23. јуна 2021. године), предвиђена је изградња нове КЦС „Чукарица нова” и изградња потисног вода Ø1200 mm до преливне грађевине у улици Војводе Мишића. Неометано и безбедно одвођење употребљених вода слива КЦС „Чукарица”, коме припада предметно подручје, биће могуће тек након изградње КЦС „Чукарица нова”.

Каналисање корисника предметне локације планира се непосредним прикључком на одговарајуће цевне канале, који остају у функцији или се планирају у новим саобраћајницама овог плана.

Планира се сепарациони систем каналисања, раздвајајући употребљене воде од атмосферских вода.

Планирају се трасе цевне атмосферске и фекалне канализационе мреже унутар простора обухваћеног границом плана, у регулацији планираних саобраћајница. Цевоводи обе канализације планирају се око осовине пута, а према уређеном синхрон-плану.

Дозвољени пречници за канализацију у склопу београдског канализационог система који су планирани: минималних димензија Ø300 mm за атмосферске воде и Ø250 mm за употребљене воде.

Изнад канализационих објеката није дозвољена изградња објеката и садња дрвећа.

Неометано одвођење употребљених и атмосферских вода са целе предметне територије, спровешће се након израде планске и техничке документације. Планира се изградња организованог система градске канализације, како канализације унутар комплекса, тако и непосредних низводних одводника до главних реципијената „Централног” система, који су изван границе овог плана. Изградњи ових објеката канализације претходи израда пројектне документације целог припадајућег сливног подручја, која ће дати концептуално решење у одвођењу атмосферских и употребљених вода са предметне локације до наведених реципијената за употребљене и атмосферске воде.

Загађене, зауљене атмосферске воде (са саобраћајница, манипулативних површина и паркинга) морају се посебно третирати, спровести кроз таложник за механичке нечистоће и сепаратор уља и бензина, а тек потом упустити у реципијент Чукарички рукавац или градску канализацију. Отпадне воде, ширег сливног, а самим тим и предметног

подручја, ни на који начин не смеју угрозити квалитет подземних и површинских вода.

Пројекте уличне канализационе мреже која је у јавним површинама радити према техничким прописима ЈКП „Београдски водовод и канализација” и на исти прибавити сагласност.

У току даље израде урбанистичке и техничке документације, ради прецизног места прикључења на градску мрежу фекалне и атмосферске канализације, неопходно је обавити сарадњу са ЈКП „Београдски водовод и канализација”. За прикључење атмосферских вода у корито Чукаричког рукавца сарађивати са Службом техничке документације ЈКП „Београдски водовод и канализација” и службом ЈВП „Србија воде”.

/ЈКП „Београдски водовод и канализација”, Услови канализације, Београд, Делиградска бр. 28, допис бр. 34480/1, I4-1/1002-21, 23. јун 2021. године

Графички прилог: лист бр. 5 – „Синхрон-план инсталација” Р=1:500

Електроенергетска мрежа и објекти

Постојеће стање

Напајање предметног подручја електричном енергијом оријентисано је на трансформаторске станице (ТС 35/10 kV „Баново брдо”, ТС 35/10 kV „Добро поље”, ТС 35/10 kV „Савски венац” и „Н. Београд 3”) чије су локације ван предметног плана.

У оквиру границе плана изграђени су следећи електроенергетски (ее) објекти:

– Подземни кабловски водови 10 kV (у транзиту) за напајање ТС 10/0,4 kV које су ван границе овог плана.

– Електроенергетски кабловски водови 1 kV, за напајање објеката и јавног осветљења (ЈО).

– Електроенергетски кабловски вод 35 kV (у транзиту) за напајање ТС 35/10 kV које су ван границе овог плана.

Подземни кабловски вод 35 kV изграђен је у тротоарском простору и коловозу постојећих саобраћајних површина.

Електроенергетски водови 10 kV и 1 kV изграђени су у неизграђеним површинама и тротоарском простору пратећи коридор постојећих саобраћајних површина.

Планирано решење

На основу урбанистичких показатеља и специфичног оптерећења за поједине кориснике планирана једновременна снага износи 539 kW.

На основу процењене једновремене снаге за планиран садржај планира се изградња једне (1) ТС10/0,4 kV снаге 1000 kVA, капацитета 1000 kVA.

Тачна локација планиране ТС, у оквиру плана и инсталирана снага трансформатора одредиће се прецизније кроз израду техничке документације а сходно тачној структури, површини и намени нових објеката, те њиховим енергетским потребама. Код избора локације ТС водити рачуна о следећем:

– да буде постављена што је могуће ближе тежишту оптерећења;

– да прикључни водови буду што краћи, а расплет водова што једноставнији;

– о могућности лаког прилаза ради монтаже и замене опреме;

– о могућим опасностима од површинских и подземних вода и слично;

– о присуству подземних и надземних инсталација у окружењу ТС и

– утицају ТС на животну средину.

Планирану ТС 10/0,4 kV изградити у објектима под следећим условима:

– просторије за смештај ТС 10/0,4 kV, својим димензијама и распоредом треба да послуже за смештај трансформатора и одговарајуће опреме;

– просторије за ТС предвидети у нивоу терена или са незнатним одступањем од претходног става;

– трансформаторска станица мора имати два одвојена одељења и то: одељење за смештај трансформатора и одељење за смештај развода високог и ниског напона; свако одељење мора имати несметан директан приступ споља;

– бетонско постоје 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.

Планиране ее водове независно од напонске вредности и врсте потрошње као и стубове ЈО треба постављати искључиво изван коловозних површина (осим прелаза саобраћајница). Ее водове постављати паралелно постојећим и дуж планом датих траса за постављање ее водова. У том смислу се дуж свих планираних саобраћајница, у тротоарском простору са обе стране саобраћајнице, планирају трасе за поменуте водове, са прелазима на свим раскрсницама саобраћајница и на средини распона саобраћајница између две раскрснице.

Уопштено, траса подземних водова је у тротоарском простору, на растојању 0,3–0,5 m од регулационе линије, у рову дубине 0,8 m и ширине у зависности од броја ее водова.

Стубове надземне мреже који се користе за ЈО потребно је реконструисати и прилагодити коридору планираних саобраћајница.

Све саобраћајне и зелене површине као и паркинг просторе опремити инсталацијама ЈО тако да се постигне средњи ниво луминанције од 0,6–2 cd/m², а да при том однос минималне и максималне луминанције не пређе однос 1:3.

Напајање јавног осветљења вршити из планираних ТС.

Уколико при извођењу радова буду угрожени постојећи подземни водови 10 kV и 1 kV, потребно их је заштитити или изместити. Уколико се траса подземног вода нађе испод коловоза, водове заштитити постављањем у кабловску канализацију пречника Ø100. Предвидети 100% резерве у броју отвора кабловске канализације за подземне водове 10 kV, односно 50% резерве за подземне водове 1 kV. Приликом измештања ових водова водити рачуна о потребним међусобним растојањима и угловима при паралелном вођењу и укрштању са другим ее водовима и осталим подземним планираним инсталацијама које се могу наћи у новој траси водова.

Планиране ТС10/0,4 kV прикључити на постојеће и планиране водове 10 kV у оквиру предметног подручја водова 10 kV.

Потребно је извршити реконструкцију постојеће мреже 10 и 1 kV.

Постојећи кабловски вод 35 kV, на делу трасе испод коловоза, изместити у део испод тротоара.

/„Електродистрибуција Србије” д. о. о, Београд, Масаријева 1–3, допис бр. 80110 ББ, 3044/21, 6. јула 2021. године (предмет IX-03 бр. 350.1-5522/19)/

/АД „Електромрежа Србије”, Београд, Кнеза Милоша бр. 11, допис 130-00-UTD-003-813/2021-002, 16. јуна 2021. године (предмет IX-03 бр. 350.1-5522/19)/

Графички прилог: лист бр. 5 – „Синхрон-план инсталација” Р=1:500

Телекомуникациона мрежа и објекти

Постојеће стање

Предметно подручје, које се обрађује овим планом, припада кабловском подручју аутоматске телефонске централе (АТЦ). Дистрибутивна телекомуникациона мрежа изведена је тк канализацијом и тк кабловима положеним слободно у земљу и у тротоарском простору постојећих саобраћајних површина и то:

- постојећа кабловска тк канализација,
- постојећи оптички тк каблови у тк канализацији,
- постојећи подземни бакарни тк каблови,
- постојећи бакарни тк каблови у тк канализацији.

Планирано решење

Потребе за новим прикључцима биће решене у складу са најновијим технологијама из ове области. На основу урбанистичких показатеља дошло се до оријентационог броја телефонских прикључака (тф) који за предметно подручје износи око 200.

За планиране објекте предвиђа се реализација ФТТВ (Fiber To the Building) решења полагањем приводног оптичког кабла до предметних објеката и монтажом одговарајуће тк опреме у њима.

Планирати подземну тк мрежу и обезбедити приступ свим постојећим и планираним објектима.

Кроз постојећу и планирану тк канализацију положити телекомуникационе каблове. Обезбедити приступ свим постојећим и планираним објектима.

Оставља се оператору тк мреже да одреди тачну локацију тк концентрација, у оквиру блока, кроз израду техничке документације сходно динамици изградње, тачној структури, површини и намени нових објеката, те њиховим потребама повезивања на тк мрежу.

Испред сваког објекта у оквиру плана планира се изградња приводног тк окна, и од њега приводне тк канализације, одговарајућег капацитета (броја цеви пречника Ø50 mm), до места уласка каблова у објекат.

Дуж саобраћајница, у оквиру границе плана, планира се тк канализација, одговарајућег капацитета (броја цеви пречника Ø110 mm), која ће повезати приводна тк окна са постојећом тк канализацијом и планираним тк концентрацијама. Планирану тк канализацију реализовати у облику дистрибутивне тк канализације у коју ће се по потреби увлачити бакарни, односно оптички тк каблови, сходно модернизацији постојећих и ширењу савремених тк система и услуга. У том смислу, дуж свих саобраћајница, у тротоарском простору са обе стране саобраћајнице, планирају се трасе за полагање тк канализације, са прелазима на свим раскрсницама саобраћајнице, као и на средини распона саобраћајница између две раскрснице.

