



СЛУЖБЕНИ ЛИСТ ГРАДА БЕОГРАДА

Година LXII Број 111

30. новембар 2018. године

Цена 265 динара

Скупштина Града Београда на седници одржаној 30. новембра 2018. године, на основу члана 35. став 7. Закона о планирању и изградњи („Службени гласник РС”, бр. 72/09, 81/09, 64/10 – Одлука УС, 24/11, 121/12, 42/13 – Одлука УС, 50/13 – Одлука УС, 98/13 – Одлука УС, 132/14, 145/14 и 83/18) и члана 31. Статута Града Београда („Службени лист Града Београда”, бр. 39/08, 6/10, 23/13 и 17/16 – одлука УС), донела је

ПЛАН ДЕТАЉНЕ РЕГУЛАЦИЈЕ

ЗА БЛОКОВЕ ИЗМЕЂУ УЛИЦА КНЕЗ ДАНИЛОВЕ, ВЛАДЕТИНЕ, ДАЛМАТИНСКЕ И СТАНОЈА ГЛАВАША ГО ПАЛИЛУЛА, БЕОГРАД

План детаљне регулације (ПДР) за блокове између улица Кнез Данилове, Владетине, Далматинске и Станоја Главаша, ГО Палилула, састоји се из следећег:

КЊИГА 1/2

I Текстуални део ПДР-а

II Графички део ПДР-а

КЊИГА 2/2

III Документациона основа ПДР-а

Граница ПДР-а обухвата део територије ГО Палилула у површини од 56.266,16 квм 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 за израду ПДР-а за блокове између улица Кнез Данилове, Владетине, Далматинске и Станоја Главаша, ГО Палилула (у даљем тексту ПДР) у Београду представља:

– Закон о планирању и изградњи („Службени гласник РС”, бр. 72/09, 81/09 – исправка, 64/10 – одлука УС и 24/11, 121/12, 42/13 – одлука УС, 50/13 – одлука УС, 98/13 – одлука УС, 132/14 и 145/14);

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

– Одлука о изради плана детаљне регулације за блокове између улица Кнез Данилове, Владетине, Далматинске и Станоја Главаша, ГО Палилула („Службени лист Града Београда”, број 97/17);

A.1.2. Плански основ израде ПДР-А

Плански основ за израду ПДР-а за блокове између улица Кнез Данилове, Владетине, Далматинске и Станоја Главаша, ГО Палилула (у даљем тексту ПДР) представља:

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

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 ПД „DIRECT CAPITAL S” ДОО из Београда, МБ: 20178710, Станоја Главаша 24, за провером одређених планских ограничења, а као и развојних приоритета подручја уз стварање планског основа за изградњу нових и прераспodelу планираних садржаја на предметном простору, све уз обезбеђивање функционалних, технолошких и капацитета техничке инфраструктуре како за постојећу тако и за планирану изградњу и очување и побољшање услова животне средине.

A.2.2. Циљ израде ПДР-А

Циљ израде ПДР-а огледа се у потреби за преиспитивањем планске документације, у делу који се односи на предвиђене депандансе дечије установе Д1 и Д2, а све из разлога усклађивања са планским решењима дефинисаним ПГР-ом, као и потреби за стварањем планског основа за разраду блока између улица Кнез Данилове, Старине Новака, Далматинске и Владетине, ГО Палилула.

A.3. Обухват и граница ПДР-А

A.3.1. Граница и површина обухвата ПДР-А

Граница планираног ПДР-а обухвата два блока на делу територије ГО Палилула оивичене улицама Кнез Даниловом, Владетином, Далматинском и Станоја Главаша, са везама саобраћајница и инфраструктуре до постојеће односно планиране мреже.

Границом ПДР-а обухваћена је површина од 56.266,16 квм. Координате тачака којима је дефинисана граница ПДР-а дате су у графичким прилозима у оквиру Поглавља II Графички део ПДР-а.

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

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

Приликом њиховог даљег навођења катастарске парцеле су подељене у две групе и то на оне које су целом својом површином у границама ПДР-а и оне које су у границама ПДР-а само својим делом.

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

– КП 1707/1, КП 1707/2, КП 1708/1, КП 1708/2, КП 1709/1, КП 1709/2, КП 1710, КП 1711/1, КП 1711/2, КП 1712/1, КП 1712/2, КП 1713, КП 1714/1, КП 1714/2, КП 1718/2, КП 1736/1, КП 1736/2, КП 1737, КП 1738, КП 1739/1, КП 1739/2, КП 1739/3, КП 1739/4, КП 1742/1, КП 1742/2, КП 1744/2, КП 1745/2, КП 1746/2, КП 1746/3, КП 1747/1, КП 1747/2, КП 1749/1, КП 1749/2, КП 1750/1, КП 1750/2, КП 1750/3, КП 1751/1, КП 1753/2, КП 1753/3, КП 1753/4, КП 1754, КП 1755/1, КП 1755/2, КП 1756/1, КП 1757/1, КП 1757/2, КП 1757/3, КП 1758/2, КП 1782, КП 1784/3, КП 1785/1, КП 1785/2, КП 1785/3, КП 1991/1, КП 2059/2 и КП 6234;

Катастарске парцеле (КП) КО Палилула које у границама ПДР-а налазе само својим делом су:

– КП 1132/1, КП 1136 и КП 1781;

У случају неслагања наведених бројева катастарских парцела и њихових граница у оквиру ПДР-а, меродавни су подаци из графичког прилога бр. 19 – КАТАСТАРСКО-ТОПОГРАФСКИ ПЛАН СА ГРАНИЦОМ ОБУХВАТА, Поглавља III Документациона основа ПДР-а.

А.4. Преглед и дефиниција урбанистичких показатеља

А.4.1. Појмовник и значења

У наставку су приказане дефиниције појмова који су коришћени у овом ПДР-у, сходно одредбама Закона о плани-

рању и изградњи („Службени гласник РС”, бр. 72/09, 81/09 – исправка, 64/10 – одлука УС и 24/11, 121/12, 42/13 – одлука УС, 50/13 – одлука УС, 98/13 – одлука УС, 132/14 и 145/14).

– ГРАЂЕВИНСКА ЛИНИЈА

линија на, изнад и испод површине земље до које је дозвољено грађење основног габарита објекта;

– ПГР

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

– ПДР

План детаљне регулације за блокове између улица Кнез Данилове, Владетине, Далматинске и Станоја Главаша, ГО Палилула;

А.5. Условљености из урбанистичких планова вишег реда

А.5.1. Извод из плана генералне регулације

Према ПГР-у блок који је обухваћен овим ПДР-ом налази се у оквиру урбанистичке целине I – Центар Београда.

У блоковима обухваћеним ПДР-ом, према ПГР-у и графичком прилогу бр. 4–4 – Подела на зоне са истим правилима грађења, издвајају се следеће зоне:

– М1 – зона мешовитих градских центара у зони центра Београда;

– М4 – зона мешовитих градских центара у зони више спратности;

– С5 – зона вишепородичног становања у формираним градским блоковима у централној и средњој зони града;

– Површине за објекте и комплексе јавних служби;



Прилог 1: Извод ПГР-а – Подела на зоне са истим правилима грађења

Површине мешовитих градских центара су оне површине у којима је планирана изградња комерцијалних, пословних и стамбених објеката са пословним приземљем.

Свака намена подразумева и друге компатибилне намене, према табели компатибилности намена и одговарајућим условима.

На нивоу појединачних парцела, у оквиру блока, намена дефинисана као компатибилна може бити доминантна или једина.

У оквиру блока који је обухваћен ПДР-ом нису предвиђене површине за објекте и комплексе јавних служби.

У оквиру обухвата ПДР-а предвиђене су површине за објекте и комплексе јавних служби и то:

- J2 – основне школе;
- J4 – високошколске установе;

Приликом израде ПДР-а показатељи за парцеле су оријентациони и усмеравајући па се показатељи на нивоу појединачне парцеле могу повећати или смањити тако да на нивоу блока просечне вредности остану у оквиру вредности датих за планиране намене ПДР-а, како је наведено у поглављу 2. Подручја за која је обавезна израда планова детаљне регулације, дела В. Смернице за спровођење плана.

Према графичком прилогу бр. 3-4 – Саобраћајне површине и примарна саобраћајна мрежа у ПДР-у Улица Старине Новака има функционални ранг улице првог реда, док остале саобраћајнице у обухвату ПДР-а представљају улице представљају секундарну уличну мрежу.

Б. АНАЛИЗА И ОЦЕНА ПОСТОЈЕЋЕГ СТАЊА

Б.1. Оцена постојећег стања

Б.1.1. Блок обухваћен ПДР-ом

Блокови обухваћени ПДР-ом припадају територији ГО Палилула и урбанистички вредној позицији, на регулацији једне од значајнијих градских саобраћајница улици Старине Новака, у непосредној близини центра града и најзначајнијих градских праваца.

Простор у оквиру граница ПДР-а заузима изразито повољан положај дефинисан Улицом Старине Новак, као једним од значајнијих градских праваца којом је релативно добро повезан са осталим деловима града.

Б.1.2. Постојећа намена и начин коришћења земљишта

Блокови у границама ПДР-а су изграђени и у оквиру њега се налазе објекти различите намене, спратности и бонитета.

Различит ранг саобраћајница које окружују предметни блок, као и интензитет саобраћаја који се преко њих одвија, утицали су на распоред намена у оквиру блокова.

Изражена је апсолутна неуједначеност висинских референтних праваца постојећих објеката у оквиру блока између улица Кнез Данилове, Владетине, Далматинске и Старине Новака, док је у другом блоку у коме се налази комплекс „CENTRAL GARDEN” висина уједначена.

У границама ПДР-а заступљене су површине јавних намена и површине осталих намена.

Површине јавних намена у постојећем стању:

- саобраћајне површине;
- површине намењене за објекте и комплексе јавних служби (Основна школа „Старина Новак” и Висока текстилна струковна школа);

Површине осталих намена у постојећем стању:

- површине намењене за становање;

Б.1.3. Постојеће стање саобраћајних површина

Предметни блок налази се у зони „Центар Београда”.

Улица Старине Новака има функционални ранг улице првог реда, док остале саобраћајнице у обухвату ПДР-а представљају секундарну уличну мрежу.

Улица Старине Новака је једна од значајнијих градских трансверзала, представља саобраћајницу са вишим интензитетом путничког и јавног саобраћаја (аутобуски) коју карактеришу интензивни саобраћајни токови услед чега је једна од оптећенијих саобраћајница Београда.

Раскрснице улица Старине Новака и Кнез Данилове, као и Старине Новака и Далматинске улице регулисане су светлосном сигнализацијом.

Паркирање у оквиру блокова у границама ПДР-а је могуће и приступи су остварени из свих улица које окружују блокове.

У свим улицама у обухвату ПДР-а постоје обележена паркинг места.

Б.1.3.1. Геометријске карактеристике постојеће уличне мреже УЛИЦА СТАРИНЕ НОВАКА

Геометријски попречни профил Улице Старине Новака у обухвату ПДР-а садржи коловоз са разделним острвом, као и тротоаре са обе стране уз једнострану дрворед.

Коловоз садржи четири траке за вожњу, од којих се по две користе за вожњу у оба смера.

Поред аутомобилског превоза Улицом Старине Новака одвија се и аутобуски јавни градски превоз.

Улица Старине Новака је улица са већим интензитетом саобраћаја, са доминантним учешћем путничких аутомобила и значајном улогом у систему аутобуског градског превоза.

Обележена паркинг места налазе се у нивоу тротоара у смеру ка Цвијићевој улици.

Улица Старине Новака је по рангу улица првог реда.



КНЕЗ ДАНИЛОВА

Кнез Данилова улица је једносмерна у правцу ка Владетиној улици.

У обухвату ПДР-а њен попречни профил садржи коловоз, обостране тротоаре са дворедима и обострано паркирање на јавним паркинг местима.

Кнез Данилова улица по рангу спада у секундарну уличну мрежу.

УЛИЦА ВЛАДЕТИНА

Владетина улица је једносмерна, у смеру ка Далматинској улици.

Геометријски попречни профил Владетине улице, у обухвату ПДР-а, садржи коловоз и тротоаре са дрворедима са обе старне.

На делу Владетине улице, која се налази у обухвату ПДР-а, налази се раскрсница са Улицом Светозара Ђоровића.

Владетина улица по рангу спада у секундарну уличну мрежу.

ДАЛМАТИНСКА УЛИЦА

Далматинска улица је једносмерна у правцу ка улици Станоја Главаша.

Геометријски попречни профил Далматинске улице, дуж североистичне границе ПДР-а садржи коловоз и тротоаре са дрворедом са обе стране.

Далматинска улица по рангу спада у секундарну уличну мрежу.

УЛИЦА СТАНОЈА ГЛАВАША

Улица Станоја Главаша је једносмерна у правцу ка Далматинској улици.

Геометријски попречни профил Улице Станоја Главаша, у обухвату ПДР-а, садржи коловоз и тротоаре без дрвореда.

Б.1.3.2. Систем јавног градског превоза

Локацију опслужују линије аутобуског подсистема јавног превоза.

У обухвату ПДР-а не постоје стајалишта јавног превоза.

Најближе стајалиште јавног градског превоза је у улици Старине Новака, код Градске управе (у оба смера) које користе експрес (минибус) линија и аутобуске линије.

Б.1.3.3. Положај простора за паркирање

У оквиру геометријског профила свих улица у оквиру ПДР-а опредељен је простор за јавно паркирање.

Саобраћајнице у границама ПДР-а налазе се у систему паркирања са временским ограничењем (зонско паркирање) и припадају трећој зони у којој је дозвољено максимално задржавање 3 сата.

Паркирање у Улици Старине Новака је предвиђено са десне стране у смеру ка Цвијићевој улици.

У Кнез Даниловој у делу између Станоја Главаша и Старине Новака, паркинг простори се налазе са леве стране, а у делу од Улице Старине Новака до Владетине предвиђено је обострано паркирање.

Паркирање у Владетиној и Далматинској улици је могуће обострано (у нивоу коловоза и тротоара).

Из Владетине улице ка унутрашњости блока се налази слепа улица – део Улице Светозара Ђоровића, са просторима за паркирање.

У Улици Станоја Главаша могуће је обострано паркирање.

Б.1.4. Постојеће стање јавне комуналне инфраструктуре**Б.1.4.1. Водоводна мрежа и објекти**

Простор у границама ПДР-а припада првој висинској зони водоснабдевања.

Од градског водоводног система у границама ПДР-а постоје:

- цевоводи Ø1000 mm и Ø300 mm у Старине Новака;
- цевоводи Ø80 mm у Далматинској између улица Старине Новака и Владетине;
- цевоводи Ø100 mm и Ø200/250 mm у Кнез Даниловој;
- цевоводи Ø100 mm и Ø80 mm у Владетиној;
- цевоводи Ø100 mm и Ø150 mm у Далматинској;
- цевоводи Ø150 mm у Станоја Главаша;
- цевоводи Ø80 mm у Светозара Ђоровића;
- цевовод Ø150 mm у Старине Новака (непарна страна).

Б.1.4.2. Канализациона мрежа

Простор у границама ПДР-а налази се на подручју које припада Централном систему београдске канализације и то делу који се каналише по општем принципу одвођења кишних и употребљених вода.

Постојећи реципијенти за атмосферске и употребљене воде у границама ПДР-а су:

- канал Ø250 mm у Станоја Главаша;
- канал Ø250 mm – Ø300 mm у Далматинској;
- канал Ø250 mm – Ø350 mm у Владетиној;
- канал Ø250 mm у Кнез Даниловој;
- канал 60/110 cm на углу улица Станоја Главаша и Кнез Даниловој;
- колектори 70/125 cm и 70/140 у Старине Новака;
- колектор ОБ 60/110 cm до 70/125 у Кнез Даниловој.

Б.1.4.3. Електроенергетска мрежа

У границама ПДР-а налазе се следећи објекти напонског нивоа 35 kV:

- два подземна вода, веза ТС 110/35 kV Београд 1 – ТС 35/10 kV Технички факултет, типа пресека проводника ХНЕ 49-А 3x(1x185) mm², 35 kV;
- два подземна вода, веза ТС 110/35 kV Београд 1 – ТС 35/10 kV Технички факултет, типа пресека проводника IPZO 13 3x95 mm², у безнапонском стању.

У границама ПДР-а налазе се следећи објекти напонског нивоа 10 и 1 kV:

- подземни и надземни водови 10 kV;
- подземни и надземни водови 1 kV.

Б.1.4.4. Телекомуникациона мрежа

Блок у границама ПДР-а припада кабловском подручју АТЦ Центар.

Постојећи објекти телекомуникационе мреже изграђени су у дуж тотоара или слободних јавних површина.

Б.1.4.5. Топловодна мрежа

Подручје у границама ПДР-а припада систему даљинског грејања топлане Дунав.

У границама ПДР-а налазе се следећа топоводна инфраструктура која топлотном енергијом снабдева постојеће објекте на предметној локацији:

- дуж Улице Станоја Главаша – од Кнез Данилово до Далматинске улице – топовод у каналу пречника Ø457,2/6,3 са два прикључка Ø48,3/110 за објекте у бр. 17а и бр. 19, и топовод Ø114,3/200 за објекте у бр. 13 и 17;
- дуж Улице кнеза Данила – од Станоја Главаша до Кнез Данилово бр. 20 – предизоловани топовод пречника Ø355,6/500, са прикључцима;
- дуж Далматинске улице – од Станоја Главаша са преласком Улице Старине Новака до Владетине улице – топовод пречника Ø457,2/6,3 са краком топовода пречника Ø114,3/200 за Улицу Станоја Главаша и прикључним топоводима за објекте на парној и непарној страни улице;

– дуж интерне саобраћајнице између урбанистичких целина J1 и C2 – топловод пречника Ø108,0/3.6;
 – дуж Владетине улице – од Далматинске до Улице кнеза Данила – топловод пречника Ø273,0/6,3 са краком топловода пречника Ø114,3/200 за Кнез Данилову улицу и прикључним топловодом Ø48/110.

Б.1.4.6. Гасоводна мрежа

У границама ПДР-а нема изграђене гасне мреже или објеката.

Б.1.5. Зеленило

У границама ПДР-а нема јавних зелених површина, осим линијског дрворедног зеленила у регулацији улица.

Б.1.6. Заштитна животној средине

Секретаријат за урбанизам и грађевинске послове града Београда донео је Решење IX-03 бр. 350.14-39/17 од 9. новембра 2017. године о неприступању изради стратешке процене утицаја на животну средину на основу планираних намена у границама ПДР-а.

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

У границама ПДР-а не постоје мерна места за контролу и праћење чинилаца животне средине (квалитет ваздуха, бука, квалитет земљишта).

В. ПРАВИЛА УРЕЂЕЊА И ГРАЂЕЊА

В.1. Подела на урбанистичке целине

В.1.1. Површине јавних намена

У границама ПДР-а урбанистичке целине које обухватају површине јавних намена чине:

- J1 – објекти и комплекси јавних служби (Основна школа);
- J2 – објекти и комплекси јавних служби (Комбинована дечија предшколска установа – КДУ);
- J3 – објекти и комплекси јавних служби (високошколска установа – Висока текстилна струковна школа);
- JC – мрежа саобраћајница;

Урбанистичке целине јавних намена J1, J2, J3 и JC		
Урбанистичке целине	Површина урбанистичке целине	Удео урбанистичке целине у односу на ПДР
J1	6.686,74 квм	11,88%
J2	3.177,24 квм	5,64%
J3	2.587,04 квм	4,60%
JC	17.099,90 квм	30,39%

Прилог 3: Урбанистичка целина јавних намена

В.1.2. Површине осталих намена

У границама ПДР-а подела на урбанистичке целине осталих намена извршена је на основу кумулативно сагледаних критеријума утврђених на основу анализе постојећег стања, доминантних намена и зона дефинисаних ППР-ом за предметно подручје.

Површине осталих намена у оквиру ПДР-а опредељене су кроз три урбанистичке целине, које су реферисане из зона дефинисаних ППР-ом:

– C1 – Зона вишепородичног становања у формираним градским блоковима у централној и средњој зони града;

– C2 – Зона вишепородичног становања у формираним градским блоковима у централној и средњој зони града;

– M1 – Зона мешовитих градских центара у зони центра Београда;

Урбанистичке целине осталих намена C1, C2 и M1		
Урбанистичке целине	Површина урбанистичке целине	Удео урбанистичке целине у односу на ПДР
C1	14.842,00 квм	26,37%
C2 (укључујући C2.1)	9.225,32 квм	16,39%
M1	2.649,24 квм	4,70%

Прилог 4: Урбанистичке целине осталих намена

В.2. Општа правила-уређења и грађења

В.2.1. Инжењерскогеолошки услови

В.2.1.1. Морфолошке и хидролошке одлике терена

Терен на коме се налази предметна локација у морфолошком погледу представља део падине благог нагиба 2–5° која се на потезу Булевар Краља Александра – Теразије спушта у смеру североистока ка Цвијићевој улици (некадашњем Булбудерском поток), односно ка Дунаву.

Апсолутне коте терена ширег простора предметне локације су од 100,00 до 120,00 мнв, а на предметном простору око 105,00–115,00 мнв.

У садашњим условима, у широј зони микролокације нема површинских токова.

Атмосферске воде највећим делом прима канализациону мрежа, а незнатан део отиче или се процеђује низ падину ка Цвијићевој улици (некадашњем Булбудерском потоку који је спроведен у колектор), даље ка Дунаву.

В.2.1.2. Геолошки састав терена

Основну геолошку грађу терена чине неогени седименти који су прекривени наслагама квартара.

Неогени седименти представљени су лапоровитим глинама и лапорима панона (M_3^2GL). Седименти панона се у широј зони истраживаног подручја налазе на дубини од око 15,00–18,00 m.

Квартарне насlage су представљене лесоидима (Q_2I_1), терасним (Q_2at_2) и делувијално-пролувијалним седиментима (Q_1dpr).

Рецентне творевине, представљене насутим тлом (nt), присутне су на предметном терену као резултат антропогене делатности при досадашњој урбанизацији овог дела града (нивелација терена).

В.2.1.3. Хидрогеолошке карактеристике терена

Геоморфолошко-литолошке предиспозиције терена условиле су и његове одговарајуће хидрогеолошке одлике. Читав терен је прекривен рецентним творевинама и кварталним наслагама које представљају основни регулатор понирања воде ка подини. Различити степен заглињености ових наслага условио је и њихов променљиви степен водопропустљивости, тако да је ниво подземне воде у овим наслагама везан за контакт средина са различитом водопропустљивости.

Лесоиди су лако оцедљиви и вода се кроз њих филтрира и брзо допире до терасних и делувијално-пролувијалних седимената. Издан се у њима не формира.

Терасни седименти представљају у хидрогеолошком смислу теже оцедљиве средине од лесоида, али су и то водопрпусне средине због своје интергрануларне, секундарно прслине порозности тако да представљају спроводник

воде до делувијално-пролувијалних седимената. С обзиром на то да представљају слабије водопрпусну средину, у њима је могуће формирање издани.

Делувијално-пролувијални седименти у зависности од састава и типа порозности могу у појединим члановима овог комплекса формирати збијену издан мале издашности.

Лапоровите глине и лапори панона представљају практично водонепропусне средине сем у површинском делу где су испуцали и где су могуће локалне појаве дуж пукотина.

У садашњим условима, на самој предметној локацији нема површинских токова.

Атмосферске воде једним делом прихвата канализациона мрежа, а једним делом отичу или се процеђују низ падину ка Цвијићевој улици (некадашњем Булбудерском потоку који је спроведен у колектор).

В.2.1.4. Стабилност терена

Детаљном анализом постојеће геолошко-геотехничке документације и експертским прегледом терена нису уочени морфолошки облици који би указали на присуство савремених егзогенних процеса.

Општи је закључак да је терен у природним условима и у условима садашње изграђености стабилан али сва већа засецања терена требају бити обезбеђена адекватним заштитним мерама.

В.2.1.5. Сеизмичност терена

Простор у оквиру ПДР-а припада зони са основним сеизмичким степеном 8,00° МКС и коефицијентом од 0,05.

В.2.1.6. Инжењерско-геолошке карактеристике

На инжењерско-геолошка својства седимената битног утицаја имају литолошки састав, средина стварања као и све промене којима су били у току свог постојања. Из тих разлога узимајући у обзир литолошки састав, стратиграфску припадност и генетска својства, изведено је детаљно рашчлањавање (реинтерпретација) заступљених седимената на предметној микролокацији до нивоа литогенетских комплекса а унутар њих до литотипова.

Према хијерархији литостратиграфских и литолошких јединица, литолошки тип – литотип је хомоген по саставу, текстури и структури, али обично није једнолик у физичком стању. Сигурне вредности за средње механичке особине не могу бити дате за сваку јединицу, већ се обично дају за главне идеје инжењерских особина, а све остале са оквирним вредностима.

Од површине терена, су и приказани издвојени литогенетски комплекси односно литотипови. Физичко-механичке карактеристике издвојених литотипова одређене су на основу анализе резултата лабораторијских опита из постојеће геолошко-геотехничке документације.

Антропогене насlage (nt)

Насуто тло (nt) је антропогеног порекла, налази се на површини терена и локалног је распрострањења. Резултат је етапне урбанизације која се одвијала на овом подручју – нивелација терена и уређење простора око објеката. Хетерогеног је састава и неравномерне дебљине. Најчешће је измешано са хумусом (h).

На предметној локацији насуто тло заједно са хумусом је ранијим истраживањима констатован у дебљини 0,5–2,5 m. Неуједначених физичко-механичких и деформабилних својстава. Према GN 200 припада II категорији земљишта. Представља неповољну средину коју код изградње објеката обавезно треба уклонити и заменити контролисаним, адекватним материјалом. У зони саобраћајних површина издваја се контролисано насуто тло.

Квартарне насlage (Q₂)

Квартарне насlage изграђују површину терена дубине 16,00–21,00 m од површине терена. У оквиру ових наслага заступљени су лесоидни седименти (Q_{2I1}), терасни седименти (Q_{2at2}) и делувијално пролувијални седименти (Q_{2dpr}).

Лесоидни седименти су представљени лесоидима. Констатовани су испод насутог тла и хумуса на читавој површини предметног терена у дебљини око 3,00–5,00 m. По саставу су то песковите прашине, светло браонкасте боје, слабе пластичности (ЦИ). Хомогеног су састава, углавном прашинасто-песковитог са незнатним садржајем глиновите фракције, трошне.

Терасни седимент су представљени глиновитим прашинама и песковима. Појављују се на дубини од око 3,00 до 6,00 m од површине терена, дебљине су око 7,00–11,00 m. Светло жућкасте, жућкасто до браонкасте боје, уједначеног прашинастог састава, масивне текстуре, зрнасте структуре са CaCO₃ у основној маси, у облику конкреција.

Делувијално пролувијални седименти су представљени прашинасто песковитим глинама. Прашинасто-песковите глине изграђују део терена који се налази испод тераасних седимената а изнад лапоровитих глина у дебљини око 1,00–4,00 m. Браонкасте до жућкасте су боје, агрегатне до зрнасте структуре, масивне текстуре.

Седименти панона (M₃²)

Седименти панона су представљени лапоровитим глинама (M₃²GL). Прекривају разуђену кречњачку подлогу баденске и делимично сарматске старости, те им је присуство неуједначено. Апсолутне коте повлате лапоровитих глина у зони предметног терена се крећу од око 82,00 мнв до 92,00 мнв и налазе се на око 16,00–21,00 m од површине терена.

Лапоровите глине (LG) су жућкасте боје са благо сивкастом нијансом. Припадају оксидационо измењеним глиновито-лапоровитим седиментима. Основна маса у површинском делу је богата сочивима карбонатног праха као и конкрецијама CaCO₃. У том делу су интензивно деградирани и издељене прслинама – деградирана зона. Лапоровите глине су тврде до тврдо пластичне, слабо водопрпусне до водонепропусне.

Лапори (L) сиве боје, прашинасто-песковитог састава, масивне текстуре, тврди, крти, шкољкастог прелома, слабо стишљиви, водонепропусни. Према GN 200 нормама спадају у III и делом у IV групу грађевинског земљишта. Добра су средина за примање напона који ће владати у тлу услед оптерећења од објеката. Такође су добра средина за ослањање „дубоких” темеља (шипова).

В.2.1.7. Инжењерско-геолошка реонизација терена

Инжењерско-геолошка реонизација терена изведена је уз уважавање геоморфолошко-геолошко-хидрогеолошко-геотехничких параметра.

Меродавни параметри при инжењерско-геолошкој реонизацији терена су:

- геоморфолошке карактеристике;
- просторни распоред заступљених литолошких комплекса, геолошка старост и геолошки склоп;
- хидрогеолошке карактеристике;
- стање и својства литотипова у оквиру заступљених литолошких комплекса;
- нумеричке вредности геомеханичких параметара;
- сеизмички услови;
- стабилност терена.

Према инжењерско-геолошкој реонизацији на предметном истражном простору у границама ПДР-а издваја се регион А који обухвата побрђа између Дунава и Саве.

Унутар региона А издвојени су реони где је простор у границама ПДР-а издвојен у оквиру реона A_2 .

На основу сагледаних инжењерско-геолошких карактеристика истражног дела терена на предметном простору ПДР-а, издвојен је један микрореон $A_{2,1}$.

Микрореон $A_{2,1}$

– Терен је благог нагиба, 2-5° у правцу севера-североистока;

– Апсолутне коте терена су од 105,00–115,00 мнв;

– Терен је у површинском делу изграђен од насутог тла (nt), лесоида (Q_2^1), терасних (Q_2at_2) и делувијално пролувијалних седимената (Q_1dpr) укупне дебљине 16,00–21,00 m;

– Подину квартарних седимената чине наслаге лапоровитих глина панона (M_3^2GL) које се налазе око коте 82,00–92,00 мнв на дубини 16,00–21,00 m од површине терена;

– Ниво подземне воде је утврђен на око 6,50–10,00 m од површине терена око коте 100,00–105,00 мнв у оквиру терасних седимената (Q_2at_2). У зависности од хидролошке годишње ниво подземне воде осцилује.

Објекти високоградње се могу фундирати плитко и дубоко. За објекте малог специфичног оптерећења препоручује се варијанта плитког фундарања (тракасти темељи или темељне плоче) док за објекте великог специфичног оптерећења (солитери, куле) препоручује се варијанта дубоког фундарања (шпиви ослоњени у лапорима). Темељење објеката у лесоидима треба прилагодити њиховим својствима. Обзиром да су лесоиди склони структурним променама и да су осетљиви на накнадна провлажавања, неопходно је начин и дубину фундарања сваког новопроектваног објекта прилагодити његовој структурној чврстоћи уз искоришћење дозвољеног оптерећења до 150 kN/m². Објекти без или са једном подземном етажом, налазили би се изнад нивоа подземне воде а за објекте који би имали две или више подземних етажа неопходно је предвидети одговарајућу заштиту од подземних вода. Ископе дубине преко 1,50 m обавезно штитити адекватним заштитним конструкцијама.

Изградњу интерних саобраћајних површина изводи искључиво на претходно адекватно припремљеном подтлу. Неопходно је обезбедити брз и квалитетан одвод кишних вода са саобраћајних површина. Предвидети заштиту од накнадног провлажавања.

При извођењу објеката инфраструктуре сви спојеви морају бити флексибилни и заштићени. Треба обезбедити могућност праћења стања водоводно-канализационих инсталација и могућност брзе интервенције у случају хаварије на мрежи јер би представљале потенцијалну опасност за накнадно провлажавање подтла које би изазвало деформације на објектима а осим тога дошло би и до загађења тла и подземне воде.

Надградња постојећих објеката је могућа уколико се истраживањима утврди да предметни објекат и тло могу да издрже планирану интервенцију. Потребно је урадити статичку и геостатичку анализу.

V.2.1.8. Обавезна истраживања у фазама спровођења пдр-а

Током спровођења ПДР-а, приликом израде техничке документације неопходне за све типове интервенција на објектима у границама ПДР-а обавезно је спровести прописана инжењерско-геолошка односно геотехничка истраживања која морају садржати уграђивање пијезометара за осматрање и праћење нивоа подземне воде пре изградње, у току изградње и у току експлоатације објекта, а која ће тачно дефинисати и количину подземних вода, начин дренарања, начин заштите темељног ископа и заштиту падине и постојећих објеката,

све у складу са Законом о рударству и геолошким истраживањима („Службени гласник РС”, број 101/15).

Концепција детаљних инжењерско-геолошких односно геотехничких истраживања за више нивое израде техничке документације у микрореону треба да дефинише следеће:

– у габариту сваке планиране грађевинске интервенције неопходно је утврдити дебљину литотипова који се налазе у интеракцији објекат – терен;

– од посебног значаја је утврђивање нивоа подземних вода у новонасталим условима;

– промене физичко-механичких параметара појединих литотипова у односу на досадашње резултате;

– програм детаљних инжењерско-геолошких – геотехничких истраживања терена за следеће нивое пројектовања треба усагласити са карактеристикама планираних објеката и специфичностима терена и његове природне конструкције и посебно захтевима који произилазе из инжењерско-геолошких – геотехничких услова градње.

V.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 – др. закон и 99/11 – др. закон), простор у обухвату ПДР-а није утврђен за културно добро, не налази се у оквиру просторне културно-историјске целине, не ужива претходну заштиту, не налази се у оквиру претходно заштићене целине и не садржи појединачна културна добра, нити добра под претходном заштитом.

Уколико се приликом извођења земљних радова у оквиру границе ПДР-а наиђе на археолошке остатке или друге покретне налазе, обавеза инвеститора и извођача радова је да одмах, без одлагања прекине радове и обавести Завод за заштиту споменика културе града Београда и да предузме мере да се налаз не уништи, не оштети и сачува на месту и у положају у коме је откривен.

Инвеститор је дужан да у складу са Законом о културним добрима обезбеди финансијска средства за истаживање, заштиту, чување публикације и излагање добра, до предаје добра на чување овлашћеној установи заштите.

У оквиру границе ПДР-а нема забележених археолошких остатака и појединачних налаза.

У циљу заштите археолошког наслеђа и евентуалног уочавања археолошких налаза или остатака, обавезно је обезбеђивање археолошког надзора, посебно приликом извођења земљаних радова, те је с тим у вези обавезно учешће надлежног Завода за заштиту споменика културе Града Београда у реализацији послова стручног надзора из области заштите градитељског наслеђа, све сходно одредбама Закона о културним добрима, док је обавеза Инвеститора да обезбеди финансијска средства за истраживање и одржавање тих добара до предаје овлашћеној установи заштите.

(Услови Завод за заштиту споменика културе Града Београда, Р 751/18 од 27. фебруара 2018. године)

V.2.3. Заштита животиње 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 и не подлеже обавези израде стратешке процене утицаја на животну средину, што је наведено и Решењем IX-03 бр. 350.14-39/17 од 9. новембра 2017. године о неприступању изради стратешке процене утицаја на животну средину на основу планираних намена у границама ПДР-а.

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

– Обавеза инвеститора је да након демонтаже и уклањања постојећих објеката, на локацији планираној за изградњу вртића, а пре изградње предметног објекта, изврши:

1. испитивање загађености земљишта;
2. санацију, односно ремедијацију предметног простора, у складу са одредбама Закона о заштити животне средине („Службени гласник РС”, бр. 135/04, 36/09, 72/09, 43/11 – УС и 14/16), а на основу Пројекта санације и ремедијације, на који је прибављена сагласност надлежног министарства, у случају да се испитивање загађености земљишта утврди његова контаминираност;

3. сакупљање, разврставање и рециклажу демонтиране опреме и осталог отпада искључиво преко правног лица које је овлашћено, односно које има дозволу за управљен отпадом;

– У циљу заштите вода и земљишта неопходно је извршити следеће:

1. прикључење новопланираних објеката на постојећу инфраструктуру и по потреби, проширење капацитета постојећих инфраструктурних система, у складу са повећањем БРГП-а;

2. сепаратно, тј. одвојено прикупљање условно чистих вода (са кровних и слободних површина) и отпадних вода (зауљених вода са саобраћајних и манипулативних површина, из гараже, отпадних вода из делова објеката намењених припреми хране-ресторана и др. и санитарних отпадних вода);

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

4. контролисано и максимално ефикасно прикупљање зауљених атмосферских вода са свих саобраћајних и манипулативних површина и њихово одвођење у канализациони систем;

– У циљу заштите ваздуха:

1. предвидети централизован начин загревања/хлађења објеката;

2. коришћење расположивих видова обновљиве енергије за загревање и хлађење објеката, као што су хидрогеотермална енергија (уградња топлотних пумпи), соларна енергија (постављање фотонапонских соларних ћелија и соларних колектора на кровних површинама и одговарајућим вертикалним фасасама) и сл.;

3. Предвидети озелењавање и репрезентативно уређење слободних и незастртих површина предметног простора;

4. ако се, због изградње подземних гаража не може обезбедити тражени проценат незастртих површина, неопходно је извршити озелењавање дела кровне површине гараже у форми кровног врта;

– У циљу заштите од буке:

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

2. при пројектовању и изградњи стамбених објеката применити техничке услове и мере звучне заштите помоћу

којих ће се бука у стамбеним просторијама свести на дозвољени ниво, а у складу са Техничким условима за пројектовање и грађење зграда (СРПС УЈ6.201:1990);

– Обавезно је испуњење минималних захтева у погледу енергетске ефикасности планираних објеката, при њиховом пројектовању, изградњи, коришћењу и одржавању, у складу са законом;

– Приликом утврђивања спратности и максималних капацитета нових објеката у урбанистичкој целини С2, узети у обзир обавезу да се планираном изградњом не погоршају постојећи еколошки услови становања (у смислу: смањења/одсуства осунчаности, повећања влажности простора/просторија, развоја инвазивних врста плесни, лишјајева, инсеката и сл.); станове орјентисати двострано ради бољег проветравања.

– У циљу спречавања, односно смањења утицаја подземних етажа намењених гаражирању возила на чиниоце животне средине, обезбедити:

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

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

3. систем за праћење концентрације угљенмооксида са аутоматским укључивањем система за одсисавање;

4. систем за контролу ваздуха у гаражи;

5. контролисано прикупљање задржаних вода, њихов третман у сепаратору масти и уља, пре упуштања у канализациони систем; квалитет отпадних вода који се, након третмана у сепаратору, контролисано упушта у реципијент мора да задовољава критеријуме прописане Уредбом о граничним вредностима емисије загађујућих материја у воде и роковима за њихово достизање („Службени гласник РС”, бр. 67/11, 48/12 и 1/16);

6. редовно праћење сепаратора;

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

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

1. дизел агрегат сместити на гумирану подлогу, како се не би преносиле вибрације на објекат;

2. резервоар за складиштење лаког лож уља, за потребе рада дизел агрегата, сместити у непропусну танквану, чија запремина мора да буде за 10 % већа од запремине резервоара;

3. планирати систем за аутоматску детекцију цурења енергента;

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

– Приликом изградње трансформаторских станица исте пројектовати и изградити у складу са важећим нормама и стандардима прописаним за ту врсту објеката, а нарочито:

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

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

3. обезбедити одговарајућу заштиту подземних вода постављањем непропусне танкване за прихват опасних материја из трансформатора трафостанице чији је капацитет неопходно одредити у складу са укупном количином трансформаторског уља садржаног у трансформатору;

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

5. након изградње трансформаторских станица обавезно је извршити прво испитивање, односно мерење нивоа електричног поља и густине магнетског флукса, односно мерење нивоа буке у околини трансформаторске станице, периодична испитивања, достављање података и документације о извршеним испитивањима нејонизујућег зрачења и мерењима нивоа буке надлежном органу у року од 15 дана од дана извршеног мерења;

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

– Обавезна је израда пројекта пејзажног уређења слободних и незастртих површина, а којим ће се нарочито дефинисати одговарајући избор врста еколошки прилагођених предметном простору, технологија садње, агротехничке мере и мере неге усклађене са потребама одабраних врста;

– За уређење зелених и слободних површина и подизање нових дрвореда користити неалергене врсте, које су отпорне на негативне услове животне средине, прилагођене локалним климатским факторима и које спадају у претежно аутохтоне врсте, с тим да одабране саднице морају бити школоване и прсног пречника најмање 15 cm;

– Обавезно је задржавање и обнављање постојећих и подизања нових дрвореда уз саобраћајнице. Уколико је неопходно уклањање дрвореда дуж појединих саобраћајница, ради замене постојеће или изградње нове комунлане инфраструктуре, захтевана међусобна растојања инсталација и дрвећа обезбедити садњом нових стабала унутар монтажних бетонских елемената са хоризонталном и вертикалном заштитом уз обавезно постављање дренажних цеви у зони кореновог система дрвећа, а које обезбеђују вентилацију, прихрањивање и наводњавање стабала;

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

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

1. комуналног и отпада;

2. рециклабилног отпада за потребе примарне сепарације, односно селективног сакупљања неопасног рециклабилног отпада (папир, картон, стакло, лименке и ПВЦ боце);

3. употребљених филтера за пречишћавање отпадног ваздуха.

– Пожељно је прикупљање условно чистих вода (кишнице) са кровних површина објеката и слободних површина/пешачких комуникација, ради формирања мањих акумулационих базена испод корена стабала, шибља и травнатих површина, а у циљу одржавања растиња и уштеде воде.

– Инвеститор/корисник је у обавези да наведене отпадне материје и материјале сакупи, разврста и обезбеди рециклажу и искоришћење или одлагање преко правног лица

које је овлашћено, односно које има дозволу за управљање наведеним врстама отпада;

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

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

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

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

– висинска разлика између базе антене и тла износи најмање 15,00 m;

– удаљеност антенског система базне станице и границе предшколске установе, основне школе и дечијих игралишта износи најмање 50,00 m;

– удаљеност антенског система базне станице и стамбеног објекта у окружењу, износи најмање 30,00 m;

– удаљеност антенског система базне станице и стамбеног објекта у окружењу може бити мања од 30,00 m, у случају када је висинска разлика између базе антене и кровне површине објекта у окружењу најмање 10,00 m;

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

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

(Решење о утврђивању мера и услова заштите животне средине, Секретаријат за заштиту животне средине, број V-04 бр. 501.2-41/2018. године од 16. маја 2018. године)

В.2.4. Заштита природних добара

У границама ПДР-а не налазе се природна добра за које је покренут или спроведен поступак заштите сходно Закону о заштити природе („Службени гласник РС”, бр. 36/09, 88/10 и 91/10), нити се предметно подручје налази у просторном обухвату еколошке мреже, нити у простору евидентираног културног добра.

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

– обавезно је максимално очување и заштита високог зеленила и вреднијих примерака дрендифлоре (појединачна стабла);

– прибавити сагласност надлежних институција за извођење радова који изускују евентуалну сечу одраслих, вредних примерака дрендифлоре, како би се уклањање вегетације svelo на најмању могућу меру. Уколико се због изградње уништи постојеће јавно зеленило, оно се мора надокнадити под посебним условима и на начин који одређује јединица локалне самоуправе;

– у односу на планиране капацитете, обезбедити висок проценат и јасно дефинисати категорије зелених површина и сходно томе карактер озелењавања и одабир врста;

– ново озелењавање планирати по највишим стандардима. Препоручује се претежна употреба аутохтоних врста, док је могуће користити и екзоте за које је потврђено да се добро адаптирају датим условима средине. Не препоручује се озелењавање врстама које су за наше поднебље детерминисане као инвазивне: *Acer negundo* (јасенолисни јавор или негундовац), *Amorpha fruticosa* (багремац), *Robinia pseudoacacia* (багрем), *Ailanthus altissima* (кисело дрво), *Fraxinus Americana* (амерички јасен), *Fraxinus pennsylvanica* (пенсилвански јасен), *Celtis occidentalis* (амерички копривић), *Ulmus pumila* (ситнолисни или сибирски брест), *Prunus padus* (сремза), *Prunus serotina* (кисела сремза) и *Parthenocissus quinquefolia* (петолисни бршљан). Избежавати врсте које су детерминисане као алергене (тополе и сл.);

– предвидети инфраструктурно опремање по највишим еколошким стандардима. Изградњу комуналне инфраструктуре урадити на основу услова надлежних комуналних организација;

– обезбедити довољан број паркинг места како би се избегло паркирање на тротоарима, зеленим површинама, или на коловозу;

– обавезна је санација или рекултивација свих деградираних површина. Уз сагласност надлежне комуналне службе, предвидети локације на којима ће се трајно депоновати неискоришћен геолошки, грађевински и остали материјал настао приликом радова;

– 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, односно предузме све мере како се природно добро не би оштетило до доласка овлашћеног лица;

(Решење о утврђивању услова за заштиту природе, Закон за заштиту природе Србије, 03 бр. 020-509/3 од 20. марта 2018. године)

V.2.5. Заштита од елементарних непогода

Блок у границама ПДР-а се налази у зони средње зоне сеизмичке угрожености.

Блок у границама ПДР-а лежи на умерено турском подручју на коме катастрофалних потреса није било, али се не искључује могућност јачих удара. Могу се предвидети потреси максималног интензитета 7° МСК и малом вероватноћом 8° МСК скале.

На простору у границама ПДР-а при прорачуну конструкције будућих објеката морају се применити одредбе Правилника о техничким нормативима за изградњу објеката високоградње у сеизмичким подручјима („Службени лист СФРЈ”, бр. 31/81,49/83, 21/88, 52/90).

(Сеизмолошки услови, Републички сеизмолошки завод, бр. 02-153/18 од 15. марта 2018. године)

V.2.6. Заштита од пожара

Приликом спровођења ПДР-а у погледу мера заштите од пожара и експлозија потребно је обезбедити:

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

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

– приступне путеве и пролазе за ватрогасна возила до објеката;

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

– могућности евакуације и спасавања људи.

У границама ПДР-а објекти морају бити пројектовани 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 и 20/15);

– објекти морају бити изведени у складу са Законом о запаљивим и горивим течностима и запаљивим гасовима („Службени гласник РС”, број 54/15) и правилника и стандарда који ближе регулишу изградњу објеката;

– уколико се планира изградња објекта повећаног ризика од пожара са просторијама за боравак лица, чији се подови највишег спрата налазе најмање 30 m изнад коте терена на коју је могућ приступ ватрогасним возилима ради гашења и спасавања и са које је могућа интервенција уз коришћење аутомеханичарских лестава или других специјалних возила намењених гашењу и спасавању са висина применити одредбе Правилника о техничким нормативима уз заштиту високих објеката од пожара („Службени гласник РС”, бр. 23/15 и 67/17);

– за објекте у којима се планира производња, прерада, дорада, претакање, складиштење држање и промет запаљивих и горивих течности и запаљивих гасова, ради спречавања настајања и ширења пожара и експлозија и гашења пожара (уколико се предвиђа изградња гасоводне мреже, МРС-а), потребно је поштовати одредбе Закона о запаљивим и горивим течностима и запаљивим гасовима („Службени гласник РС”, број 54/15) и правилника и стандарда који ближе регулишу изградњу објеката за производњу, прераду, дораду, претакање, складиштење држање и промет запаљивих и горивих течности и запаљивих гасова;

– У даљем поступку за објекте који су планирани за производњу, прераду, дораду, претакање, складиштење, држање и промет запаљивих и горивих течности и запаљивих гасова, ради спречавања настајања и ширења пожара и експлозија и гашења пожара, потребно је прибавити Услове са аспекта мера заштите од пожара и експлозија од стране надлежног органа Министарства у поступку израде идејног решења, на основу којег ће се сагледати конкретни објекти, техничка решења, безбедносна растојања, у складу са Уредбом о локацијским условима („Службени гласник РС”, бр. 35/15 и 114/15).

– Уколико се предвиђају објекти привредног друштва и друго правног лица које обавља активности у којима је присутна или може бити присутна једна или више опасних материја у прописаним количинама, које управља објектима специфичне делатности са аспекта повишеног ризика по живот и здравље људи од несрећа и терористичких активности, ради предузимања мера за спречавање удеса и ограничавања утицаја тог удеса, потребно је поштовати одредбе Закона о ванредним ситуацијама („Службени гласник РС”, бр. 111/09, 92/11, 93/12) и правилника који ближе регулишу врсте и количине опасних материја, објекте и друге критеријуме на основу којих се сачињава План заштите од удеса;

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, све у складу са Уредбом о локацијским условима („Службени гласник РС”, бр. 35/15 и 114/15).

(Услови МУП – Сектор за ванредне ситуације, Управа за ванредне ситуације у Београду, 09/8 бр. 217-104/2018 од 12. марта 2018. године)

В.2.7. Мере енергетске ефикасности

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

Као последицу смањења 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 и 145/14) 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 постојећим објектима;

- обавезно је повећање енергетске ефикасности термоенергетских система;

- обавезно је коришћење савремених термоизолационих материјала, како 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;

- обавезно је коришћење грађевинских материјала који нису штетни за околину;

- обавезно је обезбеђивање минималних услова комфора у складу са Правилником о енергетској ефикасности („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);

- обавезно је 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;

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

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

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

- 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, као и током извођења, 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 њисању и паркирање возила

У границама ПДР-а у оквиру урбанистичких целина обезбедити одговарајући број паркинг места у односу на намену на следећи начин:

- 1,00 ПМ/50,00 м² НГП (нето грађевинска површина) за трговину;

- 1,00 ПМ/60,00 м² НГП (нето грађевинска површина) за администарцију и пословање;

- 1,00 ПМ/50,00 м² НКП (нето корисна површина) за пословне јединице или 1,00 ПМ/пословној јединици у случају да је пословна јединица мања од 50,00 м²;

- 1,10 ПМ/1,00 стамбена јединица;

- 1,00 ПМ/2,00 стола/8,00 столица за угоститељство;

- 1,00 ПМ/6,00 запослених или 1,00 ПМ/1 учioniцу при чему 10% потребног броја ПМ обезбедити на припадајућој парцели за Основну школу;

- 1,00 ПМ/100,00 м² НКП (нето корисна површина) за Комбиновану дечију предшколску установу – КДУ;

- 1,00 ПМ/3,00 запослена за више школе.

Места за стационирање возила и простор за маневрисање приликом улска и изласка на места за смештај, у зависности од угла паркирања (0°, 30°, 45°, 60° и 90°) и у зависности од бочних препрека (стубови, зидови) обавезно димензионисати према нормативима, а управна паркинг/ гаражна места за путничке аутомобиле на следећи начин:

- за гаражни бокс – ширина не сме бити мања од 2,70 x 5,50 m;

- за паркинг/гаражна места са једностраном препреком димензије не мање од 2,40 x 4,80 m;

- за паркинг/гаражна места са двостраном препреком димензије не мање од 2,50 x 4,80 m;

- за паркинг/гаражна места без бочних препрека димензије не мање од 2,30 x 4,80 m.

За подужна паркинг места простор за маневрисање пројектовати са минималном ширином од 3,50 m, а ПМ димензија не мањих од 2,00 x 5,50 m.

При пројектовању подужних паркинг места водити рачуна да су иста димензионисана за улично паркирање у правцу кретања возила (паркирање ходом уназад) и да је неопходно пројектовати маневарски простор довољних димензија да на прво/последње паркинг место у низу возило може да уђе/изађе са паркинг места.

Улично паркирање решити тако да се тротоар налази иза паркираних возила (гледано са коловоза) и тиме пешачки ток остане у континуитету.

Паркирање возила обезбедити на припадајућој парцели, осим за парцеле на којој се планирају Комбинована дечија предшколска установа – КДУ и основна школа.

Сва возила сместити на припадајућој парцели, осим за парцелу на којој се планира дечија установа и основна школа. Сва паркинг места потребна за дечију установу, 90% ПМ потребних за основну школу, као и 60% потребних за вишу школу решити ван парцеле у регулацији улице која додирује предметне парцеле.

У границама ПДР-а у оквиру урбанистичких целина приликом израде техничке документације и спровођења свих типова интервенција потребе за паркирањем/гаражирањем решавати у подземним гаражама и/или на партерном делу терена, а на основу датих параметара за одређене намене.

Паркинг места за особе са посебним потребама, пешачке прелазе, рампе и пешачке комуникације пројектовати у складу са важећим Правилником о техничким стандардима планирања, пројектовања и изградње објеката, којима се осигурава несметано кретање и приступ особама са инва-

лидитетом, децом и старијим особама („Службени гласник РС”, број 22/15). Ова места је обавезно адекватно обележити у складу са прописима.

Максимални нагиб за паркинг места и простора за маневрисање возила је 5%.

Сви нормативни елементи пројектовања простора за паркирање и подземних гаража (типови гаража, степеништа, паркинг места за инвалиде, проветравање, противпожарни услови...) морају се применити у поступку израде израде техничке документације и спровођења свих типова интервенција у оквиру свих урбанистичких целина у границама ПДР-а, сходно важећим правилницима и стандардима.

Стамбене и стамбено-пословне зграде са десет и више станова морају се пројектовати и градити тако да се свим корисницима, а нарочито особама са инвалидитетом, деци и старим особама омогућава несметан приступ, кретање, боравак и рад.

У оквиру подземних гаража и/или на партерном деловима терена намењеним паркирању обавезно је обезбедити најмање 5% од укупног броја паркинг места за возила за особе са посебним потребама, за управна ПМ димензије не мање од 3,70 x 4,80 m, а за управна удвојена димензије не мање од 5,90 x 5,00 m, што ближе улазу у објекат.

Паркинг место за хендикепирана и инвалидна лица пројектовати у хоризонталном положају, а не на уздужном нагибу, дозвољен је само одливни попречни нагиб од максимално 2%.

(Саобраћајни услови, Секретаријата за саобраћај – Одељење за планску документацију, IV-08 бр. 344.4-25/2018 од 18. маја 2018. године) ЈКП Београд-пут, бр. V-7608-1/2018 од 13. марта 2018. године)

В.2.9. Услови за евакуацију објеката

Током спровођења ПДР-а, приликом израде инвестиционо-техничке документације неопходне за све типове интервенција на објектима у границама ПДР-а обавезно је пројектовање и изградња надземних, подземних или прес судова/контејнера за одлагање комуналног отпада из планираних објеката по следећем нормативу:

– 1,00 СУД/КОНТЕЈНЕР/800,00 m² БГП (брutto развијена грађевинска површина) објекта;

Надземни судови/контејнери габарита су 1,37 x 1,20 x 1,45 m и морају бити постављени на платоима и/или у посебно изграђеним боксовима у оквиру грађевинских парцела, у непосредном окружењу објекта коме припадају или у оквиру самих објеката, у смећарама или посебно опредељеним просторијама за те потребе.

Смећаре се граде као засебне, затворене просторије, без прозора, са ел. осветљењем, једним точећим местом са славином и холендером и сливником повезаним на канализациону мрежу.

Обавезно је обезбедити директан и неометан приступ комуналним возилима за изношење смећа до контејнера највише 15,00 m од контејнера, на равной подлози, без степеника, са успоном до 3%.

(Технички слови, ЈКП Градска чистоћа, бр. 3397 од 26. фебруара 2018. године)

В.2.10. Услови за кретање особа са инвалидитетом

Приликом израде инвестиционо-техничке документације за све типове интервенција на објектима у границама ПДР-а и касније изградње, неопходно је обезбедити услове за несметано и континуирано кретање и приступ у све са-

држаје 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 за цивилну заштиту људи и добара

У складу са Законом о изменама и допунама Закона о ванредним ситуацијама („Службени гласник РС”, бр. 11/09, 92/11 и 93/12) приликом изградње стамбених објеката са подрумским етажама над подрумским просторијама гради се ојачана плоча која може да издржи урушавања објекта.

До доношења ближих прописа о начину одржавања склоништа и прилагођавања комуналних, саобраћајних и других подземних објеката потребама склањања становништва, димензионисање ојачане плоче изнад подрумских просторија вршити према тачки 59. Техничких прописа за склоништа и друге заштитне објекте („Службени војни лист СРЈ”, број 13/98), односно према члану 55. Правилника о техничким нормативима за склоништа („Службени лист СФРЈ”, број 13/98).

(Услови Министарства одбране бр. 686-2 од 23. фебруара 2018. године)

В.3. Правила уређења и грађења за површине јавних намена

В.3.1. Саобраћајне површине

Улична мрежа у границама ПДР-а заснива се на елементима дефинисаним ППР-ом.

У границама ПДР-а обрађене су следеће саобраћајнице:

- Старине Новака;
- Кнез Данилова;
- Владетина;
- Далматинска;
- Станоја Главаша;
- Светозара Ћоровића.

Улица Старине Новака има функционални ранг улице првог реда, док остале саобраћајнице у обухвату ПДР-а представљају секундарну уличну мрежу.

В.3.1.1. Урбанистички услови за постојеће и планиране саобраћајне површине

Саобраћајно решење у границама ПДР-а предвиђа задржавање постојећих веза блока са саобраћајницама које их окружују.

У регулацији Улице Старине Новака предвиђено је задржавање постојећих саобраћајних трака (по две у оба смера).

Улица кнез Данилова остаје једносмерна са једном саобраћајном траком и са подужним обостраним паркирањем и приступима урбанистичким целинама.

Владетина улица остаје једносмерна са подужним паркирањем са десне стране ка Далматинској улици и приступима урбанистичким целинама.

Далматинска улица је једносмерна са подужним обостраним паркирањем и приступима урбанистичким целинама.

Улица Станоја Главаша је једносмерна са подужним паркирањем са десне стране ка Далматинској улици и приступима урбанистичким целинама.

Обавезни елементи попречног профила Улице Старине Новака и њиховим ширинама:

- коловоз од 6,50 m по смеру;
- проширење за лева скретања у зони раскрснице са Далматинском улицом ширине 3,00 m;

– разделно острво на делу улице променљиве ширине а минимум 1,00 m;

– тротоар променљиве ширине а минимум 3,30 m.

Како предметном локацијом пролазе линије ЈПП-а, ширину саобраћајне траке којом пролазе аутобуси урадити у складу са условима које издаје Секретаријат за јавни превоз.

Регулациону ширину улица Кнез Данилове, Станоја Главаша, Далматинске, Владетине и улице између урбанистичких целина J1 и С2, као улице секундарног значаја, планирати у зависности од елемената попречног профила, у оквиру кога су обавезни следећи елементи:

– за двосмерни саобраћај – коловоз 6,00 m и обострани тротоари ширине од по минимум 2,00 m (изузетно 1,50 m у случају просторних ограничења);

– за једносмерни саобраћај – коловоз 3,50 m и обострани тротоари ширине од по минимум 2,00 m (изузетно 1,50 m у случају просторних ограничења).

Коловоз Улице кнез Данилове у делу приступа раскрсници са Старине Новака (гледано ка Владетиној улици) планирати ширине 5,50 m због формирања две саобраћајне траке у зони раскрснице.

У улицама Кнез Даниловој, Станоја Главаша, Далматинској и Владетиној планирати улично паркирање.