Уопштено, траса тк канализације је у тротоарском простору, на растојању 0,8–1 m од регулационе линије, у рову дубине 0,8 m (мерећи од највише тачке горње цеви) и ширине у зависности од броја цеви.

/„Телеком Србија” а. д, Београд, Таковска бр. 2, допис бр. 238249/1-2021, 11. јуна 2021. године /

Графички прилог: лист бр. 5 – „Синхрон-план инсталација” Р=1: 500

Топловодна мрежа и објекти*Постојеће стање*

У границама предметног плана делимично су изграђене топловодне инфраструктуре из система даљинског грејања. У непосредној близини граница предметног плана изграђен је, и у експлоатацији, топловодни систем ТО „Баново брдо”. Реч је о систему грејања који је формиран пре педесетак година али је капацитет топлане значајно повећан и као гориво је уведен природни гас. Топлана има и резервно гориво мазут. Локација Топлане је на углу Николаја Гогоља и Петра Мећава.

Од ЈКП „Београдске електране”, под бројем 1-8600/3, 1. јула 2021. године добијени су следећи технички услови:

1. Предметно подручје припада грејном подручју ТО „Баново брдо” на дејству магистрала МЗ,
2. Режим рада дистрибутивног система и повезивање корисника је индиректно преко измењивачких топлотних подстанци.
3. Потрошачи могу користити грејање и вентилацију без припреме топле воде.
4. Период испоруке топлотне енергије је током грејне зоне.

Примарни део инсталације грејања:

Температура 120/ 55°C,
Називни притисак NP 25.

Секундарни део инсталације:

Техничким условима за прикључење сваког појединачног објекта на систем даљинског грејања ЈКП „Београдске електране” биће одређени пројектним параметрима секундарног дела инсталације у зависности од врсте потрошача топлотне енергије и спратности – статичке висине објекта и припадности секундарног дела инсталација.

Постојећа топловодна инфраструктура

Унутар границе Плана су у функцији постојећи топловоди:

Дуж Карпошеве улице, предизоловани топловод пречника Ø 168,3/250 mm,

Дуж Високе улице, предизоловани топловод пречника Ø 114,3/200 mm.

Сва постојећа топловодна инфраструктура приказана је у синхрон-плану.

Планирано стање

Неопходно је да се у постојећим регулационим профилима саобраћајница оставе коридори за планиране дистрибутивне топлове дуж следећих улица:

– Дуж Радничке улице и дуж прилаза Радничкој улици предизоловани дистрибутивни топловод пречника ДН200 – Ø219,1/315 mm,

– Дуж планиране саобраћајнице „С1” са прелазом Радничке улице предизоловани дистрибутивни топловод пречника ДН200 – Ø 219,1/315 mm.

Сва планирана топловодна инфраструктура приказана је у графичком прилогу: „5. Синхрон-план инсталација”.

Планирану топловодну инфраструктуру потребно је планом предвидети дуж свих саобраћајница, Радничке и Високе обезбедити коридоре по правилу испод коловоза, односно тротоара. Дубина полагања планираних топлова је минимум 60 cm испод нивелете коловоза. На раскрсницама саобраћајница планирати топловодне коморе тако да не ремете нивелете коловоза са поклопцима отпорним за тежак саобраћај.

Планирани топлотни капацитет објеката становања и комерцијалних садржаја износи око 1.380 KW и исти ће се

обезбеђивати из даљинског система грејања ТО „Баново брдо”.

Планирани дистрибутивни топлови усклађени су са осталом комуналном инфраструктуром, тако да се испуштују минимална дозвољена растојања.

Позиције и пречници планираних топлова приказани су у ситуационом плану.

Прикључење објеката на топлификациону мрежу је индиректно преко предајне топлотне подстанцие. Просторија за топлотне подстанцие је у објекту корисника, обично у подрумској (техничкој) етажи у делу објекта најближем планираном топловоду. Просторију предајне подстанцие за смештај комплетне инсталације, према потребном капацитету подстанцие, предвидети у складу са Правилима о раду дистрибутивних система („Службени лист Града Београда”, број 54/14). Просторија подстанцие треба да има обезбеђене прикључке за воду, струју и канализацију, као и несметан приступ за уношење и изношење опреме.

/ЈКП „Београдске електране”, Београд, Савски насип бр. 11, допис 1-8600/3, 1. јула 2021. године (предмет IX-03 бр. 350.1-5522/19)/

Графички прилог: лист бр. 5 – „Синхрон-план инсталација” Р=1: 500

Гасоводна мрежа и објекти*Постојеће стање*

На предметној локацији је изведена и у фази експлоатације дистрибутивна гасоводна мрежа р=1/4 bar на делу Бановог брда, која припада гасном подручју постојеће мерно-регулационе станице (МРС) „Спортски центар”. Дистрибутивна гасоводна мрежа је у надлежности „Беогаз” д. о. о.

Гасоводна мрежа је једним делом изграђена у обухвату плана и то:

- Ø125 у улици Радничкој и Радничка прилаз
- Ø180 и Ø 90 у улици Висока.

Планирано стање

Дистрибутивни гасоводи од полиетиленских цеви у регулацији постојећих и планираних саобраћајница за снабдевање планираних и постојећих објеката у обухвату плана и спровођења мера заштите, за радни притисак до 4 bar.

Планирани топлотни капацитет објеката становања и комерцијалних садржаја у обухвату плана износи око 1.380 KW, односно око 145 m³/ч и исти ће се обезбеђивати из гасоводног система МРС „Спортски центар”.

Снабдевање потрошача гасом

По капацитету постојеће дистрибутивне гасоводне мреже и МРС „Спортски центар” постоји могућност напајања потрошача за потребе грејања у обухвату предметног плана. Процењен капацитет потрошача износи око 145 m³/ч.

Од ЈП „Србијагаз” условима бр. 06-07 / 13906, 29. јун 2021. године на предметној локацији, као стечена урбанистичка обавеза планирана је изградња дистрибутивног гасовода од челичних цеви МОП 16 bar – Планом детаљне регулације за просторно културно-историјску целину Топчидер I фаза – Радничка улица. Локација овог дистрибутивног гасовода је транзитног карактера, без условљености за гасификацијом објеката у границама предметног Плана (не постоје елементи гасоводне мреже и мерно-регулационе станице за широку потрошњу), што је приказано у графичком прилогу „Синхрон-план”.

Потребно је поштовати сва прописана растојања од гасоводне инсталације у складу са Правилником о условима за несметану и безбедну дистрибуцију природног гаса гасоводима притиска до 16 bar („Службени гласник РС”, број 86/15) и Техничким условима за изградњу у заштитном појасу гасоводних објеката и дистрибутивним гасоводима од ПЕ цеви МОР 4 bar.

Услови за изградњу нове и / или заштиту дистрибутивне гасоводне мреже и прикључних гасовода радног притиска до 4 bar, треба да су у складу са условима Правилника о условима за несметану и безбедну дистрибуцију природног гаса гасоводима притиска до 16 bar („Службени гласник РС”, број 86/15).

Растојање гасовода радног притиска до 4 bar од темеља објеката је најмање 1 m, а дубине укопавања гасовода су, ако се полаже у зеленилу 0,8 m, у тротоару 1 m и у коловозу саобраћајнице 1,35 m.

Услови за унутрашње гасне инсталације и гасне котларнице треба да су у складу са Правилником о техничким нормативима за унутрашње гасне инсталације („Службени гласник СРЈ”, број 20/92) и Правилником о техничким нормативима за пројектовање, грађење, погон и одржавање гасних котларница („Службени лист СФРЈ”, бр. 10/90 и 52/90).

/ЈП „Србијагас”, Сектор за развој, Београд, Аутопут бр. 11, допис бр. 06-07/12279, 28. јуна 2021. године (предмет IX-03 бр. 350.1-5522/19)/

/„Беогас” д. о. о, Омладинских бригада 88-90, допис бр. 187/2024, 26. фебруара 2023. године/

Услови за обезбеђивање услуга социјалног стандарда

Планирани становници у оквиру границе плана обезбеђују услуге социјалног стандарда (предшколске установе, основне школе, домови здравља и сл. објекти јавних служби) у непосредном окружењу, у складу са 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, 97/17, 72/21, 27/22, 45/23, 66/23 и 91/23), будући да су планиране намене и урбанистички параметри у складу са њим.

У окружењу предметног плана (око 1,5 km) налазе се: предшколске установе: „Свети Сава”, „Радосно детињство” и „Ђурђевак”, Основна школа „Јосиф Панчић”, Шумарски факултет, Библиотека „Лаза Костић”, објекти Градске општине Чукарица, Полицијска станица Чукарица, Пијаца „Баново брдо” итд. и њима гравитирају постојећи и планирани становници. Према ППР-у, у окружењу предметног плана налази се и површина за коју је планирана реконструкција заштићених индустријских објеката Шећеране у објекте културе и рекреације, као и једна планирана предшколска установа.

/Завод за унапређивање образовања и васпитања, Београд, ул. Фабрисова 10, допис бр. 933/2021, 10. јуна 2021. године (предмет IX-03 бр. 350.1-5522/19)/

/Секретаријат за културу, Београд, Трг Републике 3–1 допис бр. VI-02 број: 031-138/21, 19. јула 2021. године (предмет IX-03 бр. 350.1-5522/19)/

/Министарство здравља, Сектор за инспекцијске послове, Одељење за санитарну инспекцију, Београд, ул. Немањина 22-26 допис бр. 350-01-28/2021-10, 11. јуна 2021. године (предмет IX-03 бр. 350.1-5522/19)/

Правила уређења зелених површина у оквиру површина осталих намена

Просторно-функционална организација и начин уређења зелене површине треба да је у складу са потребама примарне намене и позицијом објеката у простору, њиховом висином и усклађена са стилем архитектуре. Постојећу високу вегетацију сниминти, валоризовати и по могућству квалитетне примерке задржати.