Због ограничене регулације наведених улица предвидети подужна паркинг места.

Паркинг места између стабала, уколико их има, пројектовати тако да су на најужем делу паркинг места задовољени услови за ширину паркинг места према прописаном нормативу.

Улично паркирање решити тако да се тротоар налази иза паркираних возила (гледано са коловоза) и тиме пешачки ток остане у континуитету.

Дуж Улице Старине Новака не планирати улична паркинг места.

Улична паркинг места одаљити мин. 5,00 m од пешачких прелаза.

У зонама школских и дечијих установа тротоаре планирати са високим ивичњацима.

Ширина тротоара у зонама школских и дечијих установа у Старине Новака је од 3,30 m до 4,00 m.

Задржати постојеће семафоре са пратећом инсталацијом.

Улице морају бити прикључене на две саобраћајнице ако су једносмерне, или ако су следеће морају бити двосмерне са одговарајућом ширином регулације и припадајућом окретином.

Код угаоних објеката који се ослањају на улице различитог ранга, колске улазе/излазе на парцеле планирати из улице нижег ранга, што даље од раскрснице.

Колске улазе за нове објекте у урбанистичкој целини М1 планирати из Далматинске улице.

У зонама атракција потребно је планирати постављање П профила за паркирање бицикала.

П профиле пројектовати на прометном и осветљеном месту у близини пешачких улаза у објекат, док је изглед потребно пројектовати у складу са Каталогом урбане опреме за уређење и опремање јавних површина на делу територија града Београда обухваћеним Генералним урбанистичким планом.

Због побољшања услова саобраћаја може се извршити прерасподела простора у оквиру регулације саобраћајница, без измена ПДР-а.

Све предвиђене интервенције на уличној мрежи морају бити у оквиру регулационе ширине улице на којој се врше интервенције.

Осовине саобраћајница дефинисати координатама у државном координатном систему.

Елементе саобраћајница планирати у складу са оптерећењем и планираном врстом саобраћаја.

У нивелационом смислу обавезно је поштовати нивелацију улица у границама ПДР-а.

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

Однос саобраћајних површина према постојећој планској документацији

У границама овог ПДР-а сви профили саобраћајних површина су дефинисани а регулационе линије саобраћајница (део Кнез Данилове, део Далматинске и Станоја Главаша) су преузете из ПДР-а за блок између улица Кнез Данилове, Станоја Главаша, Далматинске и Старине Новака, ГО Палилула (Сл. лист града Београда бр. 56/16), који се у овом делу ставља ван снаге, како је дато у глави Г.1. СМЕРНИЦЕ ЗА СПРОВОЂЕЊЕ ПДР-а Поглавља I Текстуални део ПДР-а.

Приступи урбанистичким целинама

Колски улази/излази ка урбанистичким целинама у оквиру ПДР-а, дефинисани су директно са саобраћајница у оквиру ПДР-а и то:

– Урбанистичкој целини J1 у оквиру које се формира грађевинска парцела ГПЈН1 приступа се на следећи начин:

– за грађевинску парцелу ГПЈН1 преко 1 (једног) улаза/излаза из/ка Улице кнез Даниловој;

– Урбанистичкој целини J2 у оквиру које се формира грађевинска парцела ГПЈН2 приступа се на следећи начин:

– за грађевинску парцелу ГПЈН2 преко улаза/излаза из/ка Улице кнез Даниловој;

– Урбанистичкој целини J3 у оквиру које се формира грађевинска парцела ГП3 приступа се на следећи начин:

– за грађевинску парцелу ГПЈН3 преко 1 (једног) улаза/излаза из/ка Далматинској улици;

– Урбанистичкој целини С1 у оквиру које се формира грађевинска парцела ГП1 приступа се на следећи начин:

– за грађевинску парцелу ГП1 преко 2 (два) улаза/излаза из/ка Далматинској улици, 1 (једног) улаза/излаза из/ка Улице Старине Новака и 1 (једног) улаза/излаза из/ка Улице Станоја Главаша;

– Урбанистичкој целини С2 у оквиру које је дозвољено формирање грађевинских парцела у складу са правилима овог ПДР-а приступа се на следећи начин:

– за сваку новоформирану грађевинску парцелу преко минимум једног улаза/излаза из/ка јавној саобраћајници;

– Урбанистичкој целини М1 у оквиру које је дозвољено формирање грађевинских парцела у складу са правилима овог ПДР-а приступа се на следећи начин:

– за сваку новоформирану грађевинску парцелу преко минимум једног улаза/излаза из/ка јавној саобраћајници;

V.3.1.2. Систем јавног градског превоза

Према планским поставкама и смерницама развоја система јавног градског превоза у границама овог ПДР-а:

– Секретаријат за јавни превоз задржава постојеће трасе аутобуских линија јавног градског превоза дуж Улице Старине Новака;

– оставља се 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;

– колске приступе грађевинским парцелама у оквиру урбанистичких целина М1, Ј2 и Ј3 у обухвату овог ПДР-а, предвидети искључиво из секундарне уличне мреже односно не планирати из Улице Старине Новака;

– регулациони попречни и подужни профил саобраћајних трака намењених за кретање возила јавног превоза путника, садржи у ситуационом и нивелационом смислу све потребне габарите и елементе за вођење траса аутобуског подсистема ЈГП у крајњим десним саобраћајним тракама;

– приликом пројектовања потребно узети у обзир димензије и саобраћајно техничке карактеристике возила ЈГП-а (аутобуса – соло и зглоб произвођача Соларис);

– коловозну конструкцију пројектовати за тежак теретни саобраћај;

– максималан подужни нагиб коловоза за кретање возила ЈГП-а износи 6%;

– пешачке комуникације за инвалиде пројектовати у складу са Правилником 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);

– предвидети квалитетно одводњавање површинских вода са коловоза и тротоара – стајалишних платоа;

– решетке шахова кишне канализације пројектовати ван површине коловоза, односно применити шахотве са вертикалним лицем интегрисаним у ивичњак;

– колске приступе грађевинским парцелама у обухвату овог ПДР-а, предвидети искључиво на секундарну уличну мрежу;

– хоризонталну, вертикалну и светлосну сигнализацију раскрсница Улице Старине Новака са улицама Кнеза Данила и Далматинске кроз техничку документацију пројектовати тако да се обезбеди право првенства саобраћајном правцу којим се крећу возила ЈГП-а, односно Улице Старине Новака у односу на секундарну уличну мрежу у обухвату овог ПДР-а.

(Услови, Секретаријата за јавни превоз XXXIV-03 број 346.8-06/2018 од 16. маја 2018. године)

В.3.2. Инфраструктурне мреже и објекти

У оквиру овог поглавља приказана је планирана мрежа инфраструктурних система, правила прикључења на постојеће инфраструктурне системе као и начин повећања њихових постојећих капацитета.

В.3.2.1. Водоводна мрежа и објекти

Предвиђена санитарна потрошња на простору обухваћеном ПДР-ом је $Q_{max, dn}=20,1$ l/s, потрошња за хидрантску мрежу укупно $Q_{hidr}=25$ l/s (унутрашња и спољашња) и потрошња за спринклер инсталације $Q_{spr}=20$ l/s.

За спринклер систем планирати резервоар са уређајем за повећање притиска, да се не би угрозило снабдевање потрошача на том подручју. Постојеће цевоводе $\varnothing 100$ у улицама Кнез Даниловој и Далматинској између Старине Новака и Станоја Главаша, и цевоводе $\varnothing 80$ у Далматинској улици између Старине Новака и Владетине, у Владетиној и у Улици Светозара Ђоровића, заменити цевоводима минималног пречника $\varnothing 150$ у јавној површини, у складу саобраћајним решењем предметног подручја. На уличној мрежи предвидети довољан број хидраната.

Приликом извођења радова, водити рачуна да не дође до оштећења постојећих цевовода, а посебно цевовода $\varnothing 1000$ и $\varnothing 300$ у Улици Старине Новака.

Прикључење објеката на уличну водоводну мрежу извести преко водомера у водомерним шахтовима, искључиво према Техничким условима ЈКП „Београдски водовод и канализација”.

(Технички услови за водоводну мрежу, ЈКП Београдски водовод и канализација, бр. М/387 од 16. априла 2018. године)

В.3.2.2. Канализациона мрежа и објекти

Реципијент за атмосферске и употребљене воде за предметну локацију је колекторски систем у Цвијићевој улици, који отпадне воде одводи до општег колектора ОБ 300/400 cm у Поенкаревој улици и даље до излива у Дунав низводно у односу на Панчевачки мост.

Након озградње главног одводника за употребљене воде Централног канализационог система Интерцептора, предвиђено је да употребљене воде из колектора у Цвијићевој улици (ОБ 250/230 cm), преко евакуационе цеви одведу до Интерцептора а кишне воде преко поменутог колектора (ОБ 300/400 cm) у Поенкаревој улици, одведу у Дунав.

Минимални дозвољени пречник за општи систем канализације износи $\varnothing 300$ mm, па је неопходно реконструисати све канале мањег пречника.

Уколико се на предметној локацији предвиђају радови, који ће довести до значајнијег повећања прилива атмосферских и употребљених вода, потребно је урадити хидрауличку проверу капацитета непосредних одводника, до горе поменутог реципијента у Цвијићевој улици. Уколико се покаже недостатак капацитета на појединим деоницама (укључујући и горе поменуто повећање пречника на минимални дозвољени), потребно је предвидети одговарајуће појачање.

Места изнад ревизионог силаза морају бити приступачна и мора бити омогућено њихово отварање.

Није дозвољена изградња објеката над градском канализационом мрежом.

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

Дуж планираних канала који ће бити у склопу Београдског канализационог система није дозвољена изградња и неопходно је дуж њихових траса обезбедити колско-пешачку стазу ширине 3,5 m и висине 4,5 m у јавној површини, због несметаног приступа возилима ЈКП Београдски водовод и канализација, ради редовног одржавања или хитних интервенција.

Треба водити рачуна о горе поменутих минималним дозвољеним пречницима у београдском канализационом систему, за општи систем канализације.

Канали који нису у јавним површинама (интерна канализација) и не задовољавају услов минималних пречника канализације, нису у надлежности ЈКП Београдски водовод и канализација.

Услед постојања могућности изливања нафте и њених деривата са паркинга неопходно је отпадну воду са ових површина претходно пропустити кроз сепараторе масти и уља, пре упуштања у градску канализацију, а како би се одстаниле штетне материје, у складу са Уредбом о граничним вредностима емисије загађујућих материја у воде и роковима за њихово достизање („Службени гласник РС”, бр. 67/11 и 48/12).

Прикључење објеката на канализациону мрежу врши се искључиво према Техничким условима ЈКП Београдски водовод и канализација.

(Технички услови за канализациону мрежу, ЈКП „Београдски водовод и канализација”, број 17232/1 од 4. априла 2018. године)

В.3.2.3. Електроенергетска мрежа и објекти

У оквиру планиране изградње у границама ПДР-а процењени потребни нови електроенергетски капацитети износе $P_j = 1121 \text{ kW}$.

Напајање нових потрошача вршиће се из нове ТС 10/0,4 kV типа смештене у објекту, капацитета 1.000 kVA.

Трансформаторску станицу лоцирати у урбанистичкој целини М1.

Положај просторије за смештај трансформаторске станице и величина просторије, треба у свему да одговарају важећим техничким прописима и препорукама.

Објекти напонског нивоа 10 и 1 kV:

– уколико се при извођењу радова на изградњи нових или реконструкцији постојећих објеката, угрожавају постојеће деонице 10 и 1 kV водова и уколико није могуће обезбедити прописима предвиђене сигурносне висине и растојања, водове је потребно изместити и заштитити;

– у траси вода не смеју да се налазе објекти који би угрожавали електроенергетски вод или онемогућавали приступ воду;

– при укрштању и паралелном вођењу каблова са другим инсталацијама поштовати прописима предвиђена сигурносна растојања и углове укрштања;

– уколико је потребно измештање ТС 10 и 1 kV кабловских водова користити проводнике одговарајућег типа и пресека у складу са важећим техничким прописима и препорукама ЕПС Дистрибуције;

– задржати све електричне везе између постојећих електроенергетских објеката чије је измештање потребно;

– за прелазак саобраћајнице преко постојећих водова обезбедити резерву у кабловицама и то за водове 10 kV 100% резерву, а за 1 kV 50% резерву. Користити отворе кабловске канализације пречника $\varnothing 100 \text{ mm}$;

– радове у близини каблова вршити ручно или механизацијом која не изазива оштећење изолације и оловног плашта. При извођењу радова заштитити постојеће кабловске водове од механичког оштећења;

– заштита од напона корака и додира и заштитна мера од електричног удара треба да буде усаглашена у складу са важећим прописима и препорукама из ове области и Интерним стандардима ЕПС Дистрибуције;

– све потребне радове у вези са заштитом и измештањем наведених електроенергетских водова извести у складу са важећим техничким прописима и препорукама, као и Интерним стандардима ЕПС Дистрибуције;

– извођење свих радова вршити уз присуство надлежних служби ЕПС Дистрибуције;

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 ЕПС Дистрибуције.

(Технички услови, ЕПС Дистрибуција, 1244-1/18 од 08. јуна 2018. године)

В.3.2.4. Телекомуникациона мрежа и објекти

За одређивање потребног броја телефонских прикључака користити следећи норматив:

– 1,50 ТЕЛЕФОНСКИХ ПРИКЉУЧАКА/1,00 стамбену јединицу;

– 1,00 ТЕЛЕФОНСКИ ПРИКЉУЧАК/50,00 квм НКП (нето корисна површина) за пословање;

Приступна ТК мрежа треба да буде подземна, па је за повезивање на ТК мрежу, неопходно обезбедити приступ свим планираним објектима путем ТК канализације.

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

– неопходно је повећати капацитет ТК мреже;

– за постојеће стамбене објекте колективног становања приступна ТК мрежа на подручју Плана се може реализовати бакарним кабловима (искоришћење постојећих капацитета) или оптичким кабловима FTTB (Fiber To the Building) технологијом монтажом IP приступних ТК уређаја који се са централном концентрацијом повезују коришћењем оптичких каблова;

– за нове стамбене објекте колективног становања приступна ТК мрежа се може GPON технологијом у топологији FTTN (Fiber To the Home) који са централном концентрацијом повезују коришћењем оптичких каблова;

– за нове пословне објекте планира се реализација FTTB (Fiber to the Building) решења полагањем провидног оптичког кабла до предметних објеката и монтажом одговарајуће активне ТК опреме;

– планира се да приступна ТК мрежа буде подземна, па је за повезивање на ТК мрежу, неопходно обезбедити приступ свим планираним објектима путем канализације;

– планирати трасу-коридор за ТК канализацију капацитета две ПВЦ цеви $\varnothing 100 \text{ mm}$ дуж обе стране свих саобраћајница и одговарајући број прелаза, истог капацитета, испод коловоза;

– позицију окана, односно растојања између окана треба планирати 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 објеката, као и од раскрсница улица;

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

– повезивање нове ТК канализације планирати на постојећу ТК канализацију;

– планирати прелазе, испод коловоза саобраћајница, из свих нових окана;

– завршавање прелаза у окнима планирати на другој страни саобраћајница;

– Изградња нове ТК канализације треба да буде у слободној јавној површини или у тротоару. Положај планиране ТК канализације одредити у зависности од ситуације на терену, односно положаја других подземних инсталација комуналне инфраструктуре;

– за будуће потребе бежичне приступне мреже, у границама Плана, потребно је обезбедити пет зона од интереса. Површина једне зоне треба да буде (2 x 3) m, на којој ће се планирати антенски носачи на крову објекта. За наведене планиране локације неопходно је обезбедити:

1. приступ планираним локацијама;

2. напајање на локацији и то трофазно наизменично напајање, једновремене максималне снаге 3,5 kW;

– уколико није могуће обезбедити позицију на објекту, онда је потребно планирати локацију за изградњу стуба. Површина зоне треба да буде (10 x 10) m, на којој ће се планирати цевасти стуб висине од 15 до 36 m, на јавној површини. За наведене планиране локације неопходно је обезбедити:

1. приступ планираним локацијама;

2. напајање на локацији и то трофазно наизменично напајање, једновремене максималне снаге 17,3 kW;

– планиране трасе будућих инфраструктурних инсталација других комуналних предузећа морају бити постављене на прописаном растојању у односу на трасе постојећих ТК објеката. Постављањем планираних инфраструктурних ин-

сталација других комуналних предузећа и других објеката не сме доћи до угрожавања постојећих тк објеката који су назначени на приложеној ситуацији;

– 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 комуникације (ТК објеката);

Прикључење објеката на телекомуникациону мрежу врши се искључиво према условима ЈП Телеком Србија.

(Услови, „Телеком Србија”, бр. 95295/2–2018 од 10. марта 2018. године)

В.3.2.5. Топловодна мрежа и објекти

ПДР-ом се као стечена обавеза задржава топоводна инфраструктура предвиђена ПДР-ом за блок између улица: Кнез Данилове, Станоја Главаша, Далматинске и Старице Новака, ГО Палилула („Службени лист Града Београда”, број 56/16).

Предвиђен је коридор дуж Кнез Данилове улице (од Улице Старице Новака до Владетине улице) за топовод $\varnothing 273,0/400$, као и коридор дуж интерне саобраћајнице између урбанистичких целина J1 и C2 за топовод $\varnothing 168,3/250$ (реконструкција постојећег и наставак до краја интерне саобраћајнице).

У обухвату ПДР-а предвиђа се реконструкција, санација и измештање постојећих дистрибутивних топовода и изградња планираних топовода и прикључака у складу са планираним потребама.

Пречници топовода димензионисаће се у складу са потребама постојеће и планиране изградње.

Планира се изградња топоводне инфраструктуре у осталим јавним површинама као и у регулацији постојећих и планираних саобраћајница, уколико је потребно измештање топоводне инфраструктуре.

Прикључење постојећих и планираних садржаја на предметној локацији предвидети како са постојећих, тако и са планираних/реконструисаних топовода у обухвату ПДР-а.

Приликом израде инвестиционо-техничке документације коридоре нових топовода ускладити са осталом комуналном инфраструктуром тако да сва минимална дозвољена растојања буду испоштована.

Прикључење свих објеката на топлификациону мрежу је индиректно, преко једне или више подстаница, које се обавезно смештају у подрумске, техничке етажне, оријентисане према улици, за коју је потребно обезбедити просторију одговарајуће површине за смештање комплетне инсталације са прикључцима за воду, струју и канализацију, а све у зависности од капацитета топлотне подстанице.

Прикључење објеката на топоводну мрежу вршити искључиво према Техничким условима ЈП „Београдске електране”.

(Технички услови, ЈКП Београдске електране, ЈА/ЂР П-2872/2 од 9. маја 2018. године)

В.3.2.6. Гасоводна мрежа и објекти

У границама ПДР-а планиран је дистрибутивни гасовод од челичних цеви МОР 4 бар.

Планирани дистрибутивни гасовод од полиетиленских цеви МОР 4 бара снабдевао би се природним гасом са дела подручја Аде Хује (зона А) планираних МРС „Ада Хуја 3” и МРС

„Ада Хуја 4” које се налазе ван границе предметног ПДР-а.

У регулационом појасу тротоару осталих постојећих и планираних саобраћајница (са једне или обе стране) или ако је могуће у јавним зеленим површинама планирати трасе дистрибутивног гасовода од полиетиленских цеви МОР 4 бара, у зависности од потенцијалних потрошача, тако да се омогући једноставно прикључење на дистрибутивни гасовод.

Дистрибутивну гасоводну мрежу радити од полиетиленских цеви за радни притисак до 4 бара.

Приликом израде инвестиционо-техничке документације и спровођења интервенција у границама ПДР-а обавезно је да сви потрошачи морају имати засебно мерило протока гаса.

При избору трасе гасовода мора се осигурати:

– да гасовод не угрожава постојеће или планиране објекте, и планирану намену коришћења земљишта;

– рационално коришћење подземног простора и грађевинске површине;

– испуњеност услова у погледу техничких захтева других инфраструктурних објеката у складу са посебним прописима;

– усклађеност са геотехничким захтевима;

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

Минимално растојање темеља објеката од гасовода је 1 m.

Није дозвољено постављање шахта изнад гасовода.

Минимална дубина укопавања гасовода при полагању у зеленој површини је 0,80 m, а у тротоару 1,00 m од горње ивице цеви до горње коте тротоара.

Приликом укрштања дистрибутивног гасовода са саобраћајницама, гасовод се по правилу води под правим углом у односу на осу објекта, а уколико то није могуће извести, одступања која су дозвољена крећу се до угла од 60,00°.

Укрштање гасовода са саобраћајницама се врши полагањем гасовода у заштитну цев, а могуће је исто урадити и без заштитне цеви ако се статичким прорачуном цевовода утврди да је то могуће, с тим да минимална дубина укопавања, мерено од горње ивице гасовода до горње коте коловозне конструкције пута износи мин 1,35 m.

Прикључење објеката на гасоводну мрежу врши се искључиво према Техничким условима ЈП Србијагас.

(Технички услови, ЈП „Србијагас”, 07-07/6365 од 13. марта 2018. године)

В.3.3. Зеленило

Зеленило у регулацији саобраћајница

Постојећу вегетацију у склопу свих намена геодетски снимити и детаљно валоризовати. Евентуална сеча могућа је уз одобрење надлежне комисије.

Постојеће трасе дрвореда штите се независно од квалитета појединачних стабала у низу.

Интервенције на нивоу блока, као ни у регулацији јавних саобраћајних површина, не смеју угрозити дрворедна стабла (садна места).

Потребно је геодетски снимити и извршити валоризацију стабала у низу, на основу чега ће се предвидети ревитализација дрвореда, у складу са повећањем просторних могућности, променом услова микролокације услед интервенција на нивоу блокова, са циљем да се омогући адекватно проветравање, засена и унапреди слика:

– сукцесивном заменом стабала, расаднички однегованим дрворедним садницама одговарајуће старости, врстом која доминира у дрвореду уколико се показала адекватном у датим околностима, уз одговарајућу хоризонталну и вертикалну заштиту садних места – отвора;

– реконструкцијом дрвореда врстама велике апсорпционе моћи издувних гасова и дуке, које нису алергене и инвазивне, а димензијама одговарају просторним могућностима створеним померањем грађевинске у односу на регулациону линију.

Успостављање нових траса дрвореда у складу са распоредом подземних инсталација и просторним могућностима у оквиру уличних профила:

– Улица Старине Новака – ообоострани дрворед и разделна трака озелењена компактним засадама шибља ради спречавања непожељних пешачких комуникација. Предност дати садњи дрвореда у травним баштицама, минималне ширине 1 m, у односу на касете у склпу тротоара;

– у Улици Станоја Главаша, уколико не постоје могућности за двострано улично зеленило, предвидети једнострану дрворед. Алтернатива за садна места у тротоару може бити садња у жардињерама. Запремина жардињера треба да омогући развој дрвенастих врста, просечне висине 3–3,5 m;

– најмање удаљење осе стабла дрвећа у односу на планиране подземне инфраструктурне водове и инсталације износи 1,5 m (за ТК и ЕЛ водове дозвољено одстојање не сме бити мање од 1,0 m), а у случају да није могуће уважити дати услов, физички је потребно разграничити коренов систем од инсталација постављањем вертикалнебетонске подконструкције. Удаљеност физичке преграде од осовине стабла не може бити мања од 0,8 m ако је преграда једнострана или 1,0 m ако је ообоострана;

У Далматинској улици неопходно је постављање система за усмерен раст кореновог система.

Зеленило у површинама осталих јавних намена

Комбинована дечија предшколска установа – КДУ

Величина и намена отвореног простора комбинованих дечијих предшколских установа – КДУ условљена је бројем деце и њиховим узрастом.

Потребно је обезбедити најмање 10,00 m² отвореног простора по кориснику (од чега најмање 3 m² би требало да буду уређене травнате површине, а минимум 5,00 m²/кориснику површине игралишта).

Обезбедити дренажу површинских вода ка кишној канализацији.

Садни материјал треба да има високе биолошке и декоративне вредности, при чему се не смеју користити биљне врсте (токсичне и алергогене, врсте са бодљама и отвореним плодовима, медоносне врсте и сл.) које својим карактеристикама могу изазвати нежељене ефекте.

Засторе и опрему дечијих игралишта ускладити са важећим стандардима у овој области.

Основна школа

У школском комплексу предвидети зонирање садржаја у склопу слободних површина (школско двориште, отворени спортски терени, економско двориште, школски врт, итд.).

Пожељно је формирање живе оградe уз ограду школског комплекса, како би се бар делимично умањила бука и омогућила заштита од прашине и издувних гасова.

Двориште за одмор и рекреацију ученика са приступним стазама је величине најмање 5 m² по једном ученику.

Постојећи зелени фонд у коме преовлађују стабла високих лишћара, допунити садњом нижих форми, пузавица и сл., у складу са основном наменом и посебним захтевима (врсте које нису отровне, алергене и немају бодље), као и условима станишта.

(Технички услови, ЈКП „Зеленило – Београд”, 5600/1 од 4. априла 2018. године)

В.3.4. Јавне службе, јавни објекти и комплекси

У површинама јавних намена у оквиру ПДР-а заступљене су саобраћајне површине намењене колском и пешачком саобраћају.

Урбанистичке целине у оквиру којих се налазе објекти и комплекси јавних намена чине:

– урбанистичка целина Ј1 која обухвата Основну школу „Старина Новак”;

– урбанистичка целина Ј2 која обухвата Комбиновану дечију предшколску установу – КДУ;

– урбанистичка целина Ј3 која обухвата високошколску установу – Високу текстилну струковну школу;

Становници са територије ПДР-а примарну здравствену заштиту могу остварити у централном објекту Дома здравља Др Милутин Ивковић – Палилула, у Улици кнез Даниловој бр. 16.

Деца школског узраста користеће капацитете постојећих основних школа:

– Основна школа „Старина Новак” у Кнез Даниловој 33–37;

– Основна школа „Вук Караџић” у Таковској 41.

У обухвату ПДР-а планиран је објекат комбиноване дечије установе – КДУ који ће користити становници са територије ПДР-а.

Постојећи број становника је 2.350, планиран број становника 400, а укупан број становника на подручју ПДР-а је 2.750 становника.

У односу на укупан број становника укупан број обухваћене деце од 0 до 7. године износи 202 за коју планиран је објекат комбиноване дечије установе – КДУ.

Укупан број становника укупан број постојећег и планираног броја ученика износи 275 што је у складу са капацитетима постојеће основне школе.

(Услови, Секретаријат за образовање и дечију заштиту, VII-3/ број 031-301/2018 од 29. јуна 2018. године Секретаријат за здравство, II-01 бр. 50-146/2018 од 02. априла 2018. године)

В.3.4. Урбанистичка целина ј1

В.3.4.1. Општи подаци о урбанистичкој целини

Урбанистичка целина Ј1 спада у јавне површине и обухвата површину резервисану за објекте и комплексе јавне намене – Основну школу „Старина Новак”.

У оквиру урбанистичке целине Ј1 овим ПДР-ом планирана је грађевинска парцела за потребе објеката и комплекса јавне намене намењене Основној школи „Старина Новак” и то ГПЈН1 која је дефинисана аналитичким тачкама у „Gaus Kriger” – овом референтном систему, на начин дат у графичком прилогу бр. 05 – ПЛАН ГРАЂЕВИНСКИХ ПАРЦЕЛА СА СМЕРНИЦАМА ЗА СПРОВОЂЕЊЕ Поглавља II Графички део ПДР-а.

У обухвату грађевинске парцеле ГПЈН1 у оквиру урбанистичке целине Ј1 која укључује целе КП 1738, КП 1739/1, КП 1739/2, КП 1742/2, КП 1744/2, КП 1745/2, КП 1746/2 и делове КП 1739/3, КП 1747/1 КО Палилула налази се Основна школа „Старина Новак” у Улици кнез Данилова бр. 33–37, чији је оснивач Република Србија коју похађа 677 ученика, те која се овим ПДР-ом задржава.

Сви постојећи објекти или њихови делови који се цели и неким својим делом налазе у оквиру урбанистичке целине Ј1, односно на грађевинској парцели ГПЈН1, а нису у функцији, нити припадају склопу Основне школе „Старина Новак”, обавезно се уклањају, на њима нису планиране никакве интервенције.

Грађевинска парцела ГПЈН1 у оквиру урбанистичке целине Ј1 обухвата површину блока и дефинисана је регулационим линијама према улици Кнез Данила, тако да се границе грађевинске парцеле ГПЈН1 успостављају на начин како је приказано у графичком прилогу бр. 05 – ПЛАН ГРАЂЕВИНСКИХ ПАРЦЕЛА СА СМЕРНИЦАМА ЗА СПРОВОЂЕЊЕ Поглавља II Графички део ПДР-а.

Земљиште обухваћено грађевинском парцелом ГПЈН1 у оквиру урбанистичке целине Ј1 уједно представља и земљиште за редовну употребу објекта Основне школе „Старина Новак”.

У контактном подручју око урбанистичке целине Ј1 налазе се и остале урбанистичке целине које су ПДР-ом опредељене као урбанистичке целине јавних намена и то Ј2 и Ј3 као и урбанистичка целине С2 намењена вишепородичном становању.

В.3.4.2. Планирана намена

Грађевинска парцела ГПЈН1 у оквиру урбанистичке целине Ј1 намењена је за потребе основне школе па је урбана функција образовања уједно доминантна намена у оквиру ове целине, те чији проценат заступљености износи 100%.