Приликом озелењавања простора, предност дати аутохтоним врстама (минимално 50% врста), отпорним на аерозагађење, које имају густу и добро развијену крошњу, а као декоративне врсте могу се користити и врсте егзота које се могу прилагодити локалним условима, а да притом нису инвазивне и алергене.

Решења поплицања прилагодити намени и архитектури објеката. Пешачке стазе и платое планирати за различите врсте корисника, од квалитетних материјала, безбедне за кретање при свим временским условима. 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).

/ЈКП „Зеленило – Београд”, Београд, Мали Калемегдан бр. 8, допис 2633/1, 25. марта 2024. године (предмет IX-03 бр. 350.1-6902/23)/

Услови и мере заштите

Услови чувања, одржавања и коришћења културних добара и добара која уживају претходну заштиту

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) граница плана обухвата делове просторно културно-историјске целине „Топчидер” која је утврђена за културно добро од изузетног значаја (Одлука о проглашењу, „Службени лист Града Београда”, број 16/87, културно добро од изузетног значаја, Одлука о утврђивању „Службени гласник СРС”, број 47/87).

За сваку појединачну локацију неопходно је прибавити посебне услове Завода за заштиту споменика културе Града Београда за предузимање мера техничке заштите који се односе на заштиту археолошких културних слојева на предметном подручју.

/Завод за заштиту споменика културе Града Београда, Београд, Калемегдан, Горњи град бр. 14, допис Р 2449/21, 9. јуна 2021. године (предмет IX-03 бр. 350.1-5522/19)/

Услови и мере заштите природе

На предметном подручју нема заштићених природних добара, природних добара у поступку заштите, подручја планираних за заштиту и подручја еколошке мреже Републике Србије.

У планско решење уграђују се следећи услови:

1. Планира се очување квалитетних примерака дендрофлоре и њихово уклапање у новопланиране зелене површине. За евентуалну сечу дрвенасте вегетације неопходна је сагласност надлежне институције;

2. Ако се због изградње уништи постојеће јавно зеленило у контактном подручју, оно се мора надокнадити под посебним условима и на начин на који одређује јединица локалне самоуправе;

3. Приликом озелењавања простора, предност дати аутохтоним врстама (минимално 50% врста), отпорним на аерозагађење, које имају густу и добро развијену крошњу, а

као декоративне врсте могу се користити и врсте егзота које се могу прилагодити локалним условима, а да притом нису инвазивне и алергене (јасенолисни јавор или негундовац), *Amorpha fruticosa* (багремац), *Robinia pseudocacia* (багрем), *Ailanthus altissima* (кисело дрво), *Fraxinus americana* (амерички јасен), *Ulmus pumila* (ситнолисни или сибирски брест), *Prunus padus* (сремза), *Prunus serotina* (касна сремза) др;

4. Обавезна санација или рекултивација свих деградираних површина;

5. Комунални и сав остали отпад који настаје током радова, мора бити сакупљен на одговарајући начин, а потом депонован на место које одреди надлежна комунална служба;

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

/Завод за заштиту природе Србије, Београд, др Ивана Рибара бр. 91, решење 03 бр. 020 -1873/2, 18. јуна 2021. године (предмет IX-03 бр. 350.1-5522/19)/

Услови и мере заштите животне средине

За предметни План је донето Решење о неприступању изради стратешке процене утицаја на животну средину Измена и допуна Плана детаљне регулације за просторно културно-историјску целину Топчидер I фаза – Радничка улица, општина Чукарица, за део између улица: Радничке (Савске магистрале), Кировљеве и Високе (решење је објављено у „Службеном листу Града Београда”, бр. 48/2019 под бројем IX-03 350.14-11/19).

У планско решење уграђују се следеће мере:

1.1. у циљу заштите вода и земљишта:

– прикључење новопланираних објеката на постојећу инфраструктуру и, по потреби, проширење капацитета постојећих и изградњу нових инфраструктурних система, у складу са планираним повећањем БРГП-а,

– сепаратно, тј. одвојено прикупљање условно чистих вода (са кровних и слободних површина и пешачких комуникација) зауљених отпадних вода са саобраћајних и манипулативних површина, укључујући и паркинг површине, из гаража, отпадних вода из делова објеката намењених припреми хране и др, и санитарних отпадних вода,

– избор материјала за изградњу / реконструкцију 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,

– прикупљање условно чистих вода (кишнице) са:

– кровних површина и фасада планираних објеката и њено искоришћавање као техничке воде (у водокотлићима и сл),

– слободних површина, платоа и пешачких комуникација, ради формирања мањих акумулационих базена, а у циљу одржавања растиња и уштеде воде,

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

– потпуни контролисани прихват зауљених отпадних вода из гаража и са свих наведених површина, њихов

предтретман у сепаратору масти и уља, пре упуштања у градску канализацију, таложнике и сепараторе масти и уља димензионисати на основу сливне површине и меродавних падавина; учесталост чишћења сепаратора и одвожење талога одредити током његове експлоатације и организовати искључиво преко овлашћеног лица,

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

1.2. у циљу заштите ваздуха:

– централизовани начин загревања објеката, повезивањем на топловод,

– коришћење расположивих видова обновљиве енергије, као што су геотермална енергија (уградња топлотних пумпи), соларна енергија (постављање фотонапонских соларних ћелија и соларних колектора на кровним површинама и одговарајућим вертикалним фасадама) и др,

– задржавање и ревитализацију постојећих, као и подизање / формирање нових дрвореда дуж постојећих и планираних саобраћајница, у зависности од просторних могућности, а у циљу смањења загађења пореклом од издувних гасова моторних возила и заштите од буке,

– озелењавање и уређење слободних и незастртих површина предметног простора,

– засену паркинг места садњом дрворедних садница високих лишћара;

1.3. у циљу заштите од буке:

– примену „тихог” коловозног застора приликом изградње планираних саобраћајница (уградњу специјалних врста вишеслојног асфалта који може редуковати буку која настаје у интеракцији пнеуматик – подлога),

– примену 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 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”, број 96/21) 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 свести на дозвољени ниво, а у складу са Техничким условима за пројектовање и грађење зграда (Акустика у грађевинарству) СРПС УЈ6.201:1990;

1.4. испуњење прописаних захтева у погледу енергетске ефикасности планираних и постојећих објеката, при њиховом пројектовању, изградњи / реконструкцији, коришћењу, инвестиционом и другом одржавању, у складу са Законом о ефикасном коришћењу енергије („Службени гласник РС”, бр. 25/13 и 40/21 – др. закон), кроз коришћење ефикасних система грејања, вентилације, климатизације, припреме топле воде и расвете, укључујући и коришћење обновљивих извора енергије;

2. уколико се у подземним етажама објеката планира гаражирање возила, обезбедити:

– систем принудне вентилације, при чему се вентилациони одвод мора извести у „слободну струју ваздуха”, у случају да није могуће обезбедити природну вентилацију истих,

– систем за филтрирање отпадног ваздуха из гаража, 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”, бр. 111/15 и 83/21), по потреби,

– систем за праћење концентрације угљенмоноксида са аутоматским укључивањем система за одсисавање,

– систем за контролу ваздуха у гаражи,

– континуиран рад наведених система у случају нестанка електричне енергије уградњом агрегата одговарајуће снаге и капацитета; предност дати агрегату на биодизел или гас,

– контролисано прикупљање запрљаних вода, њихов третман у сепаратору масти и уља, пре упуштања у канализациони систем,

– редовно пражњење и одржавање сепаратора;

3. приликом изградње нових и реконструкције постојећих трафостаница, исте пројектовати и изградити / реконструисати у складу са важећим нормама и стандардима прописаним за ту врсту објеката, а нарочито:

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

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

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

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

4. при пројектовању и изградњи/реконструкцији водовне мреже посебно испоштовати све опште и посебне санитарне мере и услове прописане Законом о санитарном надзору („Службени гласник РС”, број 125/04);

5. антенси системи базних станица мобилне телефоније, у зонама повећане осетљивости, могу се постављати на стамбеним и другим објектима и на антенским стубовима под условом да су испуњени услови утврђени у важећем ППР-у грађевинског подручја седишта јединице локалне самоуправе – Град Београд (целине I–XIX);

6. извршити валоризацију постојеће вегетације; сачувати сва вредна стабла која приликом валоризације буду оцењена оценом три и више; обавезно је пресађивање постојећих стабала, која се, због изградње планираних садржаја, морају уклонити, а у складу са техничким могућностима;

7. обезбедити процентуално учешће зелених и

незаштита површина у складу са утврђеним нормативима и стандардима планирања зелених површина града из Плана генералне регулације грађевинског подручја седишта јединице локалне самоуправе – Град Београд (целине I–XIX), а све у циљу побољшања микроклиматских услова, смањења буке и загађености ваздуха и унапређења естетске слике простора;

8. обавезна је израда Пројекта пејзажно-архитектонског уређења слободних и незаштита 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; за уређење зелених и слободних површина, озелењавање паркинг површина и подизање дрвореда дуж саобраћајница користити неалергене врсте, које су отпорне на негативне услове животне средине, прилагођене локалним климатским условима и које спадају у претежно аутохтоне врсте, с тим да одабране саднице морају бити „школоване” и прсног пречника најмање 15 cm;

9. обезбедити посебне просторе за смештај одговарајућег броја контејнера/посуда за прикупљање и привремено складиштење отпада на начин којим се спречава његово расипање, у складу са Законом о управљању отпадом („Службени гласник РС”, бр. 36/09, 88/10, 14/16 и 95/18 – др. закон) и другим важећим прописима из ове области и то:

– рециклабилног отпада (папир, стакло, пет амбалажа, лименке и др), у складу са Правилником о условима и начину сакупљања, транспорта, складиштења и третмана отпада који се користи као секундарна сировина или за добијање енергије („Службени гласник РС”, број 98/10) и, с тим у вези, обезбедити простор за зелена острва, или други одговарајући начин, за потребе примарне сепарације, односно селективног сакупљања неопасног рециклабилног отпада,

– комуналног и другог неопасног отпада,

до предаје правном лицу које има дозволу за управљање наведеним врстама отпада;

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

10.1. 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,

10.2. 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,

10.3. извештај о испитивању насталог неопасног и опасног отпада којим се на градилишту управља, у складу са Законом о управљању отпадом и Правилником о категоријама, испитивању и класификацији отпада („Службени гласник РС”, бр. 56/10, 93/19 и 39/21),

10.4. води евиденцију о:

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

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

10.5. преузимање и даље управљање отпадом који се уклања, обавља 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),

10.6. 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,

10.7. 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,

10.8. 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);

11. обавеза је инвеститора да се, пре подношења захтева за издавање грађевинске дозволе или другог акта којим се одобрава изградња, односно реконструкција или уклањање објеката дефинисаних Уредбом о утврђивању Листе пројеката за које је обавезна процена утицаја и Листе пројеката за које се може захтевати процена утицаја на животну средину („Службени гласник РС”, број 114/08), обрати надлежном органу за заштиту животне средине, ради спровођења поступка процене утицаја на животну средину, у складу са одредбама Закона о процени утицаја на животну средину („Службени гласник РС”, бр. 135/04 и 36/09).

/Секретаријат за заштиту животне средине, Београд, Карађорђева 71, допис V-04 бр. 501.2 -152/21, 15. априла 2022. године (предмет IX-03 бр. 350.1-5522/19)/

Услови и мере заштите од пожара и експлозија

Утврђују се следеће мере и услови заштите:

– планирано је снабдевање водом и капацитет градске водоводне мреже који обезбеђује довољно количине воде за гашење пожара – приликом израде пројектне документације предвидети прикључење на водоводну мрежу;

– приликом пројектовања формирати приступне путеве и пролазе за ватрогасна возила до објеката;

– пројектном документацијом предвидети безбедносне појасеве између објеката којима се спречава ширење пожара и експлозије, сигурносне удаљености између објеката или њихово пожарно одвајање;

– приликом даљег спровођења плана, у фази пројектовања, дефинисаће се начин евакуације и спасавања људи у случају пожара и експлозија.

За испуњење наведених захтева потребно је поштовати одредбе Закона о заштити од пожара („Службени гласник РС”, бр. 111/09, 20/15 и 87/18), Закона о запаљивим и горивим течностима и запаљивим гасовима („Службени гласник

РС”, број 54/15) и правилника и стандарда који ближе регулишу изградњу објеката, а посебно:

– Правилника о техничким нормативима за заштиту од пожара стамбених и пословних објеката и објеката јавне намене („Службени гласник РС”, број 22/19)

– Правилника о техничким нормативима за инсталације хидрантске мреже за гашење пожара („Службени гласник РС”, број 3/18)

– Правилника о техничким нормативима за приступне путеве, окретнице и уређене платое за ватрогасна возила у близини објеката повећаног ризика од пожара („Службени гласник СРЈ”, број 8/95)

– Правилник о техничким нормативима за заштиту високих објеката од пожара („Службени гласник РС” бр. 23/15, 67/17 и 103/18)

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).

/Министарство унутрашњих послова, Сектор за ванредне ситуације, Управа за ванредне ситуације у Београду, Мије Ковачевића бр. 2–4, Београд, допис 09/7 бр. 217-338/2021, 16. јуна 2021. године (предмет IX-03 бр. 350.1-5522/19)/

Услови и мере одбране земље

За предметну локацију нема посебних услова и захтева за прилагођавање потребама одбране земље. У процесу израде плана примењени су сви нормативи, критеријуми и стандарди у складу са Законом о планирању и изградњи („Службени гласник РС”, бр. 72/09, 81/09 – исправка, 64/10 – УС, 24/11, 121/12, 42/13 – УС, 50/13 – УС, 98/13 – УС, 132/14, 145/14, 83/18, 31/19, 37/19, 9/20, 52/21 и 62/23) и подзаконским актима.

/МО РС, Сектор за материјалне ресурсе, Управа за инфраструктуру, Београд, допис бр. 9280-2, 14. јуна 2021. године (предмет IX-03 бр. 350.1-5522/19)/

Урбанистичке мере цивилне заштите

Приликом изградње нових 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).

Заштита од елементарних непогода

Према актуелним истраживањима Републичког сеизмолошког завода Србије и карти сеизмичког хазарда за повратни период 475г. Изражен у степенима макросеизмичког интензитета шира локација предметног обухвата Плана припада VII–VIII степену интензитета (EMS-98).

У погледу заштите од земљотреса и сеизмичких утицаја, при прорачуну конструкције објекта морају се применити одредбе:

– Правилника о грађевинским конструкцијама („Службени гласник РС”, бр. 89/19, 52/20 и 122/20).

/Републички сеизмолошки завод – услови број: 02-254-1/2021, 30. јуна 2021. (предмет IX-03 бр. 350.1-5522/19)/

Услови за несметано кретање и приступ

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

Управљање отпадом

За евакуацију комуналног отпада из планираних објекта, неопходно је набавити металне контејнере запремине 1100 l и димензија 1,37 x 1,20 x 1,45 m, у потребном броју према нормативу 1 контејнер на 800 m² корисне површине сваког објекта појединачно.

За смештај контејнера могу се избетонирати платои, изградити нише или посебни боксови између регулационе и грађевинске линије или у дворишном делу, на удаљењу од коловоза до 15 m, колико износи максимално дозвољено ручно гурање контејнера од стране комуналног радника. Контејнери се гурају по равной, избетонираној подлози, без степеника и на том путу не смеју бити паркирана возила која би ометала њихово прањњење. Ако овај норматив није испоштован или је онемогућен улаз комуналним радницима у двориште, потребно је обезбедити одговорна лица која ће, у доба доласка возила за одвоз смећа, изгурати контејнере на слободну површину испред припадајућег објекта ради прањњења и, након прањњења, вратити их на почетну позицију. Ово правило важи и када се као позиција контејнера одреди гаражни део објекта или подземна етажа, где комуналним радницима није дозвољен улазак.

Саобраћајни прилази локацијама судова за смеће морају бити прилагођени габаритним димензијама возила су 8.60 x 2.50 x 3.50 m, осовински притисак 10 тона и полупречник окретања 11 m.

Канте морају бити постављене ван јавних саобраћајних површина, у оквиру граница формиране парцеле. Дозвољено је постављање контејнера у смећаре – посебне просторије унутар самих објекта, без прозора, са електричним осветљењем, једним тачећим местом са славинам и холендером и сливником повезаним на канализациону мрежу, ради лакшег одржавања хигијене тог простора. До смећаре у приземљу, мора се обезбедити прилаз радницима ЈКП „Градска чистоћа”. У циљу ефикасније организације простора, дозвољено је и коришћење прес-контејнера запремине 5 m². Евакуација отпада организује се у складу са прописима и условима надлежног комуналног предузећа.

/ЈКП „Градска чистоћа”, Београд, Мије Ковачевића бр. 4, допис бр. 8127/2, 16. јуна 2021. године (предмет IX-03 бр. 350.1-5522/19)/

Енергетска ефикасност

Сви планирани објекти морају да испуне захтеве Правилника о енергетској ефикасности зграда „Службени гласник РС” број 61/11 и Правилника о условима, садржини и начину издавања сертификата о енергетској ефикасности „Службени гласник РС” бр. 69/12 и 44/18, где енергетски разред зграде мора бити најмање „Ц”.

Енергетска ефикасност се постиже коришћењем ефикасних система грејања, вентилације, климатизације, припреме топле воде и расвете, укључујући и коришћење отпадне топлоте и обновљиве изворе енергије. При пројектовању и изградњи планираних објекта применити следеће мере енергетске ефикасности:

- у обликовању избегавати превелику разуђеност објекта, јер разуђен објекат има неповољан однос површине фасаде према корисној површини основе, па су губици енергије претерани;
- избегавати превелике и погрешно постављене прозоре који повећавају топлотне губитке;
- заштитити објекат од прејаког летњег сунца зеленилом и елементима за заштиту од сунца;
- груписати просторе сличних функција и сличних унутрашњих температура;
- објекте изоловати применом термоизолационих материјала, прозора и спољашњих врата, како би се избегли губици топлотне енергије;
- користити обновљиве изворе енергије – нпр. користити сунчеву енергију помоћу стаклене баште, фотонапонских соларних ћелија, соларних колектора и сл.
- уградити штедљиве потрошаче енергије.

Инжењерско-геолошки услови

Саставни део документације плана је геотехнички елаборат у коме су садржане мере и препоруке за даље коришћење предметног терена, а на бази резултата ранијих истраживања изведених у непосредној околини предметног простора.

На основу резултата свих изведених истраживања, дефинисаних геоморфолошких, геолошких и хидрогеолошких одлика терена као и заступљености савремених геодинамичких процеса извршена је инжењерскогеолошка рејонизација предметног терена. По наведеним критеријумима предметни терен је подељен у два инжењерскогеолошка рејона – рејон I и рејон II.

Рејон I је издвојен у северном до северо-западном делу предметног простора, у зони око Радничке улице. За објекте високоградње се начин фундаирања може одредити тек након спроведених геостатичких прорачуна. Имајући у виду геолошку грађу терена, као и податке о нивоу подземних вода може се планирати извођење једне укопане етаже без посебних мера хидротехничке заштите објекта (требало би обезбедити залеђе укопаног дела објекта од сезонских вода из залеђа).

Рејон II је издвојен у централном, јужном и северо-источном делу предметног простора, у зони ограниченој улицама Радничка прилаз, Кировљева и Висока. Нагиб терена у рејону II иде и до 20-ак степени. Раније изведеним истражним радовима у овом делу терена до дубине од 7 m није регистрована појава подземне воде. Имајући у виду геолошку грађу терена, као и податке о нивоу подземних вода може се планирати извођење више укопаных етажа без посебних мера хидротехничке заштите објекта.

Терен обухваћен планом је у распону апсолутних кота ~ 75–97mнв. У геолошкој грађи терена учествују седименти кредне, неогене и квартарне старости преко којих је формирано савремено тло (насип). Насип хетерогеног састава, претежно прашинасто-песковито глиновит, са грађевинским шупом и шљаком, дебљине пет и више метара, изведен неплански и неконтролисано и насип стабилизван утврђен испод постојеће коловозне конструкције саобраћајнице Радничке, дебљине 1,0 m. Подземна вода је утврђена у нижим деловима терена, у зони Радничке улице у слоју насипа на дубини од 3.8 m, што одговара апс. котам од 72,8 mнв).

За сваки објекат посебно треба дефинисати детаљне геотехничке услове изградње кроз израду пројектне документације, а на основу прописаних геотехничких истраживања конкретне парцеле.

3. ПРАВИЛА ГРАЂЕЊА

Површине осталих намена

Површине за становање

C6 – ЗОНА ТРАНСФОРМАЦИЈЕ ПОРОДИЧНОГ СТАНОВАЊА У ДЕЛИМИЧНО ФОРМИРАНИМ ГРАДСКИМ БЛОКОВИМА У ВИШЕПОРОДИЧНО СТАНОВАЊЕ	
ОСНОВНА НАМЕНА ПОВРШИНА	– вишепородично становање У подземним етажама није дозвољено становање већ просторије у функцији становања (гаража, инфраструктурни објекти)
КОМПАТИБИЛНОСТ НАМЕНЕ	– Са вишепородичним становањем су компатибилни комерцијални садржаји из области трговине, администрације и услужних делатности које не угрожавају животну средину и не стварају buku. – Однос основне и компатибилне намене на парцели је дефинисан у односу мин. 80% : макс. 20%. – Општа правила и параметри за све намене у зони су исти.
БРОЈ ОБЈЕКТА НА ПАРЦЕЛИ	– На свакој грађевинској парцели дозвољена је изградња једног објекта основне намене. – Није дозвољена изградња помоћних објеката изузев објеката у функцији техничке инфраструктуре.
УСЛОВИ ЗА ПАРЦЕЛАЦИЈУ ПРЕ-ПАРЦЕЛАЦИЈУ И ФОРМИРАЊЕ ПАРЦЕЛЕ	– Грађевинском парцелом се сматра свака постојећа катастарска парцела минималне ширине фронта према јавној саобраћајној површини 10,0 m и минималне површине 300 m ² . Нова грађевинска парцела, настала спајањем или дељењем целих или делова катастарских парцела мора имати минималну ширину фронта 12,0 m и минималну површину 600 m ² . – Дозвољено је одступање 10% од минималне ширине грађевинске парцеле уколико се део катастарске парцеле одузима за формирање јавне саобраћајне површине. – Уколико грађевинска парцела има приступ на више јавних саобраћајних површина дефинисани услов о минималном фронту је довољно испунити према једној јавној саобраћајној површини. – Обавезан је непосредан приступ грађевинске парцеле на јавну саобраћајну површину. – Приступ грађевинској парцели је могуће остварити само из улице нижег ранга (забрањен је приступ из Радничке улице (са Савске магистрале)).
ИНДЕКС ЗАУЗЕТОСТИ ПАРЦЕЛЕ	– Индекс заузетости („Из“) на парцели је максимално 60%. – Индекс заузетости угаоних парцела може бити увећан за 15%. – Индекс заузетости подземне етаже је максимално 85%.
ВИСИНА ОБЈЕКТА	– Максимална висина венца објекта (Вв) је 18,0 m. – Повучени спрат се повлачи минимално 1,5 m у односу на фасадну раван последњег спрата, према јавној саобраћајној површини. Кров изнад повучене етаже пројектовати као плитак коси кров (до 15 степени) са одговарајућим кровним покривачем. Кота венца повучене етаже је максимално 3,5 m од коте пода повучене етаже.
УСЛОВИ ЗА СЛОБODНЕ И ЗЕЛЕНЕ ПОВРШИНЕ	– Процент слободних и зелених површина (Сп) на парцели за је мин. 40%. – Минимални проценат слободних и зелених површина (Сп) угаоних парцела може бити умањен за 15%. – Минимални проценат зелених површина у директном контакту са тлом (Зп) (без подземних објеката и / или делова подземних објеката) износи 15%. – За озелењавање користити различите врсте зимзеленог и лишћарског дрвећа, шибља, ниског жбуња, пузавица, живих ограда, перена и цвећа, као и остале врсте садржаје, попут баштенског мобилијара, осветљења, декоративних стаза и др. Пожељно је да садни материјал за озелењавање ових парцела буде санитарно исправан и изабран од школованих садница из расадника, као и да не буде на листи познатих алергена. – За озелењавање користити аутохтоне врсте вегетације које припадају природној потенцијалној вегетацији, прилагодљиве на локалне услове средине; избегавати инвазивне и алергене врсте. – Обезбедити 1-2% пада површина за комуникацију, 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).
ИЗГРАДЊА НОВИХ ОБЈЕКТА	– Објекте поставити у оквиру зоне грађења. – Зона грађења је дефинисана грађевинском линијом према регулационој линији и удаљењем од бочних и задње границе парцеле. – Није обавезно постављање објеката или делова објеката на грађевинску линију већ у простору који је дефинисан грађевинским линијама. – Објекат је према положају на парцели двострано узидан. – Уколико је грађевинска линија подземне етаже изван надземног габарита објекта, горња плоча подземне етаже мора бити усклађена са котом терена, насута земљом и партерно уређена. – Грађевинска линија подземних делова објекта може се поклапати са границама парцеле. – Код двострано узиданих објеката за потребе вентилације и осветљавања помоћних просторија у стану (гардеробе, санитарни чворови) или заједничког степеншта у објекту дозвољава се формирање светларника. Приликом пројектовања новог објекта поштовати положај и димензије светларника постојећег суседног објекта, и прсликати га у пуној ширини. Површина светларника одређује се тако да сваком метру висине зграде одговара 0,5 m ² светларника, при чему он не може бити мањи од 6 m ² . Минимална ширина светларника је 2 m. Минимална висина парапета отвора у светларнику је 1,8 m. У случају да се светларник новог објекта формира ка бочној фасади суседног објекта не дозвољава се отварање прозора или вентилационих канала на бочној фасади суседног објекта. Мора се обезбедити приступ светларнику и одводњавање атмосферских вода. Није дозвољено надзиђивање и затварање светларника;
РАСТОЈАЊЕ ОД БОЧНЕ ГРАНИЦЕ ПАРЦЕЛЕ	– Двострано узидани објекат има обе бочне стране објекта постављене на бочне границе парцеле, осим у делу светларника. – Двострано узидан објекат може бити узидан на бочну границу парцеле максималне дубине 17 m.
РАСТОЈАЊЕ ОД ЗАДЊЕ ГРАНИЦЕ ПАРЦЕЛЕ	– Растојање грађевинске линије планираног објекта од задње границе парцеле, без обзира на врсту отвора, минимално је 1/2 висине венца пуне етаже на делу објекта оријентисаном ка задњој граници парцеле. – За угаоне парцеле примењују се правила о удаљењу од бочних границе парцеле.

КОТА ПРИЗЕМЉА	<ul style="list-style-type: none"> - Кота приземља стамбеног дела објекта је максимално 1.6 m виша од нулте коте. - За објекте који у приземљу имају нестамбену намену (пословање), кота приземља је максимално 0.2 m виша од нулте коте, приступ пословном простору мора бити прилагођен особама са смањеном способношћу кретања. - Није дозвољено становање у сутерену.
ОГРАЂИВАЊЕ	<ul style="list-style-type: none"> - Није дозвољено оградивање парцеле, осим ниском зеленом оградом максималне висине 0.5 m, на делу где нису постављени објекти на границу парцеле. - За ту сврху потребно је избегавати оне врсте које могу имати отровне вегетативне делове и трње.
АРХИТЕКТОНСКО ОБЛИКОВАЊЕ	<ul style="list-style-type: none"> - Објекте пројектовати у духу савремене архитектуре. - Приликом пројектовања фасаде обезбедити место за постављање клима уређаја и ускладити га са стилским карактеристикама објекта. Обезбедити отицање воде у атмосферску канализацију. - Последња етажа се може извести као пуна етажа до висине венца објекта или као повучена етажа. - Кров пројектовати као раван, односно плитак коси кров (до 15 степени) са одговарајућим кровним покривачем. Кров се такође може извести и као зелени кров, односно раван кров насут одговарајућим слојевима и озелењен. - Није дозвољено препуштање еркера, балкона и тераса ван зоне грађења. - Интервенције на постојећим објектима морају да прате геометрију постојећих отвора на фасади и не смеју да угрозе архитектуру постојећих објеката. - Приликом реконструкције поштовати ритам и величину прозорских отвора етажа, материјале и боје.
ТРЕТМАН ПОСТОЈЕЋИХ ОБЈЕКТА	<ul style="list-style-type: none"> - Дозвољена је доградња објеката уз примену свих правила грађења. - До коначног привођења намени и регулацији дефинисаној у овом плану дозвољена је адаптација, санација, инвестиционо и текуће одржавање постојећих објеката, што важи и за објекте који се налазе између регулационе и планиране грађевинске линије.
РАСТОЈАЊЕ ДВОРИШНОГ ТРАКТА ОБЈЕКТА ОД ГРАНИЦЕ ПАРЦЕЛЕ	<ul style="list-style-type: none"> - Мин. растојање дворишног тракта објекта од бочне границе парцеле, без обзира на врсту отвора, је $\frac{1}{2}$ висине венца пуне етажне на делу објекта оријентисаном ка предметној граници парцеле.
РЕШЕЊЕ ПАРКИРАЊА	<ul style="list-style-type: none"> - паркирање решити на парцели изградњом гараже у оквиру основног објекта, према нормативу: - становање: 1,1 ПМ за сваку стамбену јединицу, - пословање: 1 ПМ / на 60 m² НГП, - пословне јединице: 1 ПМ / 50 m² корисног простора или 1 ПМ / 1 пословној јединици, за случај кад је корисна површина пословне јединице мања од 50 m² - трговина: 1 ПМ на 50 m² продајног простора, - угоститељство: 1 ПМ на два стола са по четири столице, - хотел: 1 ПМ / 2-10 кревета у зависности од категорије, а према Правилнику о стандардима за категоризацију угоститељских објеката за смештај („Службени гласник РС”, бр. 83/16, 30/17), - гараже за смештај аутомобила пројектовати у складу са свим саобраћајним и противпожарним прописима, као и са прописима који се односе на заштиту животне средине. На свакој парцели, на којој се планирају објекти јавне и пословне намене, као и стамбени и стамбено-пословни објекти са десет и више станова, обезбедити паркинг места за инвалиде, у складу са Правилником о техничким стандардима планирања, пројектовања и изградње објеката, којима се осигурава несметано кретање и приступ особама са инвалидитетом, деци и старим особама („Службени гласник РС”, број 22/15).
МИНИМАЛНИ СТЕПЕН ОПРЕМЉЕНОСТИ КОМУНАЛНОМ ИНФРА-СТРУКТУРОМ	<ul style="list-style-type: none"> - Објекат мора имати прикључак на водоводну и канализациону мрежу, електричну енергију, телекомуникациону мрежу, топоводну или гасоводну мрежу или други алтернативни извор енергије.
ИНЖЕЊЕРСКО-ГЕОЛОШКИ УСЛОВИ	<ul style="list-style-type: none"> - За сваку интервенцију на постојећем или изградњу новог објекта у даљој фази пројектовања урадити геолошка истраживања.