В.3.4.3. Могућности и ограничења

Укупан број становника укупан број постојећег и планираног броја ученика износи 275 што је у складу са капацитетима постојеће основне школе.

Сви постојећи објекти који се налазе у оквиру урбанистичке целине Ј1 на грађевинској парцели ГПЈН1 сходно графичком прилогу бр. 05 – ПЛАН ГРАЂЕВИНСКИХ ПАРЦЕЛА СА СМЕРНИЦАМА ЗА СПРОВОЂЕЊЕ Поглавља II Графички део ПДР-а и у директној су експлоатационој функцији Основне школе „Старина Новак” се задржавају.

Дозвољавају се интервенције на постојећим објектима који су у функцији Основне школе „Старина Новак” а које подразумевају текуће и/или инвестиционо одржавање, адаптација, санација и реконструкција и остале законом прописане интервенције у постојећим габаритима објеката, без могућности промене доминантне намене основношколске установе.

Дозвољена је изградња ван габарита постојећег објекта, до максималних капацитета дефинисаних ПДР-ом.

Није дозвољена изградња помоћних објеката (складишта, магацини, гараже, оставе и слично).

Приликом спровођења интервенција дефинисаних ПДР-ом на грађевинској парцели ГПЈН1 у оквиру урбанистичке целине Ј1 коју чини објекат Основне школе „Старина Новак” поштовати нормативе, услове и правила грађења наведена у глави В.2. ОПШТА ПРАВИЛА УРЕЂЕЊА И ГРАЂЕЊА ЗА ПОВРШИНЕ ЈАВНИХ И ОСТАЛИХ НАМЕНА и глави В.3. ПОСЕБНА ПРАВИЛА УРЕЂЕЊА И ГРАЂЕЊА ЗА ПОВРШИНЕ ЈАВНИХ НАМЕНА Поглавља I Текстуални део ПДР-а.

В.3.4.4. Урбанистички параметри

Максимални индекс заузетости Из надземних етажа, на нивоу грађевинске парцеле, је 50%.

Максимална дозвољена висина венца објекта је постојећа и остаје непромењена.

В.3.4.5. Приступ и паркирање

Колски приступ грађевинској парцели ГПЈН1 у оквиру урбанистичке целине Ј1 могуће је остварити преко улице Кнез Данилове.

Пешачки приступ могуће је остварити преко Кнез Данилове.

Паркинг је потребно решавати у регулацији Кнез Данилове улице за 90% неопходних возила а за 10% у оквиру грађевинске парцеле ГПЈН1.

Потребан број паркинг места се обезбеђује у складу са нормативима датим у делу В.2.8. УСЛОВИ ЗА ПРИСТУП И ПАРКИРАЊЕ ВОЗИЛА Поглавља I Текстуални део ПДР-а.

В.3.4.6. Ограђивање грађевинске парцеле у оквиру урбанистичке целине

Обавезно је ограђивање грађевинске парцеле ГПЈН1 у оквиру урбанистичке целине Ј1 коју чини комплекс Основне школе „Старина Новак”.

Дуж граница грађевинске парцеле ГПЈН1 у оквиру урбанистичке целине Ј1 формирати фиксну ограду у комбинацији са живом оградом или пузавицама.

Садни материјал треба да има високе биолошке и декоративне вредности, при чему се не смеју користити биљне врсте (токсичне и алергогене, врсте са бодљама и отвореним плодовима, медоносне врсте и сл.) које, због својих карактеристика, могу да изазову нежељене ефекте.

Ограђивање је могуће урадити и транспарентном оградом са капијом која има контролисани улаз/излаз.

Максимална висина ограде износи 1,6 m.

Зидани парапетни део може бити висок макс. 0,6 m, док остатак до пуне висине ограде може бити транспарентан (челични профили, жица са одговарајућом подконструкцијом и сл.).

Могућа је комбинација зелене – живе и транспарентне ограде.

Пешачке и колске капије су у складу са општим изгледом ограде и отварају се ка унутрашњости парцеле.

В.3.4.7. Уређење зелених и слободних површина

Дозвољава се формирање нових зелених површина у оквиру грађевинске парцеле ГПЈН1 у оквиру урбанистичке целине Ј1.

Обавезно је остварити минимално 50% слободне површине грађевинске парцеле ГПЈН1 у оквиру урбанистичке целине Ј1.

Неопходно је обезбедити минимум 20% слободне површине под зеленим незастртним површинама (у директном контакту са тлом).

Зелене незастрте површине су зелене површине које су у директном контакту са тлом, односно зеленило испод кога није дозвољена изградња подземних објеката и/или делова подземних објеката и оне чине минимално 20% површине парцеле у директном контакту са тлом уз обезбеђивање адекватног мобилијара (клубе, осветљење, корпе за отпатке и др).

В.3.4.8. Архитектонско обликовање

Имајући у виду дозвољене интервенције нема посебних захтева у погледу архитектонског обликовања.

Приликом израде инвестиционо-техничке документације положај спољних јединица инвертерских и/или клима уређаја на фасадама обавезно уједначити и визуелно маркирати формирањем унифицираних елемената, намењених њиховом ношењу и маркирању/заклањању у односу на фасадне равни.

В.5.4.9. Правила спровођења

За потребе реализације дозвољених интервенција на објекту и комплексу јавне намене – Основној школи „Старина Новак”, планирана је грађевинска парцела јавне намене ГПЈН1 у оквиру урбанистичке целине Ј1 овим ПДР-ом.

Није дозвољена промена граница грађевинске парцеле ГПЈН1 у оквиру урбанистичке целине Ј1 у односу на начин

како је дефинисана у графичком прилогу бр. 05 – ПЛАН ГРАЂЕВИНСКИХ ПАРЦЕЛА СА СМЕРНИЦАМА ЗА СПРОВОЂЕЊЕ Поглавља II Графички део ПДР-а.

В.3.4.10. Фазна реализација

Не постоје услови за спровођење фазне реализације.

В.3.4.11. Минимална комунална опремљеност

Грађевинска парцела ГПЈН1 у оквиру урбанистичке целине J1 је комунално опремљена.

Нема посебних услова у погледу додатне комуналне опремљености.

В.3.4.12. Табеларни преглед урбанистичких параметара

Урбанистички параметри за ГПЈН1 у урбанистичкој целини J1	
Параметар:	Вредност:
Катастарске парцеле у урбанистичкој целини J1	целе КП 1738, КП 1739/1, КП 1739/2, КП 1742/2, КП 1744/2, КП 1745/2, КП 1746/2 и делови КП 1739/3, КП 1747/1 КО Палилула
Површина урбанистичке целине J1/ Грађевинске парцеле ГПЈН1	6.686,74 квм
Максимална висина венца/ограде повучене етаже објекта од коте приступа грађевинској парцели	постојећи
Максимална висина врха/семења објекта од коте приступа грађевинској парцели	постојећи
Максимални Индекс заузетости (Из)	50%
Минимални проценат слободних и зелених површина	50%
Минимални проценат незастртих зелених површина	20%
Минимални број паркинг места	постојећи

Прилог 5: Приказ дозвољених урбанистичких параметара и вредности у урбанистичкој целини J1

В.3.5. Урбанистичка целина j2

В.3.5.1. Општи подаци о урбанистичкој целини

Урбанистичка целина J2 спада у јавне површине и обухвата површину резервисану за објекте и комплексе јавне намене – Комбиновану предшколску дечију установу – КДУ.

У оквиру урбанистичке целине J2 дефинисане овим ПДР-ом намењене за објекте и комплекса јавне намене – Комбиновану предшколску дечију установу – КДУ), планирана је грађевинска парцела ГПЈН2 која је дефинисана аналитичким тачкама у „Gaus Kriger”- овом референтном систему, на начин дат у графичком прилогу бр. 05 – ПЛАН ГРАЂЕВИНСКИХ ПАРЦЕЛА СА СМЕРНИЦАМА ЗА СПРОВОЂЕЊЕ Поглавља II Графички део ПДР-а.

Обухват грађевинске парцеле ГПЈН2 у оквиру урбанистичке целине J2 укључује целу КП 1737 и део КП 1736/1 и КП 1736/2 КО Палилула на којој се тренутно налази пословни објекат ЈКП „Паркинг сервис”.

Грађевинска парцела ГПЈН2 у оквиру урбанистичке целине J2 обухвата површину дела блока и дефинисана је регулационим линијама према улицама Старине Новака и Кнез Данила, тако да се границе грађевинске парцеле ГПЈН2 у оквиру урбанистичке целине J2, према урбанистичким целинама J1 и J3, успостављају на начин како је приказано у графичком прилогу бр. 05 – ПЛАН ГРАЂЕВИНСКИХ ПАРЦЕЛА СА СМЕРНИЦАМА ЗА СПРОВОЂЕЊЕ Поглавља II Графички део ПДР-а.

У контактном подручју око урбанистичке целине J2 налазе се урбанистичке целине које су ПДР-ом опредељене као урбанистичке целине јавних намена и то J1 и J3.

В.3.5.2. Планирана намена

Грађевинска парцела ГПЈН2 у оквиру урбанистичке целине J2 намењена је за објекте и комплексе јавне намене –

Комбиновану предшколску дечију установу – КДУ као јавне намене чији проценат заступљености износи 100%.

У објекту Комбиноване предшколске дечије установе – КДУ дозвољене су искључиво намене везане за дечије установе прописане законом и другим прописима које морају пре свега да задовоље своју основну функцију обезбеђивања квалитетног простора за боравак деце и васпитно образовни рад, у складу са савременим потребама педагошких курикулума.

В.3.5.3. Могућности и ограничења

У односу на укупан број становника укупан број обухваћене деце од 0 до 7. године износи 202 за коју планиран је објекат комбиноване дечије установе – КДУ, капацитета 210 деце.

Дозвољава се на грађевинској парцели ГПЈН2 у оквиру урбанистичке целине J2 изградња објекта јавне намене Комбиноване предшколске дечије установе – КДУ максималног капацитета за 210 корисника, уз формирање припадајућих садржаја објекта до дефинисане величине, односно минималне неопходне површине објекта сходно броју корисника, дефинисаном у складу са нормативима датим ПДР-ом.

До привођења земљишта планираној намени на постојећим објектима дозвољено је спровођење интервенција у габаритима постојећих објеката, дозвољено је спровођење интервенција текућег и инвестиционог одржавања, адаптације, санације и реконструкције, док се промена намене не дозвољава.

У објекту Комбиноване предшколске дечије установе – КДУ планирати простор намењен рационалној и технолошкој адекватној производној кухињи пропорционалној дефинисаним капацитетима објекта Комбиноване предшколске дечије установе – КДУ.

БРГП објекта Комбиноване предшколске дечије установе – КДУ одредити у складу са нормативом:
– 6,50–7,50 квм објекта/1 ДЕТЕТУ;

Објекат Комбиноване предшколске дечије установе – КДУ планирати тако да обухвата циљну групу деце узраста од 0 до 6 година старости.

Грађевинској парцели ГПЈН2 у оквиру урбанистичке целине J2 обезбеђен је директан приступ са јавне површине.

Приликом одређивања положаја објекта Комбиноване предшколске дечије установе – КДУ на грађевинској парцели ГПЈН2 у оквиру урбанистичке целине J2 водити рачуна да је на мирнијем месту у оквиру урбанистичке целине, уз могућност ослањања на веће зелене површине, довољно удаљен од значајнијих извора загађења, буке и посебно саобраћајнице Старине Новака.

Површине за игру деце на отвореном се могу формирати и применом принципа зелене архитектуре, озелењавањем крова и/или формирањем новог простора намењеног боравку и игри деце на крову, уз поштовање свих безбедносних стандарда.

При планирању и реализацији објекта Комбиноване предшколске дечије установе – КДУ, потребно је максимално користити нова техничка и технолошка решења у циљу енергетски ефикасније градње.

При пројектовању потребно је обратити пажњу да је за групе собе најповољнија јужна оријентација.

На грађевинској парцели ГПЈН2 у оквиру урбанистичке целине J2 неопходно је обезбедити 1-2% пада терена чиме се омогућава нормална дренажа површинских вода ка атмосферској канализацији.

Неопходно је поштовати следеће удаљења:

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

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

Последњу етажу објекта изводи искључиво у форми повученог спрата.

Фасадна платна повучених спратова (Пс) морају бити повучена толико да својим повлачењем обезбеде формирање угла од 57° у односу на фасадну раван од које се повлаче.

Објекат је потребно поставити у оквиру зоне грађења која је дефинисана грађевинским линијама.

В.3.5.4. Урбанистички параметри

Максимални индекс заузетости надземних етажа Из, на нивоу грађевинске парцеле, износи 40%.

Максимална висина венца/ограде повучене етаже објекта на грађевинској парцели ГПЈН2 у урбанистичкој целини Ј2 одређена је на 9,00 m од коте приступа грађевинској парцели.

Максимална висина врха/слемена објекта на грађевинској парцели ГПЈН2 у урбанистичкој целини Ј2 одређена је на 13 m од коте приступа грађевинској парцели.

В.3.5.5. Приступ и паркирање

Колски приступ грађевинској парцели ГПЈН2 у оквиру урбанистичке целине Ј2 намењен сервисним, родитељским и возилима запослених остварити из Кнез Данилове улице.

Пешачки приступ остварити преко улица Старине Новака и/или Кнез Данилове.

Паркинг је потребно решавати ван објекта Комбиноване предшколске дечије установе – КДУ у регулацији Кнез Данилове.

Потребан број паркинг места се обезбеђује у складу са издвојеним нормативима намењеним за Комбиноване предшколске дечије установе – КДУ, датим у делу В.2.8. УСЛОВИ ЗА ПРИСТУП И ПАРКИРАЊЕ ВОЗИЛА Поглавља I Текстуални део ПДР-а.

В.3.5.6. Ограђивање грађевинске парцеле у оквиру урбанистичке целине

Грађевинску парцелу ГПЈН2 у оквиру урбанистичке целине Ј2 коју чини објекта Комбиноване предшколске дечије установе – КДУ је потребно оградити.

Дуж граница грађевинске парцеле ГПЈН2 у оквиру урбанистичке целине Ј2 формирати фиксну ограду у комбинацији са живом оградом или пузавицама.

Садни материјал треба да има високе биолошке и декоративне вредности, при чему се не смеју користити биљне врсте (токсичне и алергогене, врсте са бодљама и отвореним плодовима, медоносне врсте и сл.) које, због својих карактеристика, могу да изазову нежељене ефекте.

Ограђивање је могуће урадити транспарентном оградом са капијом која има контролисан улаз/излаз.

Максимална висина ограде износи 1,60 m.

Зидани парапетни део може бити висок макс. 0,60 m, док остатак до пуне висине ограде може бити транспарентан (челични профили, жица са одговарајућом подконструкцијом и сл.).

Могућа је комбинација зелене – живе ограде и транспарентне.

Пешачке и колске капије су у складу са општим изгледом ограде и отварају се ка унутрашњости грађевинске парцеле.

В.3.5.7. Уређење зелених и слободних површина

Потребно је формирати заштитни зелени појас по ободу грађевинске парцеле ГПЈН2 у оквиру урбанистичке целине Ј2.

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

Обавезно је остварити мин. 60% слободне површине грађевинске парцеле ГПЈН2 у оквиру урбанистичке целине Ј2.

Неопходно је обезбедити минимум 30% слободне површине под зеленим незастртим површинама (у директном контакту са тлом).

Зелене незастрте површине су зелене површине које су у директном контакту са тлом, односно зеленило испод кога није дозвољена изградња подземних објекта и/или делова подземних објекта и оне чине минимално 30% површине парцеле у директном контакту са тлом уз обезбеђивање адекватног мобилијара (клубе, осветљење, корпе за отпатке и др).

У оквиру слободних површина обавезно је остварити мин. 15% површине намењене игралиштима.

Обавезно је формирати зелени заштитни појас који би се састојао од дрворедних садница високих лишћара комбинованих са жбунастом вегетацијом.

Уређење слободне површине за игру деце искључиво у залеђу објекта, према постојећој основној школи, уз значајно учешће озелењених површина (дрвенастих стабала – високи лишћари и четинарске врсте).

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

Обавезно је озелењавање свих отворених простора где је то могуће засторима од растер елемената и траве уз адекватан мобилијар (клубе, осветљење, корпе за отпатке и др.).

В.3.5.8. Архитектонско обликовање

У обликовању објекта комбиноване предшколске дечије установе – КДУ применити форме и материјале примерене савременом репрезентативном контексту.

Објекат комбиноване предшколске дечије установе – КДУ треба да буду пројектован тако да задовоље савремене захтеве из области енергетске ефикасности, еколошке свести и економског тренутка и могућности друштва у коме се реализује, економичан и експлоатационо прихватљив.

Кровни покривач ускладити са архитектуром објекта, нагибом кровних равни, примењеним материјалима на фасади и функцији објекта.

У складу са трендом повећања зелених површина размотрити могућност формирања зелених кровова.

Уколико се последња етажа објекта комбиноване предшколске дечије установе – КДУ изводи у форми повученог спрата (Пс) тада фасадна платна повученог спрата (Пс) морају бити повучена од грађевинске линије најмање толико да својим повлачењем обезбеде формирање угла од 57° у односу на фасадну раван, а изнад повученог спрата (Пс) тада је обавезна изградња равног или скривеног косога крова максималног нагиба до 15°.

Изнад последње етаже обавезна је изградња равног или скривеног косога крова максималног нагиба до 15°.

Приступне правце у оквиру грађевинске парцеле ГПЈН2 у урбанистичкој целини Ј2 коју чини објекат комбиноване предшколске дечије установе – КДУ решити партерно, као репрезентативне, са пратећим садржајима (рампе, атријуми, водена огледала и сл.).

Одвођење атмосферских и осталих вода не сме се упустити или одводити на друге парцеле ван уређеног система канализације.

Приликом израде инвестиционо-техничке документације положај спољних јединица инвертерских и/или клима

уређаја на фасадама обавезно уједначити и визуелно маркирати формирањем унифицираних елемената, намењених њиховом ношењу и маркирању/заклањању у односу на фасадне равни.

В.3.5.9. Правила спровођења

За потребе реализације објекта комбиноване предшколске дечије установе – КДУ планирана је грађевинска парцела јавне намене ГПЈН2 дефинисане овим ПДР-ом у оквиру урбанистичке целине Ј2.

За потребе реализације објекта комбиноване предшколске дечије установе – КДУ на грађевинској парцели ГПЈН2 у оквиру урбанистичке целине Ј2 обавезна је израда Урбанистичког пројекта.

Није дозвољена промена граница грађевинске парцеле ГПЈН2 у оквиру урбанистичке целине Ј2 у односу на начин како је дефинисана у графичком прилогу бр. 05 – ПЛАН ГРАЂЕВИНСКИХ ПАРЦЕЛА СА СМЕРНИЦАМА ЗА СПРОВОЂЕЊЕ Поглавља II Графички део ПДР-а.

В.3.5.10. Фазна реализација

Услови за спровођење фазне реализације биће дефинисани Урбанистичким пројектом.

В.3.5.11. Минимална комунална опремљеност

У фази издавања грађевинске дозволе неопходно је обезбедити приступ са реализоване јавне саобраћајне (колско-пешачке) површине, као и минималну комуналну опремљеност.

Минимална комунална опремљеност грађевинске парцеле ГПЈН2 у оквиру урбанистичке целине Ј2 подразумева могућност прикључења на јавну градску електроенергетску, водоводну и канализациону мрежу, према важећим стандардима, прописима и условима надлежних ЈКП.

В.3.5.12. Табеларни преглед урбанистичких параметара

Урбанистички параметри за ГПЈН2 у урбанистичкој целини Ј2	
Параметар:	Вредност:
Катастарске парцеле у урбанистичкој целини Ј2	Цела КП 1737 и делови КП 1736/1 и КП 1736/2 КО Палилула
Површина урбанистичке целине Ј2/ Грађевинске парцеле ГПЈН2	3.177,24 квм
Максимална висина венца/ограде повучене етажне објекта од коте приступа грађевинској парцели	9,00 m
Максимална висина врха/слемена објекта од коте приступа грађевинској парцели	13,00 m
Максимални Индекс заузетости (Из)	40%
Минимални проценат слободних и зелених површина	60%
Минимални проценат незастртих зелених површина	30%

Прилог 6: Приказ дозвољених урбанистичких параметара и вредности у урбанистичкој целини Ј2

В.3.6. Урбанистичка целина Ј3

В.3.6.1. Општи подаци о урбанистичкој целини

Урбанистичка целина Ј3 спада у јавне површине и обухвата површину резервисану за објекте и комплексе јавне намене – високошколска установа Висока текстилна струковна школа.

За потребе објеката и комплекса јавне намене – Високу текстилну струковну школу, у оквиру урбанистичке целине Ј3 планирана је грађевинска парцела ГПЈН3 која је дефинисана аналитичким тачкама у „Gaus Kriger”- овом референтном систему, на начин дат у графичком прилогу бр. 05

– ПЛАН ГРАЂЕВИНСКИХ ПАРЦЕЛА СА СМЕРНИЦАМА ЗА СПРОВОЂЕЊЕ Поглавља II Графички део ПДР-а.

У обухвату грађевинске парцеле ГПЈН3 у оквиру урбанистичке целине Ј3, која укључује целе КП 1758/2 и КП 1758/3 и делове КП 1785/2 и КП 1785/3 КО Палилула, налази се Висока текстилна струковна школа чији је оснивач Република Србија.

Број студената који похађа Високу текстилну струковну школу је 241 ученик.

Грађевинска парцела ГПЈН3 у оквиру урбанистичке целине Ј3 обухвата површину која је дефинисана регулационим линијама према улицама Старине Новака и Далматинској, тако да се границе грађевинске парцеле ГПЈН3 успостављају на начин како је приказано у графичком прилогу бр. 05 – ПЛАН ГРАЂЕВИНСКИХ ПАРЦЕЛА СА СМЕРНИЦАМА ЗА СПРОВОЂЕЊЕ Поглавља II Графички део ПДР-а.

У контактном подручју око урбанистичке целине Ј3 налазе се урбанистичка целина Ј2 која је ПДР-ом опредељене као урбанистичка целина јавних намена и урбанистичка целина С2 која је ПДР-ом намењена вишепородичном становању.

В.3.6.2. Планирана намена

Грађевинска парцела ГПЈН3 у оквиру урбанистичке целине Ј3 намењена је урбаној функцији образовања, у оквиру Високе текстилне струковне школе, те је намена образовања је уједно и доминантна са процентом заступљености од 100%.

В.3.6.3. Могућности и ограничења

Грађевинска парцела ГПЈН3 у оквиру урбанистичке целине Ј3 обухвата површину дела блока и дефинисана је регулационим линијама према улицама Старине Новака и Далматинској.

Земљиште обухваћено грађевинском парцелом ГПЈН3 у оквиру урбанистичке целине Ј3 уједно представља и земљиште за редовну употребу објекта високошколске установе – Високе текстилне струковне школе.

Дозвољавају се интервенције на постојећем објекту високошколске установе – Високе текстилне струковне школе а које подразумевају текуће и/или инвестиционо одржавање, адаптација, санација и реконструкција и остале законом прописане интервенције у постојећим габаритима објеката, без могућности промене доминантне намене основношколске установе.

Није дозвољена изградња ван габарита постојећег објекта.

Није дозвољена изградња помоћних објеката (складишта, магацини, гараже, оставе и слично).

Приликом спровођења интервенција дефинисаних ПДР-ом на грађевинској парцели ГПЈН3 у оквиру урбанистичке целине Ј3 коју чини објекат високошколске установе – Високе текстилне струковне школе поштовати нормативе, услове и правила грађења наведена у глави В.2. ОПШТА ПРАВИЛА УРЕЂЕЊА И ГРАЂЕЊА ЗА ПОВРШИНЕ ЈАВНИХ И ОСТАЛИХ НАМЕНА и глави В.3. ПОСЕБНА ПРАВИЛА УРЕЂЕЊА И ГРАЂЕЊА ЗА ПОВРШИНЕ ЈАВНИХ НАМЕНА Поглавља I Текстурални део ПДР-а.

В.3.6.4. Урбанистички параметри

Максимални индекс заузетости Из надземних етажа, на нивоу грађевинске парцеле, је постојећи и остаје непромењен.

Максимална дозвољена висина венца објекта је постојећа и остаје непромењена.

В.3.6.5. Приступ и паркирање

Паркирање је решено у оквиру грађевинске парцеле ГПЈН3 у оквиру урбанистичке целине Ј3, док се евентуалне

потребе за новим паркинг мастима могу обезбедити у складу са издвојеним нормативима намењеним за високошколске установе, датим у делу В.2.8. УСЛОВИ ЗА ПРИСТУП И ПАРКИРАЊЕ ВОЗИЛА Поглавља I Текстуални део ПДР-а.

Колски приступ грађевинској парцели ГПЈНЗ у оквиру урбанистичке целине ЈЗ могуће је остварити преко улице Далматинске.

Пешачки приступ могуће је остварити преко улица Старине Новака и Далматинске.

В.3.6.6. Ограђивање грађевинске парцеле у оквиру урбанистичке целине

Грађевинску парцелу ГПЈНЗ у оквиру урбанистичке целине ЈЗ коју чини комплекс високошколске установе – Високе текстилне струковне школе је неопходно оградити.

Дуж граница грађевинске парцеле ГПЈНЗ у оквиру урбанистичке целине ЈЗ формирати фиксну ограду у комбинацији са живом оградом или пузавицама.

Садни материјал треба да има високе биолошке и декоративне вредности, при чему се не смеју користити биљне врсте (токсичне и алергогене, врсте са бодљама и отвореним плодовима, медоносне врсте и сл.) које, због својих карактеристика, могу да изазову нежељене ефекте.

Ограђивање је могуће урадити и транспарентном оградом са капијом која има контролисан улаз/излаз.

Максимална висина ограде износи 1,6 m.

Зидани парапетни део може бити висок макс. 0,6 m, док остатак до пуне висине ограде може бити транспарентан (челични профили, жица са одговарајућом подконструкцијом и сл.).

Могућа је комбинација зелене – живе и транспарентне ограде.

Пешачке и колске капије су у складу са општим изгледом ограде и отварају се ка унутрашњости парцеле.

В.3.6.7. Уређење зелених и слободних површина

Нема могућности за формирањем нових зелених површина па оне остају на затеченом нивоу, уз обавезу њиховог одржавања.

Зелене незастрте површине су зелене површине које су у директном контакту са тлом, односно зеленило испод кога није дозвољена изградња подземних објеката и/или делова подземних објеката и оне чине минимално 30% површине грађевинске парцеле у директном контакту са тлом уз обезбеђивање адекватног мобилијара (клубе, осветљење, корпе за отпатке и др.).

В.3.6.8. Архитектонско обликовање

Имајући у виду дозвољене интервенције нема посебних захтева у погледу архитектонског обликовања.

Приликом израде инвестиционо-техничке документације положај спољних јединица инвертерских и/или клима уређаја на фасадама обавезно уједначити и визуелно маркирати формирањем унифицираних елемената, намењених њиховом ношењу и маркирању/заклањању у односу на фасадне равни.

В.3.6.9. Правила спровођења

За потребе реализације дозвољених интервенција на високошколској установи – Високој текстилној струковној школи, као објекту и комплексу јавне намене, планирана је грађевинска парцела ГПЈНЗ у оквиру урбанистичке целине ЈЗ, као грађевинске парцеле јавне намене.

Није дозвољена промена граница грађевинске парцеле ГПЈНЗ у оквиру урбанистичке целине ЈЗ у односу на начин

како је дефинисана у графичком прилогу бр. 05 – ПЛАН ГРАЂЕВИНСКИХ ПАРЦЕЛА СА СМЕРНИЦАМА ЗА СПРОВОЂЕЊЕ Поглавља II Графички део ПДР-а.

В.3.6.10. Фазна реализација

Не постоје услови за спровођење фазне реализације.

В.3.6.11. Минимална комунална опремљеност

Грађевинска парцела ГПЈНЗ у оквиру урбанистичке целине ЈЗ комунално је опремљена.

Нема посебних услова у погледу додатне комуналне опремљености.

В.3.6.12. Табеларни преглед урбанистичких параметара

Урбанистички параметри за ГПЈНЗ у урбанистичкој целини ЈЗ	
Параметар:	Вредност:
Катастарске парцеле у урбанистичкој целини ЈЗ	Цела КП 1758/2 и делови КП 1785/2 и КП 1785/3 КО Палилула
Површина урбанистичке целине ЈЗ/ Грађевинске парцеле ГПЈНЗ	2.587,04 квм
Максимална висина венца/ограде повучене етажне објекта од коте приступа грађевинској парцели	постојећи
Максимална висина врха/слемена објекта од коте приступа грађевинској парцели	постојећи
Максимални Индекс заузетости (Из)	постојећи
Минимални проценат слободних и зелених површина	постојећи
Минимални проценат незастртих зелених површина	30%
Минимални број паркинг места	постојећи

Прилог 7: Приказ дозвољених урбанистичких параметара и вредности у урбанистичкој целини ЈЗ

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

В.4.1. урбанистичка целина С1

В.4.1.1. Општи подаци о урбанистичкој целини

Урбанистичку целину С1 чини грађевинска парцела ГП1 која се овим ПДР-ом формира у катастарским границама целе КП 6234 КО Палилула што је приказано у графичком прилогу бр. 05 – ПЛАН ГРАЂЕВИНСКИХ ПАРЦЕЛА СА СМЕРНИЦАМА ЗА СПРОВОЂЕЊЕ Поглавља II Графички део ПДР-а.

Урбанистичка целина С1 обухвата део блока на регулацији улица Далматинске, Станоја Главаша, Кнез Данилове и Старине Новака.

Урбанистичка целина С1 представља стамбено-пословни комплекс „CENTRAL GARDEN” и заузима део блока који се налази највећим делом уз улице Далматинску, Станоја Главаша и Кнез Данилову.

Изградња стамбено-пословног комплекса „CENTRAL GARDEN” на делу КП 6234 КО Палилула, који је већим делом изграђен, а мањим делом је у изградњи, подељена је у 10 фаза.

Све фазе су завршене осим ФАЗЕ VIII и ФАЗЕ X у односу на које фазе је издатована одговарајућа документација и то:

– ФАЗА VIII

у оквиру ове фазе се налази пословни објекат „8” спратности Пр+13+ЗПс, који је тренутно у изградњи на основу Потврде о пријави радова на изградњи ROP-MSGI-2943-WA-1/2018 од 9. фебруара 2018. године;

– ФАЗА X

у оквиру ове фазе се налази објекат „10” спратности Пр+6+Пс, који је тренутно у изградњи на основу Потврде о пријави извођења радова ROP-BGDU-11841-WA-1/2018 од 17. маја 2018. године;

Постојећи објекти стамбено-пословног комплекса „CENTRAL GARDEN” на делу КП 6234 КО Палилула, у односу на дефинисане фазе изградње су:

– ФАЗА I и ФАЗА II

у оквиру ових фаза налазе се објекат „1” спратности Пр+6+Пк и објекат „2” спратности Пр+6+Пк, са припадајућом подземном гаражом – 2По;

– ФАЗА III и ФАЗА IV

у оквиру ових фаза налазе се објекат „3” спратности Пр+6+Пк и објекат „4” спратности Пр+6+Пк, са припадајућом подземном гаражом – 2По;

– ФАЗА V

у оквиру ове фазе се налази подземна гаража -3По;

– ФАЗА VI и ФАЗА VII

у оквиру ових фаза се налазе објекат „5” и објекат „7”;

– ФАЗА IX

у оквиру ове фазе се налази објекат „9”;

Обухват наведених фаза изградње на грађевинској парцели ГП1 у оквиру урбанистичке целине С1 приказан је у графичком прилогу бр. 04 – РЕГУЛАЦИОНО-НИВЕЛАЦИОНО РЕШЕЊЕ Поглавља II Графички део ПДР-а.

В.4.1.2. Планирана намена

Доминантна намена у урбанистичкој целини С1 је становање.

Минимални проценат заступљености становања као доминантне намене износи 51%, а максимални проценат заступљености становања износи 100%.

Минимални проценат заступљености трговинских, комерцијалних, пословних и осталих компатибилних намена износи 0%, а максимални проценат заступљености износи 49%.

Процент заступљености основне и компатибилне намене примењује се на нивоу појединачних објеката, од објекта „1” до објекта „10”, дефинисани на грађевинској парцели ГП1 у оквиру урбанистичке целине С1.

Дозвољава се промена доминантне намене становања у трговинске, комерцијалне, пословне и остале компатибилне намене, који својом функцијом не нарушавају конфор становања и животну средину, а које чине трговина, пословање, угоститељство, услужно занатство, туризам, спортски садржаји, установе културе, лекарске ординације, здравствене амбуланте, установе за социјалну заштиту, апотеке, рачунски центри и сл., све у максималним границама којима се на нивоу појединачних објеката, од објекта „1” до објекта „10”, дефинисани на грађевинској парцели ГП1 у оквиру урбанистичке целине С1, остварује дефинисан проценат заступљености планираних намена.

Дозвољава се промена намене комбиноване предшколске дечије установе – КДУ на грађевинској парцели ГП1 у оквиру урбанистичке целине С1 у трговинске, комерцијалне, пословне и остале компатибилне намене, који својом функцијом не нарушавају конфор становања и животну средину, а које чине трговина, пословање, угоститељство, услужно занатство, туризам, спортски садржаји, установе културе, лекарске ординације, здравствене амбуланте, установе за социјалну заштиту, апотеке, рачунски центри и сл.

В.4.1.3. Могућности и ограничења

Стамбено-пословни комплекс који чине објекти од „1” до „10”, на грађевинској парцели ГП1 у оквиру урбанистичке целине С1 задржава се у својим габаритима.

У габаритима постојећих објеката дозвољено је спровођење интервенција текућег и инвестиционог одржавања, адаптације, санације, реконструкције и промене намене.

Није дозвољена изградња ван габарита постојећих објеката.

Није дозвољена изградња помоћних објеката (складишта, магацини, гараже, оставе и слично).

Приликом израде инвестиционо-техничке документације и спровођења дозвољених интервенција не сме се угрозити стабилност постојећих објеката са аспекта геотехничких и сеизмичких карактеристика тла и статичких и конструктивних карактеристика објекта, у складу са прописима о изградњи објеката.

В.4.1.4. Урбанистички параметри

Максимални индекс заузетости Из надземних етажа, на нивоу грађевинске парцеле, остаје постојећи.

Максимални индекс заузетости Из подземних етажа, на нивоу грађевинске парцеле, остаје постојећи.

В.4.1.5. Приступ и паркирање

Колски и пешачки приступи остварени из правца улица Далматинске, Станоја Главаша, Кнез Данилове и Старине Новака се задржавају.

В.4.1.6. Ограђивање грађевинске парцеле у оквиру урбанистичке целине

Ограђивање урбанистичке целине С1 је могуће на бочним границама грађевинске парцеле ГП1 према суседној урбанистичкој целини М1.

Ограђивање вршити постављањем ограда у оквиру урбанистичке целине С1, где ограда својим спољним грађевинским елементима додирије границу између парцела, тако да власник гради ограду на својој парцели.

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

В.4.1.7. Уређење зелених и слободних површина

Нема могућности за формирање нових зелених површина па оне остају на затеченом нивоу.

Слободне површине остају на затеченом нивоу.

В.4.1.8. Архитектонско обликовање

Имајући у виду дозвољене интервенције нема посебних захтева у погледу архитектонског обликовања.

Приликом израде инвестиционо-техничке документације и спровођења дозвољених интервенција не сме се угрозити стабилност постојећег објеката са аспекта геотехничких и сеизмичких карактеристика тла и статичких и конструктивних карактеристика објекта, у складу са прописима о изградњи објеката.

В.4.1.9. Правила спровођења

Овим ПДР-ом обавезно је директно формирање грађевинске парцеле ГП1 на начин како је дато у глави Г.1. СМЕРНИЦЕ ЗА СПРОВОЂЕЊЕ Поглавља I Текстуални део ПДР-а.

Није дозвољена промена граница грађевинске парцеле ГП1 датих у графичком прилогу бр. 05 – ПЛАН ГРАЂЕВИНСКИХ ПАРЦЕЛА СА СМЕРНИЦАМА ЗА СПРОВОЂЕЊЕ Поглавља II Графички део ПДР-а.

В.4.1.10. Фазна реализација

У оквиру урбанистичке целине С1 у претходном периоду су дефинисане фазе изградње, у складу са којима је прибављена инвестиционо-техничка документација у односу на коју су извођени радови.

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.

Почетак реализације планиране фазе у оквиру урбанистичке целине није условљен завршетком било које од претходно започетих фаза у оквиру урбанистичке целине С1.

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.4.1.11. Минимална комунална опремљеност

Грађевинска парцела ГП1 је комунално опремљена.

Нема посебних услова у погледу додатне комуналне опремљености.

В.4.1.12. Табеларни преглед урбанистичких параметара

Урбанистички параметри у урбанистичкој целини С1	
Параметар:	Вредност:
Катастарске парцеле у урбанистичкој целини С1	цела КП 6234 КО Палилула
Грађевинске парцеле у урбанистичкој целини С1	ГП1
Површина урбанистичке целине С1	14.842,00 квм
Максимални Индекс заузетости надземних етажа (Из)	постојећи
Минимални проценат незастртих зелених површина	постојећи
Максимална висина венца/ограде повучене етаже објекта од коте приступа грађевинској парцели	постојећа
Максимална висина врха/слемена објекта од коте приступа грађевинској парцели	постојећа

Прилог 8: Приказ дозвољених урбанистичких параметара и вредности у урбанистичкој целини С1

В.4.2. Урбанистичка целина С2

В.4.2.1. Општи подаци о урбанистичкој целини

Урбанистичку целину С2 чине КП 1739/4, КП 1742/1, КП 1747/2, КП 1757/1, КП 1757/2, КП 1757/3, КП 1756/1, КП 1755/1, КП 1755/2, КП 1754, КП 1753/1, КП 1753/2, КП 1753/3, КП 1753/4, КП 1749/1, КП 1749/2, КП 1750/1, КП 1750/2, КП 1750/3, КП 1751/1.

Урбанистичка целина С2 обухвата део блока на регулацији према улицама Кнез Даниловој, Владетиној, Светозара Ђоровића и Далматинској.

У обухвату урбанистичке целине С2 налазе стамбени објекти различите спратности од Пр до Пр+6.

В.4.2.2. Планирана намена

Минимални проценат заступљености становања као доминанте намене износи 10%, а максимални проценат заступљености становања као доминанте намене износи 100%.

Минимални проценат заступљености трговинских, комерцијалних и пословних намена као компатибилних намена износи 0%, а њихов максимални проценат заступљености износи 90%.

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

У подземним етажама дозвољено је гаражирање возила, смештај техничких просторија, магацина и слично.

В.4.2.3. Могућности и ограничења

У оквиру урбанистичке целине С2 дозвољава се изградња нових објеката.

На постојећим објектима дозвољено је спровођење интервенција у габаритима постојећих објеката, дозвољено је спровођење интервенција текућег и инвестиционог одржавања, адаптације, санације и реконструкције и промена намене.

Није дозвољена изградња помоћних објеката (складишта, магацини, гараже, оставе и слично), осим објеката намењених техничко-технолошком и инфраструктурном функционисању објеката (смећаре, трафо станице, МРС...).

Објекте је могуће позиционирати у оквиру дефинисане зоне изградње за урбанистичку целину С2, а што је приказано у графичком прилогу бр. 04 – РЕГУЛАЦИОНО-НИВЕЛАЦИОНО РЕШЕЊЕ Поглавља II Графички део ПДР-а.

Доминантна намена на грађевинским парцелама у оквиру урбанистичке целине С2 је становање које мора бити позиционирано на вишим етажама планираног објекта (од I до Пс), док је у приземљу (Пр) планираних објеката обавезна изградња трговинских, комерцијалних, пословних и осталих компатибилних намена, који својом функцијом не нарушавају комфор становања и животну средину, и то трговина, пословање, угоститељство, услужно занатство, туризам, спортски садржаји, установе културе, лекарске ординације, здравствене амбуланте, установе за социјалну заштиту, апотеке, рачунски центри, објекти образовања (приватне школе, играонице, радионице за децу и сл.), у функцији остваривања дефинисаног процента заступљености планираних намена у оквиру урбанистичке целине С2.

Дозвољава се изградња подземних етажа намењених стационирању возила чији је индекс заузетости до 90% површине грађевинске парцеле.

Неопходно је поштовати следеће удаљења:

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

- Минимално растојање објекта од границе парцеле са отворима стамбених просторија на бочним фасадама, од бочних граница парцеле је 1/3 висине објекта;

- Минимално међусобно растојање стамбених и нестамбених објеката, на истој грађевинској парцели или грађевинском комплексу је 2/3 висине вишег објекта;

- Минимално растојање између два нестамбена објекта на истој грађевинској парцели или грађевинском комплексу је 1/2 висине вишег објекта, а од помоћних објеката једна висина помоћног објекта;

Последњу етажу објеката изводити искључиво у форми повученог спрата.

Фасадна платна повучених спратова (Пс) морају бити повучена толико да својим повлачењем обезбеде формирање угла од 57° у односу на фасадну раван од које се повлаче.

Објекте планирати као двострано узидане и обавезно је постављање објеката на предњу грађевинску линију, која се поклапа са регулационом.

Максимална висина венца/ограде повучене етаже објекта у урбанистичкој целини С2 одређена је на 24 m од коте приступа грађевинској парцели, изузетак је дуж регулације Улице Светозара Ђоровића осим у зони угла где је одређена на 15 m од коте приступа грађевинској парцели.

Максимална висина врха/слемена објеката у урбанистичкој целини С2 одређена је на 27,5 m од коте приступа грађевинској парцели, изузетак је дуж регулације улице Светотара Ђоровића осим у зони угла где је одређена на 18,5 m од коте приступа грађевинској парцели.

Све наведене условљености, те могућности и ограничења која се односе на вертикални и хоризонтални габарит објекта морају, се применити у оквирима дефинисане зоне

грађења на начин који је дат у графичком прилогу бр. 04 – РЕГУЛАЦИОНО-НИВЕЛАЦИОНО РЕШЕЊЕ Поглавља II Графички део ПДР-а.

Урбанистичка подцелина С2.1

Стамбени комплекс између улица Кнеза Данила, Владетине, Светозара Ђоровића и основне школе, у оквиру урбанистичке подцеле С2.1, је у потпуности реализован и задржава се у својим габаритима.

У оквиру стамбеног комплекса налазе се гаража и склониште који су у функцији предметног објекта.

У габаритима постојећих објеката дозвољено је спровођење интервенција текућег и инвестиционог одржавања, адаптације, санације, реконструкције и промене намене.

Није дозвољена изградња ван габарита постојећих објеката.

Није дозвољена изградња помоћних објеката (складишта, магацини, гараже, оставе и слично).

Приликом израде инвестиционо-техничке документације и спровођења дозвољених интервенција не сме се угрозити стабилност постојећих објеката са аспекта геотехничких и сеизмичких карактеристика тла и статичких и конструктивних карактеристика објекта, у складу са прописима о изградњи објеката.

Правила за парцелацију и препарцелацију у блоку

Дозвољава се парцелација и препарцелација је у оквиру урбанистичке целине С2.

Постојеће парцеле чији је фронт према саобраћајници мањи од 6,00 м, као и парцеле површине мање од 150,00 квм не могу постати грађевинске парцеле и на њима није могућа изградња, већ само текуће и/или инвестиционо одржавање и интервенције у постојећим габаритима ради побољшања услова експлоатације.

Грађевинска парцела мора имати приступ на јавну саобраћајну површину (директно или проступном саобраћајницом) и прикључак на комуналну инфраструктуру.

Минимална површина парцеле планиране за изградњу, износи 300,00 квм и најмања ширина износи 8,00 м.

Новоформиране парцеле треба да имају геометријску форму што ближе правоугаонику или другом облику који је прилагођен терену, планираној намени и типу изградње.

Парцелацијом и препарцелацијом две или више постојећих катастарских парцела могу се формирати две или више грађевинских парцела по правилима за спајање парцела и поделу парцела.

Подела постојећих парцела на две или више мањих (парцелација), ради формирања једне или више грађевинских парцела, врши се под следећим условима:

- подела се врши искључиво у оквиру граница урбанистичких целина дефинисаних унутар блокова, независно од величине и облика катастарских парцела чија се подела врши;

- приступ на јавну површину новоформираних парцела мора се остварити директно или преко парцеле приступног пута, чија се ширина мора усагласити са Секретаријатом за саобраћај;

- поделом парцела не могу се одвојити, формирати, нити остати неформирани они преостали делови парцеле који су субстандардни у погледу величине и планираног начина градње.

Спајање две или више постојећих парцела (препарцелација) ради формирања једне или више грађевинских парцела, врши се под следећим условима:

- спајање се врши искључиво у оквиру граница урбанистичких целина дефинисаних унутар блокова, независно од величине и облика постојећих катастарских парцела;

- спајањем парцела важећа правила изградње за планирану намену и тип блока се не могу мењати, а капацитет се одређује према новој површини;

- спајањем се може формирати парцела на којој тип изградње, без обзира на величину парцеле, треба да буде у складу одредбама ПДР-а;

- спајањем парцела не могу се одвојити, формирати, нити остати неформирани они преостали делови парцеле који су субстандардни у погледу величине и планираног начина градње.

В.4.2.4. Урбанистички параметри

Максимални индекс заузетости Из надземних етажа објекта, на нивоу грађевинске парцеле, износи Из=70%.

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

Код угаоних објеката дозвољава се увећање урбанистичких параметара за 15%.

Урбанистичка подцелина С2.1

Максимални индекс заузетости Из надземних етажа на нивоу грађевинске парцеле остаје постојећи.

Максимални индекс заузетости Из подземних етажа на нивоу грађевинске парцеле остаје постојећи.

В.4.2.5. Приступ и паркирање

При изради инвестиционо-техничке документације за изградњу објекта обавезно је остварити колски и пешачки приступ на јавну саобраћајну површину.

Паркирање решавати у оквиру сваке грађевинске парцеле појединачно.

Дозвољено је паркирање на слободним површинама у оквиру грађевинских парцела.

Прорачун паркинг места за планиране намене у оквиру урбанистичке целине С2, за сваку од грађевинских парцела појединачно, вршити у складу са нормативима датим у делу В.2.8. УСЛОВИ ЗА ПРИСТУП И ПАРКИРАЊЕ ВОЗИЛА главе В.2. ОПШТА ПРАВИЛА УРЕЂЕЊА И ГРАЂЕЊА Поглавља 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...), као и за прорачун потребног броја паркинг места за новоформиране садржаје, а у складу са важећим правилима, стандардима и делом В.2.8. УСЛОВИ ЗА ПРИСТУП И ПАРКИРАЊЕ ВОЗИЛА главе В.2. ОПШТА ПРАВИЛА УРЕЂЕЊА И ГРАЂЕЊА Поглавља I Текстуални део ПДР-а.

Колски приступи грађевинским парцелама у урбанистичкој целини С2 остварити преко улица Кнез Данилове, Владетине, Светозара Ђоровића или Далматинске.

Пешачке приступе остварити из улица Кнез Данилове, Владетине, Светозара Ђоровића или Далматинске.

В.4.2.6. Ограђивање грађевинских парцела у оквиру урбанистичке целине

Ограђивање је дозвољено на задњој и бочним границама парцеле.

Ограђивање према суседним грађевинским парцелама обавезно вршити на начин где ограда својим спољним грађевинским елементима додирије границу између две парцеле, тако да власник сваке грађевинске парцеле гради ограду на својој парцели.

Ограде изградити као транспарентне, дискретно осветљене, у комбинацији лаких, племенитих и трајних материјала репрезентативног изгледа и високе естетске вредности,

применљивих у систему технолошки прихватљиве и енергетски ефикасне архитектонике, с једне стране и прикладног зеленила са друге стране, максималне висине до 1,60 m, са максималном висине зиданог постаменталног дела ограда од 0,40 m.

В.4.2.7. Уређење зелених и слободних површина

Обавезно је остварити минимално 30% слободне површине сваке грађевинске парцеле у оквиру урбанистичке целине С2.

Неопходно је обезбедити минимум 10% слободне површине под зеленим незастртним површинама (у директном контакту са тлом).

Зелене незастрте површине су у директном контакту са тлом и испод њих није дозвољена изградња подземних објеката и/или делова подземних објеката, док могу бити опремљене адекватним мобилијаром (клупе, осветљење, корпе за отпатке и др.).

Обавезно је озелењавање равних кровова подземних гаража и делова подземних 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 cm.

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, планирати пресадњу стабала уз поштовање стандарда и норматива за ту врсту посла.

Обавезно је вертикално озелењавање фасадних платана објекта према суседним урбанистичким целинама, као и озелењавање кровних башти и коришћење живе ограде максималне висине 0,40 m око пешачких стаза и зелених површина.

Обавезно је озелењавање свих отворених простора где је то могуће засторима од растер елемената и траве уз адекватан мобилијар (клупе, осветљење, корпе за отпатке и др.).

В.4.2.8. Архитектонско обликовање

Архитектонску интервенцију, имајући у виду функционалну садржајност, решавати у контексту и уз поштовање и подржавање места којим микролокација располаже.

Обавезна је савременост архитектонске концепције објекта.

Обавезна је примена енергетске ефикасности и технолошке одрживости у савременој изградњи.

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.

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

Није дозвољено видно постављање спољних јединица клима уређаја на фасадама објекта.

Приступне правце решити партерно, као репрезентативне, са пратећим садржајима (рампе, атријуми, водена огледала и сл.).

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

В.4.2.9. Правила спровођења

Овим ПДР-ом планирају се грађевинске парцеле у складу са правилима ПДР-а.

В.4.2.10. Фазна реализација

Није могућа фазна реализација дозвољених интервенција.

В.4.2.11. Минимална комунална опремљеност

У фази издавања грађевинске дозволе неопходно је обезбедити приступ са реализоване јавне саобраћајне (колско – пешачке) површине, као и минималну комуналну опремљеност.

Минимална комунална опремљеност грађевинских парцела подразумева могућност прикључења на јавну градску електроенергетску, водоводну и канализациону мрежу, према важећим стандардима, прописима и условима надлежних ЈКП.

В.4.2.12. Табеларни преглед урбанистичких параметара

Урбанистички параметри у урбанистичкој целини С2	
Параметар:	Вредност:
Катастарске парцеле у урбанистичкој целини С2	Целе КП 1747/2, КП 1757/1, КП 1757/2, КП 1757/3, КП 1756/1, КП 1755/1, КП 1755/2, КП 1754, КП 1753/1, КП 1753/2, КП 1753/3, КП 1753/4, КП 1749/1, КП 1749/2, КП 1750/1, КП 1750/2, КП 1750/3, КП 1751/1 КО Палилула
Грађевинске парцеле у урбанистичкој целини С2	/
Површина урбанистичке целине С2 (укључујући С2.1)	9.225,32 квм
Максимални Индекс заузетости надземних етажа (Из)	70%
Минимални проценат незастртих зелених површина	10%
Максимална висина венца/ограде повучене етаже објекта од коте приступа грађевинској парцели	(изузетак 15 m) 24 m
Максимална висина врха/слемена објекта од коте приступа грађевинској парцели	(изузетак 18,5 m) 27,5 m

Прилог 9: Приказ дозвољених урбанистичких параметара и вредности у урбанистичкој целини С2

Урбанистички параметри у урбанистичкој подцелини С2.1	
Параметар:	Вредност:
Катастарске парцеле у урбанистичкој подцелини С2.1	целе КП 1739/4 и 1742/1 КО Палилула
Грађевинске парцеле у урбанистичкој подцелини С2.1	постојећа
Површина урбанистичке подцелине С2.1	3.119,62 квм
Максимални Индекс заузетости надземних етажа (Из)	постојећа
Минимални проценат незастртих зелених површина	постојећа
Максимална висина венца/ограде повучене етаже објекта од коте приступа грађевинској парцели	постојећа
Максимална висина врха/слемена објекта од коте приступа грађевинској парцели	постојећа

Прилог 10: Приказ дозвољених урбанистичких параметара и вредности у урбанистичкој подцелини С2.1

В.4.3. Урбанистичка целина м1

В.4.3.1. Општи подаци о урбанистичкој целини

Урбанистичку целину М1 чине КП 1709/1, КП 1708/1, КП 1714/2, КП 1714/2, КП 1713, КП 1712/2, КП 1712/1, КП 1711/2, КП 1711/1, КП 1710, КП 1709/2 КО Палилула.

Урбанистичка целина М1 обухвата део блока на регулацији према улицама Старине Новака и Далматинској.

В.4.3.2. Планирана намена

Минимални проценат заступљености трговинских, комерцијалних и пословних намена износи 20%, а максимални проценат заступљености износи 100%.

Минимални проценат заступљености становања износи 0%, а максимални проценат заступљености износи 80%.

Процент заступљености одређених намена примењује се на нивоу грађевинске парцеле.

У подземним етажама дозвољено је гаражирање возила, смештај техничких просторија, магацина и слично.

В.4.3.3. Могућности и ограничења

У оквиру урбанистичке целине М1 дозвољава се изградња нових објеката.

Није дозвољена изградња помоћних објеката (складишта, магацини, гараже, оставе и слично), осим објеката намењених техничко-технолошком и инфраструктурном функционисању објеката (смећаре, трафо станице, МРС...).

Објекте је могуће позиционирати у оквиру дефинисане зоне изградње за урбанистичку целину М1, а што је приказано у графичком прилогу бр. 04 – РЕГУЛАЦИОНО-НИВЕЛАЦИОНО РЕШЕЊЕ Поглавља II Графички део ПДР-а.

Дозвољава се формирање садржаја намењених резиденцијалном становању, те садржаја мулти-функционалног карактера намењених комерцијалним функцијама, пословању и резиденцијалном становању.

Дозвољава се изградња трговинских, комерцијалних и пословних целина, као и других услужних објеката, простора трговине, робних центара, робно-услужних центара, мегамаркета, површина намењених отвореном начину пословања, по типологији „open space“ простора, пословних делатности из области трговине на мало, простора намењених производном и услужном занатству, угоститељству и услужним делатностима, простора намењених образовању, здравству, амбуланти и специјалистичких ординација, апотека, простора намењених социјалној заштити, култури, спорту и рекреацији, пословних представништава, финансијских институција, простора намењених урбаној функцији туризма и угоститељства и то кафеа, мини барова, послатичарница и ресторана, простора намењених урбаној функцији туризма и угоститељства и то ексклузивних ресторана и свих типова хотела, уметничких атељеа и радионица, струковних агенција и бироа, козметичких салона, књижара, издавачких центара, тржно-пословних центара, робних кућа, биоскопа, простора намењених истраживачким делатностима, играоница и радионица за децу, простора намењених канцеларијском пословању, простора намењених истраживачким делатностима и делатностима из области намена јавно-приватног партнерства, приватних школа и предшколских установа, ординација, лабораторија, као и компатибилне намене које не угрожавају основну трговинску, комерцијалну и пословну намену и животну средину и то простора намењених резиденцијалном становању у оквиру заседних јединица и целина апартманско пословног карактера.

Дозвољава се изградња подземних етажа намењених стационарирању возила чији је индекс заузетости до 90% површине грађевинске парцеле.

Дозвољава се изградња двострано узиданих, једнострано узиданих и слободностојећих објеката уз обавезно постављање објеката на предњу грађевинску линију, која се поклапа са регулационом.

Код једнострано узиданих и/или слободностојећих објеката неопходно је поштовати следеће удаљења:

- минимално растојање објекта без отвора или са отворима помоћних просторија на бочним фасадама, (парапет отвора минимално 1,6 m) од бочних граница парцеле је 1/5 висине објекта;

- минимално растојање објекта од границе парцеле са отворима стамбених просторија на бочним фасадама, од бочних граница парцеле је 1/3 висине објекта;

- минимално међусобно растојање стамбених и нестамбених објеката, на истој грађевинској парцели или грађевинском комплексу је 2/3 висине вишег објекта;

- минимално растојање између два нестамбена објекта на истој грађевинској парцели или грађевинском комплексу је 1/2 висине вишег објекта, а од помоћних објеката једна висина помоћног објекта;

Последњу етажу објеката изводити искључиво у форми повученог спрата.

Фасадна платна повучених спратова (Пс) морају бити повучена толико да својим повлачењем обезбеде формирање угла од 57° у односу на фасадну раван од које се повлаче.

Максимална висина венца/ограде повучене етаже објекта у урбанистичкој целини М1 одређена је на 21 m од коте приступа грађевинској парцели, изузетак је дуж регулације улице Старине Новака и у зони угла где је одређена на 32 m од коте приступа грађевинској парцели.

Максимална висина врха/слемена објеката у урбанистичкој целини М1 одређена је на 26 m од коте приступа грађевинској парцели, изузетак је дуж регулације Улице Старине Новака и у зони угла где је одређена на 37 m од коте приступа грађевинској парцели.

Све наведене условљености, те могућности и ограничења која се односе на вертикални и хоризонтални габарит објекта морају, се применити у оквирима дефинисане зоне грађења на начин који је дат у графичком прилогу бр. 04 – РЕГУЛАЦИОНО-НИВЕЛАЦИОНО РЕШЕЊЕ Поглавља II Графички део ПДР-а.

Правила за парцелацију и препарцелацију у блоку

Дозвољава се парцелација и препарцелација у оквиру урбанистичке целине М1.

Постојеће парцеле чији је фронт према саобраћајници мањи од 6,00 m, као и парцеле површине мање од 150,00 квm не могу постати грађевинске парцеле и на њима није могућа изградња, већ само текуће и/или инвестиционо одржавање и интервенције у постојећим габаритима ради побољшања услова експлоатације.

Грађевинска парцела мора имати приступ на јавну саобраћајну површину (директно или проступном саобраћајницом) и прикључак на комуналну инфраструктуру.

Минимална површина парцеле планиране за изградњу, износи 300,00 квm и најмања ширина износи 8,00 m.

Новоформиране парцеле треба да имају геометријску форму што ближе правоугаонику или другом облику који је прилагођен терену, планираној намени и типу изградње.

Парцелацијом и препарцелацијом две или више постојећих катастарских парцела могу се формирати две или више грађевинских парцела по правилима за спајање парцела и поделу парцела.