Површине за комерцијалне садржаје

K2 – ЗОНА КОМЕРЦИЈАЛНИХ САДРЖАЈА У ЗОНИ СРЕДЊЕ СПРАТНОСТИ	
ОСНОВНА НАМЕНА ПОВРШИНА	- Комерцијални садржаји – пословни објекти, трговина и услуге.
КОМПАТИБИЛНОСТ НАМЕНЕ	- Нису планиране компатибилне намене.
БРОЈ ОБЈЕКТА НА ПАРЦЕЛИ	<ul style="list-style-type: none"> - На грађевинској парцели дозвољена је изградња једног објекта основне намене. - Није дозвољена изградња помоћних објеката изузев објеката у функцији техничке инфраструктуре.
УСЛОВИ ЗА ПАРЦЕЛАЦИЈУ, ПРЕ-ПАРЦЕЛАЦИЈУ И ФОРМИРАЊЕ ПАРЦЕЛЕ	<ul style="list-style-type: none"> - Планирана грађевинска парцела остале намене „K2” обухвата целу зону K2. - Катастарске парцеле од којих се формира грађевинска парцела „K2” наведене су у поглављу 4. БИЛАНСИ ПОВРШИНА И УРБАНИСТИЧКИ ПАРАМЕТРИ, у оквиру табеле 3. - Површина грађевинске парцеле „K2” је око 1.274 m². Тачна површина ће се одредити у Републичком геодетском заводу приликом формирања грађевинске парцеле. - Даља парцелација и препарцелација грађевинске парцеле „K2” није могућа. - Обавезан је непосредан приступ грађевинске парцеле на јавну саобраћајну површину. - Приступ грађевинској парцели је могуће остварити само из улице нижег ранга (забрањен је приступ из Радничке улице (са Савске магистрале)).

ИНДЕКС ЗАУЗЕТОСТИ ПАРЦЕЛЕ	<ul style="list-style-type: none"> - Индекс заузетости („Из“) на парцели је максимално 70%. - Индекс заузетости угаоне парцеле се увећава за 15% и сразмерно се умањује проценат слободних и зелених површина - Индекс заузетости подземне етаже је максимално 85%.
ВИСИНА ОБЈЕКТА	<ul style="list-style-type: none"> - Максимална висина венца објекта је 19.0 m. - Повучени спрат се повлачи минимално 1.5 m у односу на фасадну раван последњег спрата, према јавној саобраћајној површини. Кров изнад повучене етаже пројектовати као плитак коси кров (до 15 степени) са одговарајућим кровним покривачем. Кота венца повучене етаже је максимално 3.5 m од коте пода повучене етаже.
УСЛОВИ ЗА СЛОБОДНЕ И ЗЕЛЕНЕ ПОВРШИНЕ	<ul style="list-style-type: none"> - Процент слободних и зелених површина (Сп) на парцели за је мин. 30%. - Минимални проценат зелених површина у директном контакту са тлом (Зп) (без подземних објеката и / или делова подземних објеката) износи 15%. - За озелењавање користити различите врсте зимзеленог и лишћарског дрвећа, шибља, ниског жбуња, пузавица, живих ограда, перена и цвећа, као и остале вртне садржаје, попут баштенског мобилијара, осветљења, декоративних стаза и др. Пожељно је да садни материјал за озелењавање ових парцела буде санитарно исправан и изабран од школованих садница из расадника, као и да не буде на листи познатих алергена. - За озелењавање користити аутохтоне врсте вегетације које припадају природној потенцијалној вегетацији, прилагодљиве на локалне услове средине, избегавати инвазивне и алергене врсте. - Обезбедити 1–2% пада површина за комуникацију, 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).
ИЗГРАДЊА НОВИХ ОБЈЕКТА	<ul style="list-style-type: none"> - Објекат поставити у оквиру зоне грађења. - Зона грађења је дефинисана грађевинском линијом према регулационој линији. - Није обавезно постављање објекта или дела објекта на грађевинску линију већ у простору који је дефинисан грађевинским линијама. - Уколико је грађевинска линија подземне етаже изван надземног габарита објекта, горња плоча подземне етаже мора бити усклађена са котом терена, насута земљом и партерно уређена. - Грађевинска линија подземних делова објекта може се поклапати са границама парцеле.
РАСТОЈАЊЕ ОД ГРАНИЦЕ ПАРЦЕЛА	<ul style="list-style-type: none"> - Растојање грађевинске линије планираног објекта од бочне границе парцеле је графички одређено у графичком прилогу: „3. Регулационо-нивелационо решење“.
КОТА ПРИЗЕМЉА	<ul style="list-style-type: none"> - Кота приземља је максимално 0.2 m виша од нулте коте, приступ пословном простору мора бити прилагођен особама са смањеном способношћу кретања.
ОГРАЂИВАЊЕ	<ul style="list-style-type: none"> - Није дозвољено оградивање парцеле, осим ниском зеленом оградом максималне висине 0.5 m, за ту сврху потребно је избегавати оне врсте које могу имати отровне вегетативне делове и трње.
АРХИТЕКТОНСКО ОБЛИКОВАЊЕ	<ul style="list-style-type: none"> - Објекте пројектовати у духу савремене архитектуре. - Последња етажа се може извести као пуна етажа до висине венца објекта или као повучена етажа. - Кров пројектовати као раван, односно плитак коси кров (до 15 степени) са одговарајућим кровним покривачем. Кров се такође може извести и као зелени кров, односно раван кров насут одговарајућим слојевима и озелењен. - Није дозвољено препуштање еркера, балкона и тераса ван зоне грађења. - Интервенције на постојећим објектима морају да прате геометрију постојећих отвора на фасади и не смеју да угрозе архитектуру постојећих објеката. - Приликом реконструкције поштovati ритам и величину прозорских отвора етажа, материјале и боје.
ТРЕТМАН ПОСТОЈЕЋИХ ОБЈЕКТА	<ul style="list-style-type: none"> - Постојећи објекат може се доградити у оквиру дозвољених урбанистичких параметара, уколико положај објекта према регулационој линији задовољава услов дефинисан планом. - Постојећи објекти на парцели чији је индекс заузетости већи од дозвољеног, не могу се доградивати, већ је дозвољена само реконструкција, уколико је у складу са осталим планираним параметрима, а ако се такав објекат уклања и замењује другим, за њега важе правила као и за сваку нову изградњу у овој зони. - До коначног привођења намени и регулацији дефинисаној у овом плану дозвољена је адаптација, санација, инвестиционо и текуће одржавање постојећих објеката.
РЕШЕЊЕ ПАРКИРАЊА	<ul style="list-style-type: none"> - Паркирање решити на парцели изградњом гараже у оквиру основног објекта, према нормативу: <ul style="list-style-type: none"> - 1 ПМ на 50 m² продајног простора трговинских садржаја, - 1 ПМ на 60 m² НГП административног или пословног простора, - 1 ПМ на 2 постављена стола са 4 столице угоститељског објекта, - 1 ПМ на 2–10 кревета хотела у зависности од категорије, а према Правилнику о стандардима за категоризацију угоститељских објеката за смештај („Службени гласник РС“, бр. 83/16, 30/17), - 1 ПМ на 50 m² корисног простора пословних јединица или 1 ПМ по пословној јединици, за случај кад је корисна површина пословне јединице мања од 50 m², - Гараже за смештај аутомобила пројектовати у складу са свим саобраћајним и противпожарним прописима, као и са прописима који се односе на заштиту животне средине, - На свакој парцели, на којој се планирају објекти јавне и пословне намене, као и стамбени и стамбено-пословни објекти са десет и више станова, обезбедити паркинг места за инвалиде, у складу са Правилником о техничким стандардима планирања, пројектовања и изградње објеката, којима се осигурава несметано кретање и приступ особама са инвалидитетом, деци и старим особама („Службени гласник РС“, број 22/15).
МИНИМАЛНИ СТЕПЕН ОПРЕМЉЕНОСТИ КОМУНАЛНОМ ИНФРА-СТРУКТУРОМ	<ul style="list-style-type: none"> - Објекат мора имати прикључак на водоводну и канализациону мрежу, електричну енергију, телекомуникациону мрежу, топоводну или гасоводну мрежу или други алтернативни извор енергије.
ИНЖЕЊЕРСКО-ГЕОЛОШКИ УСЛОВИ	<ul style="list-style-type: none"> - За сваку интервенцију на постојећем или изградњу новог објекта у даљој фази пројектовања урадити геолошка истраживања.
СПРОВОЂЕЊЕ	<ul style="list-style-type: none"> - Обавезна је израда урбанистичког пројекта.