Подела постојећих парцела на две или више мањих (парцелација), ради формирања једне или више грађевинских парцела, врши се под следећим условима:

- подела се врши искључиво у оквиру граница урбанистичких целина дефинисаних унутар блокова, независно од величине и облика катастарских парцела чија се подела врши;

- приступ на јавну површину новоформираних парцела мора се остварити директно или преко парцеле приступног пута, чија се ширина мора усагласити са Секретаријатом за саобраћај;

- поделом парцела не могу се одвојити, формирати, нити остати неформирани они преостали делови парцела који су субстандардни у погледу величине и планираног начина градње;

Спајање две или више постојећих парцела (препарцелација) ради формирања једне или више грађевинских парцела, врши се под следећим условима:

– спајање се врши искључиво у оквиру граница урбанистичких целина дефинисаних унутар блокова, независно од величине и облика постојећих катастарских парцела;

– спајањем парцела важећа правила изградње за планирану намену и тип блока се не могу мењати, а капацитет се одређује према новој површини;

– спајањем се може формирати парцела на којој тип изградње, без обзира на величину парцеле, треба да буде у складу одредбама ПДР-а;

– спајањем парцела не могу се одвојити, формирати, нити остати неформирани они преостали делови парцеле који су субстандардни у погледу величине и планираног начина градње;

В.4.3.4. Урбанистички параметри

Максимални индекс заузетости из надземних етажа објекта, на нивоу грађевинске парцеле, износи Из=70%.

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

В.4.3.5. Приступ и паркирање

При изради инвестиционо-техничке документације за изградњу објекта обавезно је остварити колски и пешачки приступ на јавну саобраћајну површину.

Паркирање решавају у оквиру грађевинске парцеле.

Дозвољено је паркирање на слободним површинама у оквиру грађевинске парцеле.

Прорачун паркинга места за планиране намене у оквиру урбанистичке целине М1, вршити у складу са нормативима датим у делу В.2.8. УСЛОВИ ЗА ПРИСТУП И ПАРКИРАЊЕ ВОЗИЛА главе В.2. ОПШТА ПРАВИЛА УРЕЂЕЊА И ГРАЂЕЊА Поглавља I Текстуални део ПДР-а.

У поступку израде инвестиционо-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...), као и за прорачун потребног броја паркинга места за новоформиране садржаје, а у складу са важећим правилима, стандардима и делом В.2.8. УСЛОВИ ЗА ПРИСТУП И ПАРКИРАЊЕ ВОЗИЛА главе В.2. ОПШТА ПРАВИЛА УРЕЂЕЊА И ГРАЂЕЊА Поглавља I Текстуални део ПДР-а.

Пешачке приступе остварити из улица Старине Новака и Далматинске.

В.4.3.6. Ограђивање грађевинских парцела у оквиру урбанистичке целине

Ограђивање је дозвољено на бочним границама парцеле према грађевинској парцели ГП1 у оквиру урбанистичке целине С1.

Ограђивање према суседним грађевинским парцелама обавезно вршити на начин где ограда својим спољним грађевинским елементима додирије границу између две парцеле, тако да власник сваке грађевинске парцеле гради ограду на својој парцели.

Ограде изградити као транспарентне, дискретно осветљене, у комбинацији лаких, племенитих и трајних материјала репрезентативног изгледа и високе естетске вредности, применљивих у систему технолошки прихватљиве и енергетски ефикасне архитектонике, с једне стране и прикладног зеленила са друге стране, максималне висине до 1,60 m, са максималном висине зиданог постаменталног дела ограде од 0,40 m.

В.4.3.7. Уређење зелених и слободних површина

Обавезно је остварити минимално 30% слободне површине грађевинске парцеле у оквиру урбанистичке целине М1.

Неопходно је обезбедити минимум 10% слободне површине под зеленим незастртним површинама (у директном контакту са тлом).

Зелене незастрте површине су у директном контакту са тлом и испод њих није дозвољена изградња подземних објеката и/или делова подземних објеката, док могу бити опремљене адекватним мобилијаром (клупе, осветљење, корпе за отпатке и др).

Обавезно је озелењавање равних кровова подземних гаража и делова подземних 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 cm.

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, планирати пресаду стабала уз поштовање стандарда и норматива за ту врсту посла.

Обавезно је вертикално озелењавање фасадних платана објекта према суседним урбанистичким целинама, као и озелењавање кровних башти и коришћење живе ограде максималне висине 0,40 m око пешачких стаза и зелених површина.

Обавезно је озелењавање свих отворених простора где је то могуће засторима од растер елемената и траве уз адекватан мобилијар (клупе, осветљење, корпе за отпатке и др.).

В.4.3.8. Архитектонско обликовање

Архитектонску интервенцију, имајући у виду функционалну садржајност, решавају у контексту и уз поштовање и подржавање места којим микролокација располаже.

Обавезна је савременост архитектонске концепције објекта имајући у виду да објекат представља симбол савремености која се огледа у разумевању простора, времена и технологије, те се архитектонско обликовање будућег објекта мора промишљати кроз баланс у односу на прошлост, одређен у односу на садашњост и отворен у односу на будућност.

Обавезна је примена енергетске ефикасности и технолошке одрживости у савременој изградњи.

Обавезно је обликовно изражавање којим се обезбеђује да објекат, предметни блок уобличи као референтни организациони и функционални елемент целовитости територије.

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.

Обавезно је обликовно изражавање којим се обезбеђује да објекат, свим својим деловима, предметни блок уобличи као референтни организациони и функционални елемент целовитости територије.

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

Није дозвољено видно постављање спољних јединица клима уређаја на фасадама објекта.

Приступне правце решити партерно, као репрезентативне, са пратећим садржајима (рампе, атријуми, водена огледала и сл.).

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

В.4.3.9. Правила спровођења

Дозвољава се парцелација и препарцелација је у оквиру урбанистичке целине М1 на начин како је даго у подпоглављу ПРАВИЛА ЗА ПАРЦЕЛАЦИЈУ И ПРЕПАРЦЕЛАЦИЈУ У БЛОКУ у тачки В.4.3.3. МОГУЋНОСТИ И ОГРАНИЧЕЊА, главе В.4. ПРАВИЛА УРЕЂЕЊА И ГРАЂЕЊА ЗА ПОВРШИНЕ ОСТАЛИХ НАМЕНА Поглавља I Текстуални део ПДР-а.

В.4.3.10. Фазна реализација

Могућа је фазна реализација дозвољених интервенција при чему свака од фаза реализације мора представљати техничку, технолошку и функционалну целину која испуњава услове дефинисане ПДР-ом.

В.4.3.11. Минимална комунална опремљеност

У фази издавања грађевинске дозволе неопходно је обезбедити приступ са реализоване јавне саобраћајне (колско – пешачке) површине, као и минималну комуналну опремљеност.

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

В.4.3.12. Табеларни преглед урбанистичких параметара

Урбанистички параметри у урбанистичкој целини М1	
Параметар:	Вредност:
Катастарске парцеле у урбанистичкој целини М1	целе КП 1714/2, КП 1714/2, КП 1713, КП 1712/2, КП 1712/1, КП 1711/2, КП 1711/1, КП 1710, КП 1709/1, КП 1709/2, КП 1708/1 КО Палилула
Грађевинске парцеле у урбанистичкој целини М1	/
Површина урбанистичке целине М1	2.649,75 квм
Максимални Индекс заузетости надземних етажа (Из)	70%
Минимални проценат незастртих зелених површина	10%
Максимална висина венца/ограде повучене етаже објекта од коте приступа грађевинској парцели	21 m (изузетак 32 m)
Максимална висина врха/семемена објекта од коте приступа грађевинској парцели	26 m (изузетак 37 m)

Прилог 11: Приказ дозвољених урбанистичких параметара и вредности у урбанистичкој целини М1

В.4.4. Табеларни преглед остварених параметара на нивоу блока и ПДР-а

Намене у оквиру блока	Површине ОН и ЈН						БЛОК (квм)	ПДР (квм)
	Ј1	Ј2	Ј3	С1	С2	М1		
УП/Урбанистичка целина	Ј1	Ј2	Ј3	С1	С2	М1		
Грађевинске парцеле	ГПЈН1	ГПЈН2	ГПЈН3	ГП1	/	/	39.166,26	ГПЈН4, ГПЈН5, ГПЈН6, ГПЈН7, ГПЈН8, ГПЈН9, ГПЈН10, ГПЈН11, ГПЈН12
Површина око (квм)	6.686,74 квм	3.177,24 квм	2.587,04 квм	14.842,00 квм	9.225,32 квм	2.649,24 квм	39.166,26	17.099,90
Максимална висина венца/ограде повучене етаже објекта од коте приступа грађевинској парцели	постојећа	9,00 m	постојећа	постојећа	24,00 m	21,00 m	24,00 m	/
Максимална висина врха/семемена објекта од коте приступа грађевинској парцели	постојећа	13,00 m	постојећа	постојећа	27,50 m	26,00 m	27,50 m	/
Зона грађења	дефинисана грађевинским линијама						/	/
Максимални Индекс заузетости (Из)	50%	40%	постојећи	постојећи	70%	70%	/	/
Постојећа изграђена БРГП блока (квм)	/						~107.000,00	/
Максимална оквирна БРГП (квм)	/						~150.000,00	/
Минимални проценат (%) слободних површина	50%	60%	постојећи	постојећи	30%	30%	/	/
Минимални проценат (%) незастртих зелених површина	20%	30%	30%	постојећи	10%	10%	/	/
Становање/делатности (%)	/	/	/	0%-49%/51%-100%	0%-90%/10%-100%	0%-80%/20%-100%	/	/
БРГП становања по СРПС-у	~100.000,00						~100.000,00	/
БРГП делатности по СРПС-у	~35.000,00						~35.000,00	/
Број стамбених јединица/становника	~1.100/~2.750						~1.100/~2.750	/
Број запослених	~600						~600	/
Густина становника ст/ха	~490ст/ха						~490 ст/ха	/
Густина корисника ст/зап/ха	~595 коп/ха						~595 коп/ха	/

Прилог 12: 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 – исправка, 64/10 – одлука УС и 24/11, 121/12, 42/13 – одлука УС, 50/13 – одлука УС, 98/13 – одлука УС, 132/14 и 145/14), ПДР представља основ за издавање Информација о локацији, Локацијских услова и директно формирање грађевинских парцела јавне и остале намене (у оквиру урбанистичких целина С1) дефинисаних графичким прилогом бр. 05 – ПЛАН ГРАЂЕВИНСКИХ ПАРЦЕЛА СА СМЕРНИЦАМА ЗА СПРОВОЂЕЊЕ Поглавља II Графички део ПДР-а.

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

– ПДР-ом за блок између улица Кнез Данилове, Станоја Главаша, Далматинске и Старине Новака, ГО Палилула („Службени лист Града Београда”, број 56/16);

За потребе реализације објекта комбиноване предшколске дечије установе – КДУ на грађевинској парцели ГПЈН2 у оквиру урбанистичке целине Ј2 обавезна је израда Урбанистичког пројекта.

Г.2. КП од којих се формирају гп јавне намене (ГПЈН)

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

КП од којих се формирају ГП јавне намене (ГПЈН)	
Грађевинске парцеле ГПЈН:	Катастарске парцеле од којих се формирају ГПЈН
ГПЈН1	Целе КП: 1738, 1739/1, 1739/2, 1742/2, 1744/2, 1745/2, 1746/2 КО Палилула Делови КП: 1739/3 и 1747/1 КО Палилула
ГПЈН2	Цела КП: 1737 КО Палилула Делови КП: 1736/1, 1736/2 КО Палилула
ГПЈН3	Целе КП: 1758/2 КО Палилула Делови КП: 1785/2 и 1785/3 КО Палилула
ГПЈН4	Целе КП: 1784/3 КО Палилула Делови КП: 1784/1, 1136, 1781 КО Палилула
ГПЈН5	Цела КП: 1782 КО Палилула
ГПЈН6	Делови КП: 1132/1 КО Палилула
ГПЈН7	Целе КП: 1707/1, 1707/2, 1708/2, 1718/2, 1785/1 КО Палилула Делови КП: 1709/1, 1785/3, 1785/2, 1736/1, 1736/2 КО Палилула
ГПЈН8	Целе КП: 1991/1 и 2059/2 КО Палилула
ГПЈН9	Целе КП: 1746/3 КО Палилула Делови КП: 1739/3 и 1747/1 КО Палилула
ГПЈН10	Делови КП: 1136 КО Палилула
ГПЈН11	Делови КП: 1708/2, 1709/1, 1710, 1711/1, 1711/2, 1712/1, 1712/2, 1713 КО Палилула
ГПЈН12	Делови КП: 1132/1 КО Палилула

Прилог 13: Преглед КП које чине грађевинске парцеле јавне намене (ГПЈН)

Могућа је парцелација и препарцелација саобраћајних површина у циљу фазног спровођења, при чему свака фаза треба да буде функционална целина.

Кроз израду техничке документације за јавне саобраћајне површине у оквиру дефинисане регулације саобраћајнице дозвољена је промена нивелета, попречног профила и мреже инфраструктуре (распоред и пречници).

Г.3. КП од којих се формирају гп остале намене (ГП)

Преглед целих и делова КП од којих се овим ПДР-ом формирају 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 Поглавља II Графички део ПДР-а.

КП од којих се формирају ГП остале намене (ГП)	
Грађевинске парцеле ГП:	Катастарске парцеле од којих се формирају ГП
ГП1	Цела КП: 6234 КО Палилула

Прилог 14: Преглед КП које чине грађевинске парцеле остале намене (ГП)

Г.4. Општа напомена

У случају неслагања бројева КП и ГП у текстуалном и графичком делу ПДР-а важи графички прилог бр. 05 – ПЛАН ГРАЂЕВИНСКИХ ПАРЦЕЛА СА СМЕРНИЦАМА ЗА СПРОВОЂЕЊЕ Поглавља II Графички део ПДР-а.

Претходна напомена односи се и на евентуална неслагања у тексту и у табеларним прегледима.

Саставни део овог ПДР-а су и следећи делови:

II. ГРАФИЧКИ ДЕО ПДР-А

Д. ПОСТОЈЕЋЕ СТАЊЕ

- | | |
|---|---------|
| 1. Постојећа намена површина | Р 1:500 |
| Ђ. Планска решења | |
| 2. Планирана намена површина | Р 1:500 |
| 3. Инжењерско-геолошка категоризација терена | Р 1:500 |
| 4. Регулационо-нивелационо решење | Р 1:500 |
| 5. План грађевинских парцела са смерницама за спровођење | Р 1:500 |
| 6. Водоводна и канализациона мрежа и објекти | Р 1:500 |
| 7. Електроенергетска мрежа и објекти | Р 1:500 |
| 8. Телекомуникациона мрежа и објекти | Р 1:500 |
| 9. Топловодна мрежа и објекти | Р 1:500 |
| 10. Гасоводна мрежа и објекти | Р 1:500 |
| 11. Синхрон-план планираних инфраструктурних мрежа и објеката | Р 1:500 |

КЊИГА 2/2

III. ДОКУМЕНТАЦИОНИ ДЕО ПДР-А

Е. ТЕКСТУАЛНИ ДЕО

- Одлука о изради ПДР-а
- Решење о неприступању израде стратешке процене утицаја животне средине ПДР-а
- Препис листа непокретности
- Извод из пгр-а
- Придавањени услови јкп и мишљења надлежних институција
- Геолошко-геомеханичко-геотехнички елаборат
- Елаборат за рани јавни увид
- Извештај о раном јавном увиду у ПДР
- Одговори на примедбе и сугестије прибављене током раног јавног увида
- Извештај о јавном увиду у нацрт ПДР-а
- Одговори на примедбе прибављене током јавног увида у нацрт ПДР-а

12. Извод из АПР-а
13. Решење о именовану руководиоца израде ПДР-а
14. Лиценца и потврда одговорног урбанисте
15. Изјава о поштовању прописа одговорног урбанисте
16. Изјава о усклађености нацрта ПДР-а са извештајем о извршеној стручној контроли

Ж. ГРАФИЧКИ ДЕО

17. Копија плана
 18. Катастарско-топографска подлога
 19. Катастарско-топографска подлога са границом обухвата
 20. Извод из ППР-а – планирана намена
 21. Извод из ППР-а – подела на зоне са истим правилима грађења
 22. Копија плана водова
 23. Постојећа водоводна и канализациона мрежа и објекти Р 1:1000
 24. Постојећа електроенергетска и телекомуникациона мрежа и објекти Р:1.000
 25. Постојећа топловодна мрежа и објекти Р 1:1.000
 26. Синхрон план постојеће мреже и објекти Р 1:1.000
 27. Стечене урбанистичке обавезе
 28. Стечена обавеза за урбанистичку целину С1
- Овај ПДР ступа на снагу осам дана након објављивања у „Службеном листу Града Београда”.

Скупштина Града Београда

Број 350-1048/18-С, 30. новембра 2018. године

Председник
Никола Никодијевић, ср.

Скупштина Града Београда на седници одржаној 30. новембра 2018. године, на основу члана 35. став 7. Закона о планирању и изградњи („Службени гласник РС”, бр. 72/09, 81/09 – исправка, 64/10 – Одлука УС, 24/11, 121/12, 42/13 – Одлука УС, 50/13 – Одлука УС, 98/13 – Одлука УС, 132/14, 145/14 и 83/18) и члана 31. Статута Града Београда („Службени лист Града Београда”, бр. 39/08, 6/10, 23/13 и 17/16 – одлука УС), донела је

ПЛАН ДЕТАЉНЕ РЕГУЛАЦИЈЕ

ЗА ПОДРУЧЈЕ ИЗМЕЂУ ПЛАНИРАНЕ САОБРАЋАЈНИЦЕ ЈУЖНИ БУЛЕВАР, СПОРТСКОГ КОМПЛЕКСА „ОБИЛИЋ”, УЛИЦА ВЕЛИМИРА ТОДОРОВИЋА И МЕТОХИЈСКЕ И ТРАСЕ УМП-А

– ГО ВРАЧАР –

I. ТЕКСТУАЛНИ ДЕО ПЛАНА ДЕТАЉНЕ РЕГУЛАЦИЈЕ

А) ОПШТИ ДЕО

1. Полазне основе

Изради предметног плана приступило се на основу Одлуке о изради плана детаљне регулације подручја између планиране саобраћајнице Јужни булевар, Спортског комплекса „Обилић”, улица Велимира Тодоровића и Метохијске и трасе УМП-а, Г.О. Врачар („Службени лист Града Београда”, број 44/17) (у даљем тексту: Одлука) коју је Скупштина Града Београда донела на седници одржаној 29. јуна 2017. године.

Иницијативу за израду плана покренуло је привредно друштво „MONTEX REAL ESTATE” д.о.о. из Београда (Земун), Петра Кочића 4, дописом упућеним Секретаријату за урбанизам и грађевинске послове.

Повод за израду плана је неопходна трансформација и уређење простора у складу са одредбама важећег плана генералне регулације, одвајање површина јавне и остале намене, дефинисање правила уређења и грађења, саобраћајно и инфраструктурно опремање и планирање капацитета изградње у складу са потенцијалима и ограничењима.

2. Обухват плана

2.1. Граница плана

(Граница плана је приказана у свим графичким прилозима)

Граница плана обухвата део територије КО Врачар и део једне к.п. КО Вождовац, одређене регулацијама улица Метохијске и Велимира Тодоровића, затим планираним продужетком Улице Велимира Тодоровића (планираном Саобраћајницом 4–4), регулацијом саобраћајнице Јужни булевар дефинисане планом детаљне регулације саобраћајнице Јужни булевар деоница од Милутина Зечевића до Војислава Илића („Службени лист Града Београда”, број 11/11) и планираном регулацијом Унутрашњег магистралног полупрестена, који је предмет посебног планског документа према Одлуци о изради плана детаљне регулације за саобраћајни потез УМП-а, од саобраћајнице Т6 до Панчевачког моста („Службени лист Града Београда”, број 25/05).

Површина обухваћена планом износи око 6,24 ха.

2.2. Попис катастарских парцела у оквиру границе плана

(Графички прилог бр.1 „Граница плана на катастарско-топографској подлози” Р 1: 500)

У оквиру границе плана налазе се следеће катастарске парцеле:

КО ВРАЧАР

Делови катастарских парцела:

2121/2, 3070/1, 3071/1, 3071/2, 3071/3, 3081/2, 3081/3, 3099, 3163, 3164, 3165, 3547/11, 3547/12, 3578/1, 3581/4, 3582/4, 3583/2, 3586/4, 3586/12, 3586/16, 4698/1, 4724/1, 4724/2, 4734/2, 4735/2, 4737/2, 4738/1, 4738/2, 4755/2, 4756/1, 4756/2, 4757/1, 4761,4763/1, 4780/1, 4782/1, 4782/3, 4788/2, 4808/2,4820/7, 4820/8, 4820/10, 4820/15, 4820/16.

Целе катастарске парцеле:

3122, 3123, 3124/1, 3124/2, 3124/3, 3125, 3126/1, 3126/2, 3127/1, 3127/2, 3128, 3129, 3130, 3131, 3132/1, 3132/2, 3133/1, 3133/2, 3134, 3135, 3136/1, 3137/2, 3138/1, 3138/2, 3139/1, 3139/2, 3140, 3142/1, 3142/2, 3142/3, 3147, 3148/1, 3148/2, 3149/1, 3149/2, 3150, 3151, 3152, 3153/1, 3153/2, 3154/1, 3154/2, 3155, 3156, 3157, 3158/1, 3158/2, 3160, 3161/1, 3161/2, 3162/1, 3162/2, 3210/4, 3547/5, 3547/6, 3547/7, 3547/8, 3547/9, 3547/10, 3547/13, 3547/14, 3581/3, 3581/2, 3582/5, 3582/6, 3582/7, 3584, 3585/1, 3585/2, 3585/3, 3585/4, 3586/3, 3586/5, 3586/6, 3586/7, 3586/8, 3586/9, 3586/10, 3586/11, 3586/13, 3586/14, 3586/15, 3586/17, 4698/2, 4698/3, 4698/4, 4701/1, 4701/2, 4701/3, 4701/4, 4702/1, 4702/3, 4702/4, 4702/5, 4703/1, 4704/1, 4705/1, 4706/1, 4707/1, 4707/3, 4707/4, 4707/5, 4707/6, 4708/1, 4708/2, 4708/3, 4708/4, 4708/5, 4708/6, 4708/7, 4708/8, 4709/1, 4709/2, 4709/3, 4709/4, 4709/5, 4710/1, 4710/2, 4710/3, 4710/4, 4711/1, 4711/2, 4711/3, 4711/4, 4712/1, 4712/2, 4712/3, 4712/4, 4713/1, 4713/2, 4713/3, 4713/4, 4714/1, 4714/2, 4714/3, 4714/4, 4714/5, 4715/1, 4715/2, 4715/3, 4715/4, 4715/5, 4716/1,

4716/2, 4716/3, 4717/1, 4717/2, 4717/3, 4718/1, 4718/2, 4718/3, 4719/1, 4719/2, 4720, 4721/1, 4721/2, 4723/1, 4723/2, 4723/4, 4723/5, 4723/7, 4723/8, 4723/9, 4723/10, 4723/11, 4723/12, 4723/13, 4723/14, 4723/15, 4723/16, 4750/1, 4750/2, 4753/1, 4753/2, 4754/1, 4754/2, 4755/1, 4757/3, 4763/3, 4780/2, 4780/3, 4820/2, 4820/3, 4820/9, 4820/14.

КО Вождовац

Део катастарске парцеле 23/1

Напомена: У случају неслагања бројева катастарских парцела из текстуалног и графичког дела важе бројеви катастарских парцела из графичког прилога бр. 1 „Граница плана на катастарско-топографској подлози” Р 1:500)

3. Правни и плански основ

(Одлука је саставни део документације плана)

(Извод из плана генералне регулације грађевинског подручја седишта јединице локалне самоуправе – Град Београд је саставни део документације плана)

Правни основ за израду и доношење плана садржан је у:

– Закону о планирању и изградњи („Службени гласник РС”, бр. 72/09, 81/09, 64/10 – Одлука УС, 24/11, 121/12, 42/13 – Одлука УС, 50/13 – Одлука УС, 98/13 – Одлука УС, 132/14 и 145/14);

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

– Одлуци о изради плана детаљне регулације подручја између планиране саобраћајнице Јужни булевар, Спортског комплекса „Обилић”, улица Велимира Тодоровића и Метоксијске и трасе УМП-а, ГО Врачар. („Службени лист Града Београда”, број 44/17).

Плански основ за израду плана садржан је у плану генералне регулације грађевинског подручја седишта јединице локалне самоуправе – Град Београд (целине I-XIX) („Службени лист Града Београда”, бр. 20/16, 97/16, 69/17 и 97/17).

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

површине јавне намене:

- саобраћајне површине,
- објекте и комплексе јавних служби,
- предшколска установа,

– површине за инфраструктурне објекте и комплексе (површина постојеће ТС 110/1 кВ, Београд 36 „Обилић” и површина на којој се налазила ТС 35/10кВ „Грчића Миленка” која је у међувремену измештена).

површине остале намене:

- становање, С5 – зона породичног становања у формираним градским блоковима у централној и средњој зони града,
- мешовити градски центри, М4 – зона мешовитих градских центара у зони више спратности,
- комерцијални садржаји, К1 – зона комерцијалних садржаја у зони више спратности и
- површине за спортске објекте и комплексе.

4. Постојећа намена површина

(Графички прилог бр. 2 „Постојећа намена површина” Р 1: 1000)

У постојећем коришћењу земљишта, у обухвату плана издвајају се следеће намене:

- површине за становање;
- површине за инфраструктурне објекте и комплексе – ТС 110/10 кВ Београд 36 „Обилић” и
- површине за објекте и комплексе јавних служби – Комбинована дечија установа ПУ „Луња” и
- површине за спортске објекте и комплексе (мали део).

4.1. Површине за становање

Површине за становање су карактеристичне по различитим типовима изградње који се смеђују у оквиру једног формираног блока (блокови: 01, 02 и 03) као последица незавршеног процеса урбанизације осамдесетих година, када је била предвиђена замена постојећег грађевинског фонда изградњом вишепородичног стамбеног комплекса који је требало да обухвати подручје између улица: Грчића Миленка, Војислава Илића, Томе Максимовића и Спортског комплекса „Обилић”.

Као последица тога, у подручју плана су у највећој мери и даље присутни породични објекти типа партаја, спратности до П+1+Пк, са објектима постављеним уз бочне границе парцеле и на постојећу регулацију. Већи део објеката је лошијег бонитета.

Делови истих блокова изграђени су вишепородичним слободностојећим стамбеним објектима спратности до П+6+Пк који су повучени у односу на постојећу регулацију.

Поменута трансформација простора је спроведена на начин да се великој мери новоизграђени објекти налазе на више катастарских парцела, односно нису формиране одговарајуће грађевинске парцеле и није спроведена регулација планираних саобраћајница.

У блоку 1 парцеле са наслеђеном породичном градњом су оријентационе површине од око 350 м², са ширином фронта према улици која варира од 12 до 20m односно дужином парцеле која варира од 15 до 30 m.

У блоку 2, парцеле које имају приступ на две паралелне саобраћајнице: Грчанску и Улицу Томе Максимовића, имају ширину фронта од 12 до 25 m, са дужином од 20 до 45 m. Парцела вишепородичног објекта новије градње је оријентационе ширине фронта 75 m, дужине 45 m.

Оваква морфологија блока, односно започета трансформација, одредиће правила уређења и грађења у овом плану.

4.2. Површине за комерцијалне садржаје

Подручје између улица: Томе Максимовића, Господара Вучића и Јужни булевар (блок 3) је мањим делом у функцији породичног становања, претежно изграђено слободностојећим објектима, док је значајан део парцела са приступом из Улице господара Вучића намењен комерцијалним садржајима. Поједине парцеле које су део комерцијалних садржаја су привремено уређене за спортске активности.

4.3. Површине за инфраструктурне објекте и комплексе

У оквиру границе плана, у блоку 3 изграђена је ТС 110/10 кВ Београд 36 „Обилић”. На простору између Спортског центра „Обилић” и парцела становања са приступом из постојеће Улице Господара Вучића, налазила се ТС 35/10 кВ „Грчића Миленка” која је у међувремену измештена.

Такође, у блоку 2а се налази слободностојећа ТС 10/0,4 кВ „Томе Максимовића 7” (рег. бр. Б-1826), уз постојећи објекат вишепородичног становања.

4.4. Површине за објекте и комплексе јавних служби

У оквиру границе плана, у блоку 01 у Метоксијској 42 налази се ПУ „Луња”.

4.5. Површине за спортске објекте и комплексе

У оквиру границе плана, малим делом је обухваћена к.п. 4820/8 КО Врачар на којој се налази спортски центар „Оби-

лић”. Напомињемо да је део наведене к.п. поред планиране намене – површине за спортске објекте и комплексе планом детаљне регулације саобраћајнице Јужни булевар деоница од Милутина Зечевића до Војислава Илића („Службени лист Града Београда”, број 11/11) делом намењена и за јавне саобраћајне површине планирану саобраћајницу Јужни булевар.

4.6. Постојеће саобраћајне површине

У оквиру граница ПДР-а од постојећих саобраћајница налазе се делови улица: Метохијске, Грочанске и Велимира Тодоровића и Улица Томе Максимовића.

– Постојећа Улица Метохијска, има ширину коловоза од око 5,0 m и обостране тротоаре од по 1,2 m. Део од Улице Данила Киша до Улице Велимира Тодоровића је није проhodан за возила, односно изграђен је као колско-пешачка стаза, коју станари околних објеката користе за паркирање, чиме је угрожена могућност пролаза комуналних возила,

– Улица грочанска има ширину коловоза од око 5.0 m и обостране тротоаре променљиве ширине од 1,2 m до 2,0 m,

– Улица Велимира Тодоровића има ширину коловоза од 6,0 m, обостране тротоаре ширине око 1,5 m и паркинге за подужно паркирање са леве стране гледано из – Улице јужни булевар,

– Улица Томе Максимовића има ширину коловоза од 6,0 m, паркинге за управно паркирање са леве стране гледано из Улице Велимира Тодоровића, као и тротоар са доње стране променљиве ширине који се од 1,0 m до 2,0 m. Улица није реализована у целини, тј недостаје тротоар са северне стране.

Постојеће подручје у границама овог ПДР-а повезано је са осталим деловима града преко улица: Метохијска и Грочанска са везом на Улицу Грчића Миленка и преко Улице Велимира Тодоровића која је повезана на Улицу Војислава Илића.

Табела бр 1. Приказ профила постојећих саобраћајница

Постојеће улице	ширина коловоза	ширина тротоара	паркинг
Метохијска	5,0 m	1,2 m обострано	–
Грочанска	5,0 m	1,2 m – 2,0 m обострано	–
Велимира Тодоровића	6,0 m	1,5 m обострано	подужно паркирање са леве стране гледано из улице Јужни булевар.
Томе Максимовића	6,0 m	1,0 m до 2,0 m са доње стране	управно паркирање са леве стране гледано из улице Велимира Тодоровића

Поседна ограничења за дефинисање развоја саобраћајне мреже су:

- постојећа морфологија терена;
- новоизграђени вишепородични објекти и примарна инфраструктурна мрежа која захтева заштитне коридоре;
- регулација саобраћајнице Јужни Булевар, дата ПДР-ом и
- ППР-ом оријентационо планирана траса унутрашњег магистралног полупростена и условљености за израду планске документације.

Приоритетни циљ развоја саобраћајне мреже у обухвату плана је обезбеђење саобраћајних услова за одрживи социо-економски и просторно-функционални развој кроз:

- повећање саобраћајне доступности подручја,
- повећање безбедности одвијања саобраћаја,
- заштита коридора саобраћајне инфраструктуре,
- повећање укупне мобилности становника и побољшање укупног нивоа услуга.

Б) ПРАВИЛА УРЕЂЕЊА И ГРАЂЕЊА

1. Појмовник

1) Фронт грађевинске парцеле – ширина грађевинске парцеле према приступној саобраћајној површини.

2) Слободностојећи објекат – објекат који је удаљен од бочних и задње границе грађевинске парцеле.

3) Објекат у непрекинутом низу – објекат који је узидан на обе бочне границе грађевинске парцеле.

4) Висина венца објекта представља удаљење венца последње етаже објекта, у равни фасадног платна, од нулте коте. Код објеката са равним кровом висина венца се рачуна до оградне повучене етаже.

5) Висина објекта представља максималну висину објекта и максимално је виша од коте венца за 3,5 m.

6) Нултом котом се сматра тачка пресека линије терена и вертикалне осе објекта у равни фасадног платна према приступној саобраћајници, осим ако посебним правилима грађења није другачије дефинисано.

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

8) Кота приземља објекта је кота пода приземне етаже, дефинисана као удаљење од коте приступне саобраћајне површине, односно нулте коте.

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

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

11) Постојећи објекат – објекат који је евидентиран на катастарско-топографској датој у документацији овог плана.

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

13) Парк јесте пејзажно уређена зелена површина, која садржи уређен простор за миран одмор, дечје игралиште и/или терене за игру, планирана и одржавана примарно за потребе локалног становништва.

14) Сквер је пејзажно уређена зелена површина, намењена јавном коришћењу, одржавана у циљу обезбеђивања услова за краткотрајни одмор становника и унапређење визуелног квалитета окружења.

15) Зелени коридор – креиран озелењени простор, линијске форме, са основном функцијом повезивања зелених површина у јединствен систем.

2. Планирана намена површина и подела на зоне

2.1. Планирана намена површина

(Графички прилог бр. 3 „Планирана намена површина” Р 1: 500)

У планираном стању површине јавних намена су:

– саобраћајне површине: мрежа улица са припадајућом инфраструктуром и уличним паркинзима (означене називом улице);

- инфраструктурне Површине и објекти: трафостанице (ТС);
 - ЈАВНЕ ЗЕЛЕНЕ површине: парк, сквер, зелени коридор;
 - ПОВРШИНЕ ЗА ОБЈЕКТЕ И КОМПЛЕКСЕ ЈАВНИХ СЛУЖБИ – ПУ „Луња”
- У планираном стању површине осталих намена су:
- ПОВРШИНЕ ЗА СТАНОВАЊЕ (зона „С5”, тј. подзоне: С5.1, С5.2, С5.3 и С5.4)
 - МЕШОВИТИ ГРАДСКИ ЦЕНТРИ У ЗОНИ ВИШЕ СПРАТНОСТИ (зона „М4”)

Табела 1 – Табела биланса површина

НАМЕНА ПОВРШИНА	Постојеће стање (ha) (оријентационо)	(%)	ново (разлика)	укупно планирано стање (ha) (оријентационо)	(%)
површине јавних намена					
саобраћајне површине	1.27	20.4%	0.67	1.94	31.1%
инфраструктурне површине и објекти	0.23	3.7%	0.12	0.35	5.6%
јавне зелене површине	0.04	0.6%	0.54	0.58	9.3%
површине за објекте и комплексе јавних служби	0.20	3.2%	0.06	0.26	4.2%
укупно I	1.74	27.9%	1.39	3.13	50.2%
површине осталих намена					
површине за становање	2.99	47.9%	-1.13	1.86	29.8%
мешовити градски центри у зони више спратности	0	0%	1.25	1.25	20.0%
комерцијалне зоне и градски центри	1.32	21.2%	-1.32	0	0.0%
укупно II	4.31	69.1%	-1.20	3.11	49.8%
површине јавне и/ или остале намене					
површине за спортске објекте и комплексе	0.07	1.1%	-0.07	0	0%
неизграђено земљиште ТС 35/10 кV „Г. МИЛЕНКА”	0.12	1.9%	-0.12	0	0%
укупно III	0.19	3.0%	-0.19	0	0%
укупно I+II+ III	6.24	100.0%	0.00	6.24	100%

2.2. Карактеристичне целине

Територија предметног плана саобраћајницама је подељена на блокове који су по номенклатури овог плана означени: 01а, 01б, 02а, 02б, 03а и 03б, како је приказано у свим графичким прилозима плана.

3. Општа правила уређења и грађења

3.1. Инжењерско-геолошки услови

(Графички прилог бр. 10а „Инжењерско-геолошка карта терена” Р 1: 1.000)

На основу наменски урађене „Геолошко-геотехничке документације за потребе израде предметног плана од стране предузећа „Геомеханика.” д.о.о. дефинисани су следећи инжењерскогеолошки услови.

Простор обухваћен планом је у морфолошком погледу без изражених облика и представља некадашњу изворишну челенку поточне долине Чудурског потока, која се спушта од гребенског дела (који раздваја падину према Устаничкој улици) до Јужног булеvara. Данашњи облик терена је настао као последица геолошког састава и процеса који су се одвијали кроз дужи временски период. Дуж саобраћајнице Јужни булевар изграђен је тзв. „Чудурски колектор” којим је зацељена бивша поточна долина.

Апсолутне коте терена крећу се у границама од 134 до 155 мнв. Генерални нагиб терена, како у подужном, тако и у попречном правцу је у границама од 1 до 4°, са локалним денивелацијама терена.

Поједине зоне терена су вештачки насипане претежно земљаним материјалом који је помешан са грађевинским шутом, за потребе уређења простора. Те појаве су значајније измениле природни рељеф терена, посебно у зони саобраћајнице Јужни булевар (бивши Чудурски поток).

Геолошку основу терена граде терцијарни седименти представљени панонским лапоровитим глинама (M_3^2LG) и лапорима (M_3^2L). Преко њих трансгресивно леже квартарни седименти различитог постанка:

– пролувијални нанос Чудурског потока (Q_2pr) представљен прашинасто-песковитим седиментима,

– лес (Q_2l) – прашинасто песковит, са конкрецијама $CaCO_3$,

– погребена земља (Q_2pz) – прашинаста, са повећаним учешћем глиновите компоненте у односу на лес,

– лесолики делувијум (Q_2dl) – прашинасто-песковитог састава, лесног порекла,

– делувијалне глине (Q_2dpg) – прашинасто песковита глина са ситним конкрецијама карбоната,

– делувијално-пролувијални седименти (Q_1dpr) – прашинасто-песковите, делом и слабо шљунковите глине.

У терену је формирана слободна издан у комплексу делувијалних и делувијално-пролувијалних седимената. Прихрањивање ове издани је непосредно, односно понирањем површинских вода, као и из хипсометријских виших делова терена који се налазе у залеђу простора који захвата овај план детаљне регулације.

Новоизведеним истраживањима није утврђен ниво подземне воде у терену, до дубине истраживања (10 m).

На предметном терену најзначајнији су следећи савремени егзодинамички процеси:

– Суфозија је трајан процес, од периода настанка падине до данас. Одвија се у условима повољног литолошког састава и морфолошких карактеристика падине. Настаје изношењем честица прашине и ситног песка из лесног тла, било подземним водама, било падавинама. Манифестује се појавом већих шупљина (каверни и макропора) у лесним седиментима.

– Слегање лесног тла је процес коме је изложен урбанизовани део истражног подручја. До њега долази најчешће због преоптерећења тла (прекорачења дозвољене носивости) или промене влажности услед накнадног провлажавања.

Према најновијим регионалним истраживањима Републичког сеизмолошког завода Србије (<http://www.seismo.gov.rs/>) одређени су параметри сеизмичности за територију Србије. Према карти сеизмичког hazardа за очекивано максимално хоризонтално убрзање на основној стени – $Acc(g)$ и очекивани максимални интензитет земљотреса – I_{max} у јединицама Европске макросеизмичке скале (EMC-98), у

оквиру повратног периода од 95, 475 и 975 година, могу се очекивати земљотреси максималног интензитета и убрзања приказани у табели.

Табела 2: Сеизмички параметри

Сеизмички параметри	Повратни период времена (године)		
	95	475	975
Acc(g) max.	0,02-0,04	0,04-0,06	0,08-0,1
I _{max} (EMC-98)	V	VII	VIII

С обзиром на геолошку грађу и морфолошке карактеристике терена, на простору који је обухваћен овим истраживањима су издвојена два инжењерскогеолошка рејона – IA1 и ША3:

РЕЈОН I – повољни терени

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

Рејон IA1

Површинске делове терена изграђује комплекс лесних наслага дебљине и преко 10 m. У лесном комплексу се могу издвојити два до три хоризонта макропорозног леса са очуваном примарном цевастом структуром, раслојена са погребеном земљом. Испод њих се налазе делувијалне глине лесног порекла. Лапоровите глине су на дубини 10–15 m, мада се локално могу наћи и плиће. У терену је могућа издан на дубини већој од 10 m. Издан је мале издашности. Локално изнад нивоа слободне воде могућа је појава водозасићених зона услед оштећења старе водоводско-канализационе мреже.

Првобитна морфолошка својства терена су битно промењена услед деловања савремених геолошких процеса и нарочито антропогеним утицајем (израде разних ископа, засецања и насипања).

Највећи део овог рејона је већ урбанизован објектима становања, привреде, комерцијале и спортских садржаја. При пројектовању и изградњи нових објеката посебно је значајно да пројектантска решења буду прилагођена условима терена како би се обезбедила потпуна сигурност и функционалност објеката у фази експлоатације.

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

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

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

- код новопроектованих објеката је могуће, чак је и повољније што дубље фундарање, са једном или две подземне етаже, како би се избегло фундарање у горњој, изразито макропорозној зони леса;

- темеље треба пројектовати на јединственој коти у габариту објекта;

- објекти спратности до По+П+3 могу да се фундарају на унакрсно повезаним темељним тракама, а објекте веће спратности треба фундаментирати на темељним плочама;

- дубина фундарања новопроектованих објеката треба да је усаглашена са дужином фундарања постојећих суседних објеката, како би се спречиле деформације услед суперпозиције напона. Плићи темељи суседних објеката треба да се подбетонирају до дубине фундарања новог објекта;

- око објеката пројектовати шире тротоаре (мин. 1,5 m) са контрападом од објеката;

- интерне инсталације водовода, канализације, топловода или гасовода треба да су на растојању од око 8–10 m од објеката;

- прикључци кућних инсталација на спољњу мрежу морају бити флексибилни, како би могли да прате прогнозирања слегања објеката;

- изградњу објеката започети тек по изградњи планиране инфраструктуре;

- имајући у виду осетљивост лесног тла на промену влажности, темељне ископе изводити брзо, по могућству у периодима без падавина или предвидети мере за заштиту ископа у време падавина;

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

Изградња саобраћајница – Код линијских објеката-саобраћајница и паркинга, потребно је уклањање хумусног слоја у дебљини минимум 0,5–0,8 m, а подтло обрадити према Техничким условима за саобраћајнице. Неопходно је планирати површинско одводњавање – обезбедити риголе за прикупљање воде и обезбедити брзо одводњавање са саобраћајница. Лес се добро збија, те се може уграђивати у насипе. Вештачки ископи у лесу, до 2 m, држе се вертикално без заштитних мера.

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

РЕЈОН III – неповољни терени

Припада теренима чије инжењерскогеолошке карактеристике представљају ограничавајући фактор у природним условима (према ГП Београда) – неповољни терени, и у оквиру њега је издвојен рејон ША3.

Рејон ША3

Овом рејону припада пролувијални нанос некадашњег Чубурског потока. Повлатни делови комплекса су изграђени од прашинасто-песковитих глина и заглињених пескова. У подинским деловима се могу јавити сочива шљунка или заглињених пескова.

У пролувијалном наносу се може јавити подземна вода, на дубини од 6–7 m.

Цео овај комплекс је прекривен насипом у циљу регулације и нивелације терена (насипање) приликом зацељења и израде тзв. „Чубурског колектора”.

Насип је прашинастог састава, светло смеђе до браон боје, глиновито-лесоидног порекла, са комадима цигле, шљаке и грађевинског шута, подређено и са органским материјалом. Дебљина му варира, од 1 па до преко 6 m. Изра-

зито је хетерогеног састава, неуједначено збијен, неповољних физичко-механичких карактеристика.

Регулисање Чубурског потока на овом делу терена је изведено полагањем колектора, преко кога је извршена нивелација насутим материјалима различите гранулације.

Изградња објеката високоградње – Објекте високоградње, у зависности од дебљине и квалитета насутог материјала, могуће је фундирати:

- плитко фундаирање – у случајевима када је дебљина насипа до 2 m, при чему би се темељи објеката ослањали у подини – у „здравиј” стени. Плитко фундаирање је могуће и уколико се примени нека од технологија побољшања темељног тла (насипа) или уз адекватну замену материјала темељног подтла. У овим случајевима темељи би могли бити облика траке, роштиља или плоче;

- дубоко фундаирање на шиповима – при чему би шипови били ослоњени и „здравиј” стеном.

С обзиром на планиране објекте у овом инжењерско-геолошком рејону (П+8+Пс) као једино могуће решење се намеће дубоко фундаирање на шиповима.

При изградњи саобраћајница, паркинга и манипулативних платоа, потребно је предвидети површинско одводњавање и стабилизацију подтла збијањем уз обавезну замену материјала постелице. Потребно је, такође, предвидети мере за елиминисање волуменских промена. С обзиром на нагиб терена (и до 4°) нивелацију планираних саобраћајница прилагодити терену како би се избегла велика засецања или насипања.

Ископе дубље од 1,0 m треба подграђивати.

Изградња прагећих објеката инфраструктуре, у виду ревизионих шахти изводиће се у конкретним условима побољшања темељног тла, у зависности од оптерећења, односно напона на темељној спојници. Обично су то објекти малих габаритних оптерећења и темељење се може изводити на свим типовима директних темеља.

У даљој фази пројектовања урадити детаљна геолошка истраживања, а све у складу са Законом о рударству и геолошким истраживањима („Службени гласник РС”, број 101/15).

3.2. Мере заштите

3.2.1. Заштита културних добара

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

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

Према Условима Завода за заштиту споменика културе Града Београда др. Р 4766/17 од 13. новембра 2017. године.

3.2.2. Заштита природних добара

Са аспекта заштите природних добара и у складу са Законом о заштити природе („Службени гласник РС”, др. 36/09, 88/10, 91/10 и 14/16), условима Завода за заштиту природе Србије, констатовано је да у обухвату плана нема заштићених подручја за које је спроведен или покренут поступак заштите, утврђених еколошких значајних подручја и еколошких коридора од међународног значаја и еколошке мреже Р Србије, као ни евидентираних природних добара.

Уколико се током извођења радова наиђе на геолошко-палеонтолошка документа 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 надлежно за послове заштите животне средине, као и да предузме све мере заштите од уништења, оштећења или крађе, до доласка овлашћеног лица.

Према Условима Завода за заштиту природе Србије 03 др. 020-2686/3 од 21. децембра 2017. године

3.2.3. Заштита животне средине

У оквиру површина овог плана, нису планирани будући развојни пројекти одређени прописима којима се уређује процена утицаја на животну средину. Секретаријат за урбанизам и грађевинске послове донео је Решење о неприступању стратешкој процени утицаја на животну средину плана детаљне регулације за подручје између планиране саобраћајнице Јужни Булевар, Спортског комплекса „Обилић”, улица Велимира Тодоровића и Метоксијске и трасе УМП-а, градска општина Врачар, под др. IX-03 350.14-17/17, 19. јуна 2017. године („Службени лист Града Београда”, број 44/17).

У складу са условима Секретаријата за заштиту животне средине, а у циљу спречавања, односно смањења утицаја постојећих и планираних садржаја на чиниоце животне средине у даљем поступку израде и спровођења предметног плана, са аспекта заштите животне средине потребно је:

- извршити детаљна инжењерско-геолошко-геотехничка и хидрогеолошка истраживања на предметном простору, у складу са одредбама Закона о рударству и геолошким истраживањима („Службени гласник РС”, број 101/15);

- за изградњу објеката у блоку 03б, који су оријентисани према планираној саобраћајници 3–3, и уређење планиране јавне зелене површине ЗП-1 у блоку 3а, потребно је извршити анализу изложености електромагнетном зрачењу од постојеће ТС 110/35 kV и подземних водова 110 kV;

- планирати прикључење новопланираних објеката на постојећу и планирану инфраструктурну мрежу;

- потпуно опремање простора даљинским системом грејања или примена еколошки прихватљивих начина загревања објеката, коришћењем расположивих видова обновљиве енергије за загревање/ хлађење објеката, као што су хидрогеотермална енергија (уградња топлотних пумпи), соларна енергија (постављање фотонапонских соларних ћелија и соларних колектора на кровним површинама и одговарајућим вертикалним фасадама) и сл;

- испуњење минималних захтева у погледу енергетске ефикасности планираних објеката, при њиховом пројектовању, изградњи, коришћењу и одржавању, у складу са законом;

- реализовати планом предвиђене зелене површине;

- у складу са одредбама плана, паркирање решавати на парцели;

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

– обезбедити потпуни контролисани прихват зауљене атмосферске воде са свих површина, њихов предtretман у сепаратору масти и уља, пре упуштања у градску канализацију;

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

– приликом изградње подземних гаража обезбедити: систем принудне вентилације, при чему се вентилациони одвод мора извести у „слободну струју ваздуха”, систем за филтрирање отпадног ваздуха из гараже, уградњом уређаја за пречишћавање-отпрашивање димних гасова до вредности излазних концентрација прашкастих материја прописаних Уредбом о граничним вредностима емисија загађујућих материја у ваздуху из стационарних извора загађивања, осим постројења за сагоревање („Службени гласник РС”, број 111/15), систем за праћење концентрације угљенмооксида са аутоматским укључивањем система за одсисавање, систем за контролу ваздуха у гаражи, спровођење посебних мера заштите од пожара и могућих удеса, као и мера за отклањање последица у случају удеса и континуиран рад наведених система у случају нестанка електричне енергије уградњом дизел агрегата одговарајуће снаге и капацитета,

– обезбедити одговарајућу просторију/простор и услове за смештај дизел агрегата, а нарочито: дизел агрегат сместити на гумирану подлогу, како се не би преносиле вибрације на објекат, резервоар за складиштење лаког лож уља, за потребе рада дизел агрегата, сместити у непропусну танквану, чија запремина мора да буде за 10% већа од запремине резервоара; планирати систем за аутоматску детекцију цурења енергента и издувне гасове из дизел агрегата извести ван објекта, у слободну струју ваздуха;

– препорука је да се обезбеде посебни простори, просторије или делови објеката, односно посуде за прикупљање, привремено складиштење и одвожење отпада, на водонепропусним површинама и на начин којим се спречава његово расипање, и то посебно: амбалажног отпада, неопасног рециклабилног отпада (папир, картон, стакло, лименке и ПВЦ боце и др.) са обезбеђењем простора за зелена острва за потребе примарне сепарације истог и комуналног отпада и др. Препорука је да Инвеститор/корисник наведене отпадне материје и материјале сакупи, разврста и обезбеди рециклажу и искоришћење или одлагање преко правног лица које је овлашћено, односно које има дозволу за управљање наведеним врстама отпада;

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

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

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

с) у случају са је планирана уградња уљаних 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;

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

е) трансформаторске станице у оквиру објеката не планирати уз стамбени или пословни простор намењен дужем боравку људи, већ уз техничке просторије, оставе и сл.

На предметном простору није дозвољена:

– изградња објеката претежно намењених становању и уређење површина намењених игри деце, одмору и рекреацији, уколико се анализом података о извршеним мерењима покаже да вредност јачине електричног поља (E) прелази 0,2 kV/m, односно вредност густине магнетског флуksа (B) прелази 4 μ T, на предметном простору;

– изградња производних и привредних објеката;

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

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

– привремено/трајно складиштење отпадних материја и материјала;

– уређење паркинг простора на рачун зелених и незастртих површина.

Према Условима Секретаријата за заштиту животне средине др. V-04 број: 501.2-191/2017 од 21. маја 2018. године.

3.2.4. Мере заштите од пожара

Објекти морају бити реализовани према одговарајућим техничким противпожарним прописима, стандардима и нормативима:

– објекти морају бити реализовани у складу са Законом о заштити од пожара („Службени гласник РС”, др. 111/09 и 20/15);

– објекти морају бити изведени у складу са Законом о експлозивним материјама, запаљивим течностима и гасовима („Службени гласник РС”, др. 44/77, 45/84 и 18/89);

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

– објектима мора бити обезбеђен приступни пут за ватрогасна возила, сходно Правилнику о техничким нормативима за приступне путеве... („Службени лист СРЈ”, др. 8/95);

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

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

– објекти морају бити реализован у складу са Правилником о техничким нормативима за лифтове на електрични погон за вертикални превоз лица и терета („Службени лист СФРЈ”, др. 16/86 и 28/89), Правилником о техничким нормативима за вентилацију и климатизацију („Службени лист

СФРЈ”, број 87/93), Правилником о техничким нормативима за пројектовање и извођење завршних радова у грађевинарству („Службени лист СФРЈ”, број 21/90);

– реализовати објекте у складу са техничким препорукама ЈУС ТП 21;

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

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

– уколико се предвиђа изградња гаража морају бити реализоване у складу са Правилником о техничким захтевима за заштиту гаража за путничке аутомобиле од пожара и експлозија („Службени лист СЦГ”, број 31/05).

Према Условима МУП-а Управе за ванредне ситуације у Београду 09/8 бр. 217-524/2017 од 1. новембра 2017. године

3.2.5. Мере заштите за потребе одбране земље

Од Министарства одбране – Управе за инфраструктуру, добијен је допис у коме се наводи да нема посебних услова и захтева за прилагођавање потребама одбране земље.

Према Условима Министарства одбране – Управе за инфраструктуру бр. 3935-2 од 16. новембра 2017. године

3.2.6. Мере енергетске ефикасности изградње

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

– уградити штедљиве потрошаче енергије;

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

– диспозиција или одлагање „енергетски искоришћених” подземних вода требало би да се одвија на начин који не угрожава површинске и подземне воде са аспекта количина и квалитета;

– животни век система климатизације објеката зависи од правилно димензионисаног капацитета и врсте термотехничких инсталација, од избора материјала термотехничких инсталација у односу на физичко-хемијске карактеристике подземних водних ресурса и од начина одржавања система, тј. његовог редовног сервисирања (мониторинг система).

3.2.7. Мере за управљање отпадом

Примењена технологија евакуације отпадака састава као кућно смеће је контејнерима запремине 1,1 m³ и габ. димензија 1,37 x 1,20 x 1,45 m, чији ће се потребан број одредити помоћу норматива: 1 контејнер на 800 m² корисне површине простора.

Контејнери треба да буду постављени изван јавних површина, на избетонираним платоима, у посебно изграђеним нишама (боксовима) у оквиру граница формираних грађевинских парцела или комплекса, у смеђарама (или посебно одређеним просторима за те потребе) унутар самих објеката.

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

До локације судова за смеће треба обезбедити директан прилаз за комунална возила и раднике. Ручно гурање контејнера обавља се по равној подлози, без степеника, са условом до 3% и износи максимум 15 m.

Уколико овај норматив не може бити испоштован, потребно је изградити приступну саобраћајницу до локације судова за смеће минималне ширине 3,5 m – за једносмерни и 6 m – за двосмерни саобраћај. У случају следећих улица обезбедити окретнице за ком. возила габарита 8,6 m x 2,5 m x 3,5 m, осовинским притиском од 10 t и полупречником окретања 11,00 m.

Уколико се планира постављање контејнера у подземним етажама (у гаражним просторима), инвеститори су дужни да обезбеде дежурна лица, која ће их, у доба доласка комуналних возила, износити на слободну површину испред објекта ради пражњења.

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

Уколико у улицама са подужним нагибима већим од 7% није могућ приступ судовима за евакуацију отпада постављеним на парцели, судове за евакуацију отпада поставити у оквиру суседних попречних улица које имају нагибе мање од 7%.

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

Према условима ЈКП „Градска чистоћа“ бр. 18082 од 2. новембра 2017. године

4. Правила уређења и грађења за површине јавних намена

4.1. Јавне саобраћајне површине

(Графички прилог бр. 4а „Регулационо-нивелациони план” Р 1:500)

Табела 3: ЈАВНЕ САОБРАЋАЈНЕ ПОВРШИНЕ – ГРАЂЕВИНСКЕ ПАРЦЕЛЕ

саоб. повр.	број катастарске парцеле	ознака грађ. парц.
Метохијска	КО Врачар Делови катастарских парцела: 2121/2, 3081/3, 3099, 3121/1, 3122, 3123, 3124/1, 3125, 3126/1, 3126/2, 3127/1, 3127/2, 3128, 3129, 3130, 3131, 3132/1, 3132/2, 3133/2, 3138/2, 3139/1, 3139/2, 3142/1, 3583/2, 3584, 3586/4, 3586/5, 3586/12, 3586/13, 3586/14, 3586/16, 4788/2, 4808/2 Целе катастарске парцеле: 3586/3, 3586/6, 3586/7, 3586/8, 3586/9, 3586/10, 3586/11, 3586/15, 3586/17	СП-1
Грочанска	КО Врачар Делови катастарских парцела: 3163, 3156, 3157, 3547/5, 3547/6, 3574/8, 3547/9, 3547/10, 3547/12, 4698/1, 4698/2, 4701/1, 4701/2, 4702/4, 4719/1 Целе катастарске парцеле: 3547/4, 3547/7, 3547/13, 3547/14, 4698/3, 4698/4, 4701/3, 4701/4, 4702/1, 4703/1, 4704/1, 4705/1, 4706/1, 4707/1, 4707/3, 4707/5, 4708/3, 4708/4, 4708/5, 4709/3, 4709/5, 4710/3, 4711/3, 4712/3, 4713/3, 4714/3, 4715/1, 4716/1, 4717/1, 4718/1	СП-3
Томе Максимиовића	КО Врачар Делови катастарских парцела: 4708/7, 4721/2, 4723/2, 4723/7	СП-7
Велимира Тодоровића и саобраћајница 4-4	КО Врачар Делови катастарских парцела: 3142/2, 3142/3, 3547/9, 3547/11, 4719/1, 4719/2, 4720, 4721/1, 4721/2, 4723/2, 4723/11, 4782/1, 4782/3, 4788/2, 4820/2, 4820/3, 4820/8, 4820/9, 4820/10, 4820/15, 4820/16 Целе катастарске парцеле: 3584, 3585/1, 3585/2, 3585/3, 3585/4, 4723/9, 4820/14	СП-6
Саобраћајница 1-1	КО Врачар Целе катастарске парцеле: 4702/3, 4723/14 Делови катастарских парцела: 4702/4, 4702/5, 4723/5, 4723/13, 4723/15	СП-4
Саобраћајница 2-2	КО Врачар Делови катастарских парцела: 3132/1, 3132/2, 3133/2, 3153/1, 3154/1 Целе катастарске парцеле: 3153/2, 3154/2	СП-2
	Целе катастарске парцеле: 4707/4, 4708/6, 4708/8, 4723/4, 4723/8	СП-5
Саобраћајница 3-3	КО Врачар Делови катастарских парцела: 4723/1, 4723/16, 4780/1, 4780/3	СП-8
Пешачке површине	КО Врачар Делови катастарских парцела: 4755/1, 4756/1, 4757/1	СП-9
	КО Врачар Делови катастарских парцела: 4820/2, 4820/9, 4820/10	СП-10
ул. Николе Стефановића	КО Врачар Делови катастарских парцела: 3581/4 и 3582/4 (део су грађевинске парцеле која је дефинисана Изменама и допунама ДУП-а IX И XII МЗ на територији општине Врачар (Сл. Лист града Београда бр. 25/85)	СП-11

Напомена: У случају неслагања пописа катастарских парцела са графичким прилогом, меродаван је графички прилог бр. 5 – „план парцелације са смерницама за спровођење”, Р 1:500.