4. БИЛАНСИ ПОВРШИНА И УРБАНИСТИЧКИ ПАРАМЕТРИ

Табела 1 – Упоредни биланс постојећих и планираних површина				
НАМЕНА ПОВРШИНА	Постојеће стање		Планирано стање	
	П ≈	% ≈	П ≈	% ≈
МРЕЖА САОБРАЋАЈНИЦА	6.928 m ²	50	7.329 m ²	53
ПОВРШИНЕ ЗА СТАНОВАЊЕ	5.229 m ²	38	5.117 m ²	37
КОМЕРЦИЈАЛНИ САДРЖАЈИ	1.563 m ²	11	1.274 m ²	9
УКУПНО ОБУХВАТ ПЛАНА	13.720 m ²	100	13.720 m ²	100

Табела 2 – процена постојеће и планиране БРГП	Постојеће	Планирано
БРГП – површине за становање	3.193 m ²	18.421 m ²
БРГП – површине за комерцијалне садржаје	3.126 m ²	6.153 m ²
БРГП УКУПНО	6.319 m ²	24.574 m ²
ПРОЦЕЊЕНИ БРОЈ СТАНОВНИКА	87	622

Табела 3 – попис катастарских парцела које чине грађевинску парцелу**	
Површине јавних намена	
ГРАЂЕВИНСКА ПАРЦЕЛА	КАТАСТАРСКЕ ПАРЦЕЛЕ – СВЕ КО. ЧУКАРИЦА
С5 – Делови улица: Радничка и Радничка – прилаз	Саобраћајна грађевинска парцела „С5” дефинисана важећим планом, осим у делу блока 4 како је назначено у графичком прилогу: „4. Спровођење”
С6 – део улице Висока	Јавна саобраћајна површина за коју је грађевинска парцела дефинисана важећим планом, усаглашена са катастарским стањем спроведеним на основу важећег плана
Делови јавних саобраћајних површина за које су грађевинске парцеле дефинисане важећим планом, који се у том делу не мења осим у делу инфраструктуре	
С2’	део улице Радничка
С3’	део улице Радничка
Површине осталих намена	
ГРАЂЕВИНСКА ПАРЦЕЛА	КАТАСТАРСКЕ ПАРЦЕЛЕ – СВЕ КО ЧУКАРИЦА
К2	Целе 10155/3, 10597/46, 10156/4, 10156/1, 10157/5, 10157/1, 10156/5, 10157/3, 10157/6, 10158/6, 10158/5, 10158/4, 10158/1, 10159/4, 10159/1, 10160/1, 10161/1, 10103/5 и део 10155/1
** у случају неслагања текстуалног и графичког дела Плана, меродаван је графички прилог 4 – Спровођење	

5. СПРОВОЂЕЊЕ

Овај план представља основ за издавање информације о локацији и локацијских услова, за израду урбанистичког пројекта, као и за и формирање планираних грађевинских парцела 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, 9/20, 52/21 и 62/23). Површине планиране за изградњу саобраћајница и комуналне инфраструктуре могу се даље парцелисати пројектом парцелације / препарцелације и формирати више грађевинских парцела у оквиру дефинисане регулације јавне саобраћајне површине, тако да свака грађевинска парцела представља део функционалне целине у склопу Планом дефинисане намене и регулације. Минимум обухвата за пројекат парцелације / препарцелације јавних саобраћајних површина је грађевинска парцела. Могућа је фазна реализација инфраструктурних система у оквиру коридора планираних саобраћајница. 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. Све трошкове измештања постојеће инфраструктуре преузима финансијер плана. Фазна изградња је дозвољена у целом обухвату плана. У случају фазне изградње објекта, свака фаза представља независну функционалну целину.

За планско подручје предвиђено је непосредно спровођење, издавањем локацијских услова, за:

- површине јавних намена:
- мрежа саобраћајница – непосредно
- површине осталих намена:
- зона С6 – непосредно
- зона К2 – непосредно – обавезна израда урбанистичког пројекта

У граници измена и допуна Плана ће се ставити ван снаге:

План детаљне регулације за просторно културно-историјску целину Топчидер I фаза – Радничка улица, Општина Чукарица („Службени лист Града Београда”, број 68/13), осим у следећим деловима:

- где се у коловоз премешта постојећа инфраструктура (канализациона Ø800 и водоводна Ø900 мрежа) – важећи план се не ставља ван снаге, већ се допуњује овим планом
- задржавају се саобраћајне површине грађевинских парцела „С2” и „С3” дефинисане важећим планом (како је назначено у графичком прилогу: „4. Спровођење”)
- задржава се саобраћајна грађевинска парцела „С6”, усаглашена са катастарским стањем спроведеним на основу важећег плана (у овом Плану: С6’)
- задржава се саобраћајна грађевинска парцела „С5”, осим у делу блока 4 како је назначено у графичком прилогу: „4. Спровођење” (у овом Плану: С5’)

Саставни део овог плана су и:

ГРАФИЧКИ ДЕО

- | | |
|-------------------------------------|----------|
| 1. Граница плана и постојеће стање, | Р=1: 500 |
| 2. Планирана намена површина, | Р=1: 500 |
| 3. Регулационо-нивелационо решење, | Р=1: 500 |
| 4. Спровођење, | Р=1: 500 |
| 5. Синхрон-план инсталација, | Р=1: 500 |

ДОКУМЕНТАЦИЈА

1. Подлоге
2. Геотехнички елаборат
3. Извод из планског основа, упоредни приказ и стечене обавезе
4. Одлука о изради измена и допуна плана детаљне регулације, решење о неприступању изради стратешке процене утицаја на животну средину измена и допуна плана детаљне регулације
5. Елаборат за рани јавни увид и извештај о раном јавном увиду
6. Услови
7. Извештај о извршеној стручној контроли
8. Извештај о јавном увиду
9. Образложење секретаријата
10. Документација обрађивача

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

Привремени орган Града Београда
Број 350-4735/24-С-20, 22. маја 2024. године

Председник
Александар Шапић, с. р.

Привремени орган Града Београда, на седници одржаној 22. маја 2024. године, на основу члана 87. став 1. Закона о локалној самоуправи („Службени гласник РС”, бр. 129/07, 83/14 – др. закон, 101/16 – др. закон, 47/18 и 111/21 – др. закон), члана 32. Закона о запосленима у јавним службама („Службени гласник РС”, бр. 113/17, 95/18, 86/19, 157/20 и 123/21), члана 24. тачка 6. Закона о главном граду („Службени гласник РС”, бр. 129/07, 83/14 – др. закон, 101/16 – др. закон, 37/19 и 111/21 – др. закон), члана 52. став 1. тачка 6. 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), донео је

РЕШЕЊЕ

О ДАВАЊУ САГЛАСНОСТИ НА ПРАВИЛНИК О ОРГАНИЗАЦИЈИ И СИСТЕМАТИЗАЦИЈИ ПОСЛОВА У УСТАНОВИ „ЦЕНТАР ЗА СМЕШТАЈ И ДНЕВНИ БОРАВАК ДЕЦЕ И ОМЛАДИНЕ ОМЕТЕНЕ У РАЗВОЈУ

I. Даје се сагласност на Правилник о организацији и систематизацији послова установе „Центар за смештај и дневни боравак деце и омладине ометене у развоју” број 2738 од 13. маја 2024. године, на који је Управни одбор установе дао сагласност Одлуком бр. 2739, на седници одржаној 13. маја 2024. године.

II. Ово решење објавити у „Службеном листу Града Београда”.

Привремени орган Града Београда
Број 110-4802/24-С-20, 22. маја 2024. године

Председник
Александар Шапић, с. р.

Привремени орган Града Београда, на седници одржаној 22. маја 2024. године, на основу чл. 116. и 117. Закона о основама система образовања и васпитања („Службени гласник РС”, бр. 88/17 и 27/18 – др. закон, 10/19, 6/20, 129/21 и 92/23), члана 87. став 1. Закона о локалној самоуправи („Службени гласник РС”, бр. 129/07, 83/14 – др. закон, 101/16 – др. закон, 47/18 и 111/21 – др. закон) 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), донео је

РЕШЕЊЕ

О РАЗРЕШЕЊУ ЧЛАНА ШКОЛСКОГ ОДБОРА ОСНОВНЕ ШКОЛЕ „МИЛОЈЕ ПАВЛОВИЋ”, БЕОГРАД

I. Разрешава се дужности члана Школског одбора Основне школе „Милоје Павловић”, Београд, ул. Милосава Влајића број 1, представник запослених, Зоран Бар.

II. Ово решење објавити у „Службеном листу Града Београда”.

Привремени орган Града Београда
Број 118-4748/24-С-20, 22. маја 2024. године

Председник
Александар Шапић, с. р.

Привремени орган Града Београда, на седници одржаној 22. маја 2024. године, на основу чл. 116. и 117. Закона о основама система образовања и васпитања („Службени гласник РС”, бр. 88/17 и 27/18 – др. закон, 10/19, 6/20, 129/21 и 92/23), члана 87. став 1. Закона о локалној самоуправи („Службени гласник РС”, бр. 129/07, 83/14 – др. закон, 101/16 – др. закон, 47/18 и 111/21 – др. закон) 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), донео је

РЕШЕЊЕ

О РАЗРЕШЕЊУ ЧЛАНА ШКОЛСКОГ ОДБОРА ОСНОВНЕ ШКОЛЕ „ПОСАВСКИ ПАРТИЗАНИ”, ОБРЕНОВАЦ

I. Разрешава се дужности члана Школског одбора Основне школе „Посавски партизани”, Обреновац, ул. Светог Саве број 2, представник родитеља, на лични захтев, Маријана Петојевић.

II. Ово решење објавити у „Службеном листу Града Београда”.

Привремени орган Града Београда

Број 118-4750/24-С-20, 22. маја 2024. године

Председник
Александар Шапић, с. р.

Привремени орган Града Београда, на седници одржаној 22. маја 2024. године, на основу чл. 116. и 117. Закона о основама система образовања и васпитања („Службени гласник РС”, бр. 88/17 и 27/18 – др. закон, 10/19, 6/20, 129/21 и 92/23), члана 87. став 1. Закона о локалној самоуправи („Службени гласник РС”, бр. 129/07, 83/14 – др. закон, 101/16 – др. закон, 47/18 и 111/21 – др. закон) 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), донео је

РЕШЕЊЕ

О РАЗРЕШЕЊУ ЧЛАНА ШКОЛСКОГ ОДБОРА ОСНОВНЕ ШКОЛЕ „САВА ЈОВАНОВИЋ СИРОГОЈНО”, ЗЕМУН

I. Разрешава се дужности члана Школског одбора Основне школе „Сава Јовановић Сирогојно”, Земун, ул. Призренска број 37, представник родитеља, Снежана Петровић.

II. Ово решење објавити у „Службеном листу Града Београда”.

Привремени орган Града Београда

Број 118-4752/24-С-20, 22. маја 2024. године

Председник
Александар Шапић, с. р.

Привремени орган Града Београда, на седници одржаној 22. маја 2024. године, на основу чл. 116. и 117. Закона о основама система образовања и васпитања („Службени гласник РС”, бр. 88/17 и 27/18 – др. закон, 10/19, 6/20, 129/21 и 92/23), члана 87. став 1. Закона о локалној самоуправи („Службени гласник РС”, бр. 129/07, 83/14 – др. закон, 101/16 – др. закон, 47/18 и 111/21 – др. закон) 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), донео је

РЕШЕЊЕ

О ИМЕНОВАЊУ ЧЛАНА ШКОЛСКОГ ОДБОРА ОСНОВНЕ ШКОЛЕ „МИЛОЈЕ ПАВЛОВИЋ”, БЕОГРАД

I. Именује се за члана Школског одбора Основне школе „Милоје Павловић”, Београд, ул. Милосава Влајића број 1, представник запослених, Јасмина Антић-Поповић.

II. Ово решење објавити у „Службеном листу Града Београда”.

Привремени орган Града Београда

Број 112-4749/24-С-20, 22. маја 2024. године

Председник
Александар Шапић, с. р.

Привремени орган Града Београда, на седници одржаној 22. маја 2024. године, на основу чл. 116. и 117. Закона о основама система образовања и васпитања („Службени гласник РС”, бр. 88/17 и 27/18 – др. закон, 10/19, 6/20, 129/21 и 92/23), члана 87. став 1. Закона о локалној самоуправи („Службени гласник РС”, бр. 129/07, 83/14 – др. закон, 101/16 – др. закон, 47/18 и 111/21 – др. закон) 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), донео је

РЕШЕЊЕ

О ИМЕНОВАЊУ ЧЛАНА ШКОЛСКОГ ОДБОРА ОСНОВНЕ ШКОЛЕ „ПОСАВСКИ ПАРТИЗАНИ”, ОБРЕНОВАЦ

I. Именује се за члана Школског одбора Основне школе „Посавски партизани”, Обреновац, ул. Светог Саве број 2, представник родитеља, Марија Јегоровић.

II. Ово решење објавити у „Службеном листу Града Београда”.

Привремени орган Града Београда

Број 112-4751/24-С-20, 22. маја 2024. године

Председник
Александар Шапић, с. р.

Привремени орган Града Београда, на седници одржаној 22. маја 2024. године, на основу чл. 116. и 117. Закона о основама система образовања и васпитања („Службени гласник РС”, бр. 88/17 и 27/18 – др. закон, 10/19, 6/20, 129/21 и 92/23), члана 87. став 1. Закона о локалној самоуправи („Службени гласник РС”, бр. 129/07, 83/14 – др. закон, 101/16 – др. закон, 47/18 и 111/21 – др. закон) 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), донео је

РЕШЕЊЕ

О ИМЕНОВАЊУ ЧЛАНА ШКОЛСКОГ ОДБОРА ОСНОВНЕ ШКОЛЕ „САВА ЈОВАНОВИЋ СИРОГОЈНО”, ЗЕМУН

I. Именује се за члана Школског одбора Основне школе „Сава Јовановић Сирогојно”, Земун, ул. Призренска број 37, представник родитеља, Александра Вујовић.

II. Ово решење објавити у „Службеном листу Града Београда”.

Привремени орган Града Београда
Број 112-4753/24-С-20, 22. маја 2024. године

Председник
Александар Шапић, с. р.

АКТИ ГРАДСКИХ ОПШТИНА

ПАЛИЛУЛА

На основу чл. 42. и 45. Закона о избору народних посланика („Службени гласник РС”, број 14/22), члана 25. став 1. тач. 11. и 12. Закона о локалним изборима („Службени гласник РС”, бр. 14/22 и 35/24), Изборна комисија Градске општине Палилула, на седници одржаној 22. маја 2024. године, донела је

ОДЛУКУ

О ОБЛИКУ И БРОЈУ ГЛАСАЧКИХ ЛИСТИЋА КОЈИ СЕ ШТАМПАЈУ ЗА ГЛАСАЊЕ НА ИЗБОРИМА ЗА ОДБОРНИКЕ СКУПШТИНЕ ГРАДСКЕ ОПШТИНЕ ПАЛИЛУЛА РАСПИСАНИМ ЗА 2. ЈУН 2024.

1) Гласачки листићи по којима ће бирачи гласати на изборима за одборнике Скупштине Градске општине Палилула расписаним за 2. јун 2024. штампаће се на хартији формата А4.

2) Утврђује се да ће се за гласање на изборима за одборнике Скупштине Градске општине Палилула расписаним за 2. јун 2024. године штампати 173.262 гласачка листића.

Број гласачких листића из става 1. ове тачке једнак је укупном броју уписаних бирача у делу Јединственог бирачког списка за подручје Градске општине Палилула на дан 17. мај 2024. у 24 часа.

3) Ову одлуку доставити Јавном предузећу „Службени гласник” ради штампања гласачких листића и контролног листа за проверу исправности гласачке кутије.

4) Ову одлуку објавити у „Службеном листу Града Београда” и на веб-презентацији Републичке изборне комисије.

Изборна комисија Градске општине Палилула
Број 013-4/53/2024-І-7, 20. маја 2024. године

Председник
Урош Бабић, с. р.

На основу члана 43. Закона о избору народних посланика („Службени гласник РС”, број 14/22), члана 25. став 1. тачка 11. Закона о локалним изборима („Службени гласник РС”, бр. 14/22 и 35/24) Изборна комисија Градске општине Палилула, на седници одржаној 22. маја 2024. године, донела је

ОДЛУКУ

О САДРЖАЈУ И ИЗГЛЕДУ ГЛАСАЧКИХ ЛИСТИЋА КОЈИ СЕ ШТАМПАЈУ ЗА ГЛАСАЊЕ НА ИЗБОРИМА ЗА ОДБОРНИКЕ ГРАДСКЕ ОПШТИНЕ ПАЛИЛУЛА РАСПИСАНИМ ЗА 2. ЈУН 2024.

1) Одређује се садржај и изглед гласачког листића за гласање на изборима за одборнике Скупштине Градске општине Палилула расписаним за 2. јун 2024. према обрасцу који је саставни део ове одлуке.

2) Ову одлуку доставити Јавном предузећу „Службени гласник” ради штампања гласачких листића.

3) Ову одлуку објавити у „Службеном листу Града Београда” и на веб-презентацији Републичке изборне комисије.

Изборна комисија Градске општине Палилула
Број 013-4/53/2024-І-7, 20. маја 2024. године

Председник
Урош Бабић, с. р.

САДРЖАЈ

	Страна
Одлука о повећању основног капитала Привредног друштва Спортски центар „Нови Београд” д. о. о -----	1
План детаљне регулације блока између улица: Скадарске, Петра Кочића, Жарка Миладиновића и Тошин бунар, Градска општина Земун -----	2
Измене и допуне Плана детаљне регулације за просторно културно-историјску целину Топчидер I фаза – Радничка улица, општина Чукарица, за део између улица: Радничке (Савске магистрале), Кировљеве и Високе --	28
Решење о давању сагласности на Правилник о систематизацији и организацији послова у Установи Центар за смештај и дневни боравак деце и омладине ометене у развоју -----	43
Решења о разрешењу и именовану чланова школских одбора у појединим основним и средњим школама у Београду -----	43

Акти градских општина**ПАЛИЛУЛА**

Одлука о облику и садржају гласачких листића који се штампају за гласање на изборима за одборнике Скупштине Градске општине Палилула расписаним за 2. јун 2024. године -----	45
Одлука о садржају и изгледу гласачких листића који се штампају за гласање на изборима за одборнике Скупштине Градске општине Палилула расписаним за 2. јун 2024. године -----	45

„СЛУЖБЕНИ ЛИСТ ГРАДА БЕОГРАДА” продаје се у згради Скупштине Града Београда, Трг Николе Пашића 6, приземље – БИБЛИОТЕКА, 3229-678, лок. 6259
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 „Бирограф КОМП д.о.о.”, Штампариија „Бирограф КОМП д.о.о.” Земун,
Атанасија Пуље 22.