4.1.1. Улична мрежа

Концепт примарне уличне мреже заснива се на чињеници да су у непосредном контакту предметне територије планиране две примарне саобраћајнице градског значаја и то:

– саобраћајница Јужни булевар, дефинисана важећим планом детаљне регулације саобраћајнице Јужни булевар деоница од Милутина Зечевића до Војислава Илића („Службени лист Града Београда”, број 11/11) са јужне стране подручја овог плана и

– унутрашњи магистрални полупрстен, који се обрађује другим планским документом, на основу Одлуке о изради плана детаљне регулације за саобраћајни потез УМП-а, од саобраћајнице Т6 до Панчевачког моста („Службени лист Града Београда”, број 25/05).

У оквиру границе плана, планира се реконструкција свих постојећих, као и изградња четири нове саобраћајнице.

Новопланираним саобраћајницама у оквиру плана допуњују се саобраћајне везе у постојећој мрежи саобраћајница, повећава се саобраћајни капацитет мреже и омогућава се приступ новопланираним садржајима.

Све постојеће и планиране саобраћајнице у оквиру границе плана припадају секундарној саобраћајној мрежи.

Дужина постојећих саобраћајница за које је планирана реконструкција износи 1.015 m. Укупна дужина новопланираних саобраћајница износи око 355 m.

Саобраћајнице 1-1 и 2-2 представљају попречну везу између улица: Метохијске, Грочанске и Томе Максимиовића.

Саобраћајница 3-3 и 4-4 повезују и читава подручје са планираном саобраћајницом Јужни булевар односно преко саобраћајнице 4-4 и у наставку Улице Велимира Тодоровића остварује се веза између улица Војислава Илића и планиране саобраћајнице Јужни булевар, тако да иста представља сабирну саобраћајницу за читаву ову зону која је обухваћена овим планом.

Саобраћајница 11-11 је део грађевинске парцеле која је дефинисана Изменама и допунама ДУП-а IX И XII МЗ на територији општине Врачар („Службени лист Града Београда”, број 25/85)

Преко улица: Грочанска и Метохијска остварује се веза на планираним Унутрашњи магистрални полупрстен.

За Улицу грочанску је планирана реконструкција која подразумева значајно проширење попречног профила и увођење нових садржаја (поред стандардног динамичког и пешачког саобраћаја планира се увођење бицикличке стазе, зеленог коридора и подужног паркирања).

Део Метохијске од Данила Киша до Велимира Тодоровића, планирана је као интегрисана саобраћајница (у складу са реализованим – фактичким стањем), где се разни видови саобраћаја одвијају у истом нивоу, у ширини профила од 6,0 m. Овај интегрисани део саобраћајнице има посебан режим коришћења.

Све остале саобраћајнице, нове и планиране су приступне саобраћајнице и превиђене су за двосмерно кретање возила, са ширином коловоза од 6,0 m и обостраним тротарима минималне ширине 1,5 m.

Прецизни елементи планираних саобраћајница дати на графичком прилогу: 4а „Регулационо-нивелациони план” Р 1:500)

У оквиру ПДР саобраћајнице Јужни булевар деоница од Милутина Зечевића до Војислава Илића („Службени лист Града Београда”, број 11/11), дат је графички прилог бр. 4б „Подужни профили саобраћајница” размере 1:1000/500 . На

основу кота нивелета осовине саобраћајнице Јужни булевар, дате су висинске коте осовина планираних саобраћајница 3–3 и 4–4 у оквиру граница овог плана.

Попречни нагиб коловоза саобраћајнице Јужни булевар износи 2,5%. уклапање планираних саобраћајница 3–3 и 4–4 извршено је у ивици коловоза планиране саобраћајнице Јужни булевар.

планирано је за постојеће и новопланиране саобраћајне површине:

- ширина коловоза минимум 6,0 m, за двосмерно кретање возила,
- ширина тротоара минимум 1,5 m;
- ширина бицикличке стазе 2,5 m;
- димензије паркинг места за управно паркирање 2,5 x 5,0 m;
- димензије паркинг места за подужно паркирање 2,0 x 5,0 m;
- ивични радијусу коловоза на местима раскрсница износе минимум 5,0 m.

Потребно је водити рачуна о угловима прегледности у зони раскрсницама и извршити овичење бетонским или гранитним ивичњацима.

Подужни и попречни падови тј. нивелациона решења се морају ускладити са постојећим и планираним објектима, конфигурацијом терена и решењем одвода атмосферских вода:

- максимални нагиб нивелете од 12%,
- минимални нагиб нивелете од 0,3%,
- минимални поречни пад коловоза 2,5%,
- коловозни застор од асфалтбетона.

За остале саобраћајне површине: паркинг просторе, пешачке и бицикличке стазе, платое и као и интегрисану саобраћајницу и сл. за завршну обраду могу се изабрати асфалтни или бетонски коловозни застори (бетон или одговарајуће префабриковане бетонске плоче, камену коцку и сл.).

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 старим особама („Службени гласник РС”, број 22/15).

Пешачке површине (стазе и тротоари) се обавезно физички издвајају у посебне површине, заштићене од осталих видова моторног саобраћаја, изузев код интегрисаних улица.

Димензионисање носивости коловозних конструкција врши се према рангу саобраћајница и планираним саобраћајним оптерећењима тј. за лако и средње саобраћајно оптерећење, како су у питању сабирне и приступне саобраћајнице.

За дату саобраћајну мрежу извршиће се регулисање саобраћаја применом стандардне саобраћајне хоризонталне и вертикалне по потреби светлосне саобраћајне сигнализације.

4.1.2. Паркирање

Недостатак паркинг места у постојећем стању као и значајно повећана концентрација садржаја проузрокују потребу за значајним бројем додатних паркинг места, те се овим планом планира увођење уличног паркирања у улицама које су локалног значаја, где год је то могуће.

Дакле, дуж постојећих и планираних саобраћајница у оквиру границе плана планирана је изградња и реконструкција оријентационо 190 паркинг места од чега је 80 паркинг места превиђено за управно паркирање, док су преостала паркинг места (110) планирана за подужно паркирање аутомобила. За особе са посебним потребама планирано је осам паркинг места.

Паркирање возила за све постојеће и планиране капацитете решавати на припадајућој парцели (у наменској гаражи

или отвореном паркинг простору), осим за установе дечије заштите. Није дозвољена пренамена гаражног простора планираних и реализованих наменских гаража у стамбеним односно пословним објектима. Места за смештај возила и простор за маневрисање, у зависности од угла паркирања и бочних препрека, димензионисати према важећим стандардима. На свакој парцели, минимално 5% од укупног броја паркинг места, обезбедити за особе са посебним потребама

Број места за смештај путничких возила одредити према нормативима:

- минимум за становање 1.1ПМ по стану
- комерцијални садржаји:
 - а) 1ПМ на 50 m² НГП продајног простора трговинских садржаја,
 - б) 1ПМ на 60 m² НГП административног или пословног простора,
 - с) 1ПМ на 2 постављена стола са четири столице угостиољског објекта,
 - д) 1ПМ на 50 m² корисног простора пословних јединица или 1ПМ по пословној јединици, за случај кад је корисна површина пословне јединице мања од 50 m².

Предбаште, односно, простори између грађевинске и регулационе линије се не могу користити за паркирање.

4.1.3. Јавни градски превоз путника

Предметно подручје је опслужено са три редовне линије ЈГП: аутобуским линијама 46 и 55 и тролејбуском линијом које саобраћају дуж постојеће Улице Господара Вучића.

Такође, дуж Улице Војислава Илића саобраћају тролејбуске линије 19, 21, 22 и 29, што је значајно напоменути јер велики део територије плана је оријентисан ка потезу Војислава Илића, имајући у виду постојећу пешачку приступачност.

У складу са развојним поставкама Секретаријата за саобраћај – Дирекције за јавни превоз, у оквиру предметног простора планира се задржавање постојећих траса линија јавног превоза које опслужују предметни простор.

У оквиру границе плана не постоје и нису планиране линије ЈГП или стајалишта за исте.

4.1.4. Услови за приступачност простора

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

На пешачким прелазима поставити оборене ивичњаче. Такође, тротоаре, стазе и сервисне прилазе неопходно је према важећим стандардима прилагодити кретању инвалидних лица постављањем благих рампи, површина без препрека и др.

4.1.5 Зелене површине у оквиру регулације јавних саобраћајних површина

На свим површинама које су планом предвиђене за паркирање возила дуж улица, на местима где дрвеће неће угрожавати подземне, инфраструктурне водове, формирају се дрвореди који ће се састојати од лишћарских садница и растер елементе са травом.

Изабрати здраве, одшколоване саднице лишћарских врста које су подесне за садњу у дрворедима, са крошњама чије се ширине крећу у просеку око пет метара, а висине стабала просечно од шест до осам метара. Крошње су густе,

округласте и симетричне, а изабране врсте морају бити отпорне на микроклиматске услове средине и једноставне за одржавање. Такође, не смеју бити на листи евидентираних алергена. Саде се у отворе најмање ширине 0,75 метара (без ивичњака) и покривене су гвозденом решетком у нивоу површине за паркирање на којој се постављају бетонски или полиетиленски растер елементи са травом. Водити рачуна да подземни издаци буду на довољном и безбедном удаљењу од подземних инсталација.

Постојећи и планирани дрвореди приказани су на графичким прилозима бр. 4а „Регулационо-нивелациони план” и бр. 9 „Синхрон-план” у Р1:500.

Услови Секретаријата за саобраћај IV-05 бр. 344.4-68/2017 од 16. октобра 2017. године

Услови Секретаријата за јавни превоз XXXIV -01 бр. 346.5-2871/2017 од 8. децембра 2017. године

Услови ЈКП „Београд-пут” бр. V44394-1/2017 од 10. новембра 2017. године

Услови ЈП „Путеви Београда” бр.350-4292/18 од 13. јуна 2018. године

4.2. Инфраструктурна мрежа, објекти и површине

(Графички прилог бр. 9 „Синхрон-план” Р 1:500)

4.2.1. Водоводна мрежа и објекти

(Графички прилог бр. 6 „Водоводна и канализациона мрежа и објекти” Р 1:500)

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

На предметном простору су сви постојећи објекти прикључени на градску водоводну мрежу.

У улици Грочанској постоји магистрални цевовод Ø800 mm (B2C800).

У границама овог планског документа и у ободним улицама постоји следећа водоводна мрежа:

- Ø200 mm (B2L200) и Ø50 mm (B2P150) у Метохијској;
- Ø80 mm (B2L80) у Грочанској;
- Ø800 mm (B2C800) у Грочанској;
- Ø150 mm (B2L150) у Томе Максимовића;
- Ø200 mm (B2L200) у Велимира Тодоровића;
- Ø350 mm (B2L350) у Грчића Миленка;
- Ø150 mm (B2L150) у Николе Стефановића и
- Ø150 mm (B2L150) у Војислава Илића.

Комплетан приказ постојеће водоводне мреже дат је у катастру подземних водова и објеката Републичког геодетског завода и условима ЈКП „Београдски водовод и канализација.”

Услови за изградњу водоводне мреже

Решење за водоводну мрежу условљава чињеница да подручје плана припада другој висинској зони водоснабдевања и већ изграђеној водоводној мрежи.

планом детаљне регулације саобраћајнице Јужни булевар – деоница од улице Милутина Зечевића до Војислава Илића („Службени лист Града Београда”, број 11/11) у оквиру предметне Улице планирана су два цевовода пречника Ø300 mm, у делу и Ø150 mm.

У циљу оставривања функционалних веза за континуално и уредно водоснабдевања предметног простора планира се размештање постојећих цевовода у површине јавне намене, односно у тротоар саобраћајница и повећање капацитета постојећих цевовода.

Постојећи цевоводи пречника мањег од Ø100 mm укидају се и замењују цевоводима пречника мин. Ø150 mm. пла-

нира се укидање постојећег цевовода B2L80 mm у Грочанској улици и његова замена новим димезија мин. Ø150 mm. Цевоводи B2L150 у продужетку Улице Томе Максимовића кроз блок 3а, B2P40 кроз блок 03б, B2P50 у Метохијској улици се укидају.

Планира се нова водоводна мрежа дуж свих саобраћајница димензија минималног пречника Ø150 mm.

Планира се размештање цевовода B2L150 из блока 3а из продужетка Улице Томе Максимовића у саобраћајницу 1–1.

Планира се прикључење планираних цевовода из Улице грочанске и Томе Максимовића на постојеће цевоводе B2L200 у Велимира Тодоровића, B2L350 у Грчића Миленка, из саобраћајнице 2–2 на B2L200 у Метохијској, из саобраћајнице 3–3 са једне стране на B2L150 у Томе Максимовића са друге на планирани Ø300 mm у Јужном булевару, из саобраћајнице 4–4 на постојећи цевовод B2L300 mm у Јужном булевару до изградње планиране водоводне мреже у тој улици. Цевовод из саобраћајнице 4–4 након изградње новог цевовода Ø300 mm улици Јужни булевар превезати са постојећег на планирани.

Постојећи цевовод B2L150 у Улици Томе Максимовића делимично се размешта из грађевинске линије блока 2а и планира се у простору оба тротоара до везе са цевоводом B2L200 у Улици Велимира Тодоровића.

Планира се улична водоводна мрежа пречника мин. Ø150 mm повезана са постојећом у прстенаст систем, са трасама дуж саобраћајнице 1–1, саобраћајнице 2–2 и саобраћајнице 3–3. Продужиће се цевовод Ø200 mm дуж саобраћајнице 4–4 до постојећег цевовода B2L300 mm у Улици јужни булевар.

Приликом извођења радова планира се да не дође до оштећења постојећих цевовода који остају у функцији, а посебно магистралног цевовода Ø800 mm.

Око магистралног цевовода Ø800 mm (B2C800) планира се заштитни коридор 2,0 mm обострано око цевовода.

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

Трасе цевовода се планирају у јавним површинама у свему према урађеном синхрон плану, усклађене са саобраћајним решењем. Пројекте водоводне мреже радити у складу са важећим техничким прописима ЈКП „Београдски водовод и канализација.”

Према Условима ЈКП „Београдски водовод и канализација”, Служба за развој а.бр.79002 I₄₁/2282 бр. Л/1729 од 30. новембра 2017. године.

4.2.2. Канализациона мрежа и објекти

(Графички прилог бр. 6 „Водоводна и канализациона мрежа и објекти” Р 1:500)

Предметна територија овог плана, према важећем Генералном пројекту београдске канализације, припада „Централном” канализационом систему, „Мокролушком” канализационом сливу, односно „Чубурском” подсливу, на делу где је заснован општи систем канализације.

Главни реципијент за отпадне воде са предметног подручја је стари „Мокролушки” колектор, који се излива у реку Саву код Сајма.

Према постојећем стању реципијент за одвођење атмосферских и употребљених вода са предметног подручја и „Чубурског” подслива је колекторски систем у Јужном булевару који чине „леви” колектор ОБ60/110 – 70/125 cm и „десни” колектор ОБ60/110 – 100/150 cm („Чубурски” подслив).

Постојећи колектори 2 x ОБ60/110 cm пролазе кроз подручје плана.

Досадашње анализе рађене за колекторски систем у Јужном булевару, указале су на потребу за новим колектором дуж целе трасе Јужног булевара.

Од Булеvara краља Александра до Улице Војислава Илића планиран је колектор Ø800 mm, а од Војислава Илића, па низводно колектор димензија Ø1100 – Ø1300 – Ø2300 mm са трасом око осовине Улице јужни булевар.

Деоница „десног” колектора који је реципијент за предметно подручје се улива од Улице Максима Горког у већ изграђени колектор ПЕØ2300 mm – Ø2500 mm где се улива у стари „Мокролушки” колектор. За наставак изградње колектора у Јужном булевару узводно обезбеђена је планска документација.

У границама овог планског документа и у ободним улицама постоји следећа канализациона мрежа:

- кроз територију предметног плана у оквиру блокова 3а и 3б и делова планираних саобраћајница 3–3 и 4–4 протежу се два паралелна колектора „десни” ОБ60/110 cm и „леви” ОБ60/110 – 70/125 cm;
- ОК400ПВЦ, ОК250 mm у Метохијској;
- ОК350, ОК250 mm у Грчанској;
- ОАЦ500, ОК250 mm у Томе Максимовића и делом кроз блок 03а;
- ОБ70/125 cm у Велимира Тодоровића и делом кроз блок 03б;
- ОБ60/110 cm у Грчића Миленка;
- ОК400 mm кроз зеленило поред саобраћајнице 4–4 и у планираној зеленој површини ЗП-2,
- ОК500 mm Улици Војислава Илића.

Комплетан приказ постојеће канализационе мреже дат је у катастру подземних водова и објеката Републичког геодетског завода и условима ЈКП „Београдски водовод и канализација.”

Услови за изградњу канализационе мреже

Према важећем Генералном пројекту београдског канализационог система, предметно подручје припада територији „Централног” канализационог система чији је коначни реципијент „Мокролушки” колекторски систем, стари „Мокролушки” колектор.

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

Санитарне употребљене воде и атмосферске воде са подручја предметног плана планирају се и одводе до система градске канализације, која је у јавним саобраћајним површинама.

Територија предметног плана, гравитира сливу колекторског система у Јужном булевару „десни” ОБ60/110 – 100/150 cm и паралелног колектора „леви” ОБ60/110 – 70/125 cm, који се уливају у стари „Мокролушки” колектор.

Дуж Улице господара Вучића, односно Јужни булевар планирана је изградња новог колектора димензија Ø1100 – Ø1300 – Ø2300 mm а дефинисана је следећим планским документима:

- Регулациони план саобраћајнице Јужни булевар – деоница од Устаничке до Грчића Миленка („Службени лист Града Београда”, број 9/01);
- план детаљне регулације саобраћајнице Јужни булевар – деоница од улице Милутина Зечевића до Војислава Илића („Службени лист Града Београда”, број 11/11).
- ДУП саобраћајнице Булевар Црвене армије, Господара Вучића и Чингријине („Службени лист Града Београда”, бр 18/79);

Непосредни реципијент за атмосферске и употребљене воде са предметног подручја су:

- Нови општи колектор димензија Ø1300 mm у Јужном булевару, у зони предметног подручја плана;
- Општи колектори у улицама Грчића Миленка ОБ60/110 cm и Велимира Тодоровића ОБ70/125 cm;

– „Десни” колектор ОБ60/110 – 70/125 cm који пресеца предметно подручје и наставља низводно дуж саобраћајнице Јужни Булевар.

Планом се укидају сви водови канализације који прелазе преко планираних осталих намена.

Планира се да „леви” и „десни” колектор, у делу који пролазе кроз подручје плана у оквиру блокова 03а и 03б и делова планираних саобраћајница 3–3 и 4–4 функционишу до изградње и пуштања у функцију планираног колектора и секундарне канализационе мреже дуж улице Јужни Булевар, након чега је планирано њихово укидање.

Постојећи колектор ОБ70/125 cm у свом низводном делу који долази из правца Улице Велимира Тодоровића и општа канализација ОК400 mm која је реципијент за одређено сливно подручје које се налази узводно и ван границе обухвата овог плана, остају у функцији постојећег стања и траса како се не би угрозила поузданост функционисања канализационог система све до коначне фазе, када се укидају и превезују на планирану канализацију ОК1300 mm у планираној саобраћајници Јужни булевар, по њеној изградњи и пуштању у рад.

Планирани колектор Ø1300 – Ø2000 mm дуж Јужног булеvara планира се као реципијент за колекторе из Улице Грчића Миленка ОБ60/110 cm и Улице Велимира Тодоровића, односно саобраћајнице 4 – 4 ОБ70/125 cm и планиране канализације мин ОК300 из правца саобраћајнице 3–3

До изградње и пуштања у функцију планираног колектора у Јужном булевару, дуж оба постојећа колектора ОБ60/110 cm и ОБ60/110 – 75/125 cm планира се несметан приступ колекторима и ревизионим шахтовима, службама ЈКП „БВК” ради редовног одржавања или хитних интервенција. Око њих планира се заштитни појас, на минималном растојању 1,5 m од планираних објеката а према условима надлежних ЈКП БВК, како не би дошло до оштећења истих у периоду грађења и експлоатације планираних објеката. Земљу из ископа у току изградње, није дозвољено складиштити изнад колектора/канала.

Заштитни појас у зони М4, може се извести као део грађевинске целине (објекта или комплекса) уз одговарајућа техничка решења, тако да се омогући улазак свих возила и машина за редовно или хаваријско одржавање од стране службе ЈКП БВК. Статичка заштита оба колектора и објекта су обавеза инвеститора објекта, односно комплекса на грађевинској парцели ГП1, у зони М4. Пре подношења захтева за добијање Локацијских услова за изградњу објекта или комплекса у зони М4, инвеститор је у обавези да прибави сагласност на идејно решење од стране надлежног ЈКП БВК за техничко решење заштите колектора.

Планира се канализација дуж свих саобраћајница у колловозу око осовине пута.

Минимални дозвољени пречник у БКС-у је Ø300 mm за општу канализацију.

Планира се нови канал мин. Ø300 mm којим се замењује постојећи ОК250 mm у улицама Томе Максимовића, Грчанској, Метохијској и саобраћајницама 1–1, 2–2 и 3–3.

Изнад објеката канализације није дозвољена градња, нарушавање стабилности и функционисање овог дела система нити складиштење земље.

Решење вођења инфраструктурних водова, који су предложени овим планом, могуће је кроз даљу разраду, односно кроз израду техничке документације кориговати унутар границе плана (димензије водова и распоред водова у профили и сл.) у циљу унапређења решења и рационализације трошкова.

Дефинисање димензија планиране канализације и провера постојеће је предмет хидрауличке анализе припада-

јућег сливног подручја, као интегралног дела Генералног канализационог система, што је предмет техничке документације.

Пројекте уличне канализационе мреже радити према техничким прописима ЈКП „Београдски водовод и канализација.”

За подземне гараже са точећим местима, објекте у којима се врши припрема више од 200 топлих оброка на дан, за велике паркинге око објеката планира се пропуштање отпадне воде кроз сепараторе и таложнике масти и уља, пре упуштања у градску канализацију.

Планира се прикључење објеката на уличну канализацију према условима, техничким прописима и стандардима ЈКП „Београдски водовод и канализација.”

Према условима ЈКП „Београдски водовод и канализација,” Служба за развој, а.бр. 79002/1 бр. I₄₋₁/2282/1 од 4. децембра 2017. године

4.2.3. Електроенергетска мрежа и објекти

(Графички прилог бр. 7 „Електроенергетска и телекомуникациона мрежа и објекти” Р 1:500)

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

- трансформаторска станица (ТС) 110/10 kV „Београд 36 – Обилић”, инсталисане снаге 80 MVA, јужно уз Улицу Томе Максимовића;

- подземни вод 110 kV бр. 1203/2, изграђен дуж улица: Томе Максимовића, Велимира Теодоровића и Метохијске, веза ТС 110/10 kV „Београд 36 – Обилић” са ТС 110/10 kV „Београд 28 – Пионир”;

- подземни вод 110 kV бр. 1203/3, изграђен дуж улица: Томе Максимовића, Велимира Теодоровића и Грчанска, веза ТС 110/10 kV „Београд 36 – Обилић” са ТС 220/110 kV „Београд 17”;

- подземни вод 35 kV, изграђен дуж источне стране Улице Велимира Теодоровића, веза ТС 35/10 kV „VI мушка гимназија” са ТС 110/35 kV „Београд 4”. Ради се о два вода положена у истом рову, претходно веза: ТС 35/10 kV „VI мушка гимназија” – ТС 35/10 kV „Грчића Миленка” – ТС 110/35 kV „Београд 4, и која су по стављању ван погона ТС 35/10 kV „Грчића Миленка” спојена, у комплексу ТС, у поменуто везу;

- четири (4) ТС 10/0,4 kV регистарског броја: Б-1027, Б-1756, Б-1826 и Б-1907, изграђене у оквиру постојећих објеката:

- подземни кабловски водови 10 kV за напајање постојећих ТС 10/0,4 kV, као и велики број неуклопљених водова за напајање будућих ТС 10/0,4 kV. Ее водови 10 kV изграђени су у неизграђеним површинама и тротоарском простору пратећи коридор постојећих саобраћајних површина;

- кабловски водови 1 kV за напајање: објеката и јавног осветљења (ЈО). Ее водови 1 kV изграђени су делом подземно и делом надземно, на армирано бетонским стубовима, у неизграђеним површинама и тротоарском простору пратећи коридор постојећих саобраћајних површина.

Постојеће саобраћајне површине опремљене су инсталацијама ЈО.

Напајање електричном енергијом предметног подручја оријентисано је на ТС 110/10 kV „Београд 36 – Обилић”.

Измештање водова 110 kV није дозвољено. Такође, није дозвољено угрожавати поменуте водове, који су положени на просечној дубини од 1,2 m испод површине тла, тако што се изнад њих може скидати слој земље само до нивоа од 0,5 m изнад кабла. Приликом извођења радова водити рачуна

да постоји могућност да се ови водови могу налазити и на мањој дубини од наведене. Радове у близини подземних водова 110 kV вршити ручно или механизацијом која не изазива вибрације које се могу пренети на каблове 110 kV, да не би дошло до њиховог оштећења.

За подземне водове 110 kV, у оквиру границе плана, дефинисан је заштитни појас ширине 2 m од ивице рова, са обе стране вода. За градњу у заштитном појасу потребна је сагласност АД „Електроенергетска Србије” Београд. Сагласност се даје на Елаборат, у коме се даје тачан однос предметног вода и објекта који ће се градити, уз задовољење закона из области енергетике и заштите животне средине.¹ Препорука је да било који објекат буде ван заштитног појаса кабловског вода.

Приликом изградње планираних објеката извршити демонтажу постојеће ТС 35/10 kV „Грчића Миленка”. Такође, постојеће водове 35 kV пресподјити на погодном месту и ипак кабла уклонити.

Како је у оквиру границе плана изграђена ТС 110/10 kV са великим бројем излазних ее водова 10 kV, изграђених ван регулације планираних саобраћајница, уколико се при изградњи планираних објеката угрожавају постојећи водови 10 kV потребно их је изместити и/или заштитити у сарадњи са Оператором дистрибутивног система „ЕПС Дистрибуција” д.о.о. Београд. Такође, у циљу постизања дозвољених растојања ее каблова 10 kV у односу на друге подземне инсталације и дрворед, планира се изградња ее кабловске канализације у тротоарском простору испред ТС 110/10 kV.

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

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

Постојећа ТС 10/0,4 kV „Томе Максимовића 7” (рег. бр. Б-1826), изграђена је у блоку 02а у склопу објекта.

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

На основу урбанистичких показатеља, специфичног оптерећења за поједине кориснике, као и Техничке препоруке број 14б (издата од стране „Електропривреда Србије” – дирекција за дистрибуцију електричне енергије) планирана једновременна снага за посматрано подручје износи око 5,2 MW. На основу процењене једновременне снаге планира се изградња пет (5) ТС 10/0,4 kV инсталисане снаге 1000 kVA, капацитет 1000 kVA, као и реконструкција, са 630 kVA на 1000 kVA, постојеће ТС 10/0,4 kV „Метохијска 24” (рег. бр. Б-1907).

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

Ознака блока	Број ТС 10/0,4 kV
01а	1
02б	1
03б	3
УКУПНО	5

Планиране ТС изградити, према правилима градње, у склопу објекта у којем треба обезбедити простор у нивоу терена (или са незнатним одступањем) минималне површине 20 m². Услед специфичности предметног подручја оставља се кориснику парцеле/инвеститору да у сарадњи са ОДС „ЕПС Дистрибуција” одреди величину простора, тачну локацију, приступ објекту, као и место прикључења ТС кроз изразу техничке документације, сходно динамици изградње.

У циљу напајања поменутих ТС 10/0,4 kV планира се изградња кабловских водова 10 kV, од постојеће ТС 110/10 kV „Београд 36 – Обилић” преко предметног подручја, тако да чине петљу у односу на поменути ТС и повезне водове са другим изворним ТС.

Планиране ТС 10/0,4 kV прикључити, по принципу „улаз-излаз”, на планиране и постојеће водове 10 kV сходно њиховом положају и расплету водова 10 kV.

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

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

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

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

Димензије разводних ормана ЈО износе оријентационо: 0,3 x 1,0 x 1,0 m³ (ширина x дужина x висина). Такође, оријентациона димензија темеља стуба ЈО износи: 0,6 x 0,6 x 1,2 m³ (ширина x дужина x дубина).

Извршити каблирање постојеће нисконапонске (нн) надземне еее мреже. Односно, планира се укидање постојеће 1 kV мреже. На постојећим објектима планира се уградња кабловске прикључне кутије (КПК) и мерно разводног ормана са успонским водом од КПК. Такође, планира се изградња подземних кабловских водова 1 kV од постојећих и планираних ТС 10/0,4 kV до планираних КПК.

Дуж свих саобраћајница, са најмање једне стране, планирају се трасе за полагање горе поменутих еее водова 10 kV

и 1 kV, као и водова ЈО, са одговарајућим прелазима саобраћајнице. планиране еее водове постављати подземно испод тротоарског простора и зелених површина, у рову дубине 0,8 m и ширине у зависности од броја еее водова у рову, дуж планираних и постојећих еее траса.

Према Условима „ЕПС Дистрибуција” д.о.о. Београд, број 7491-1/17 (01110 НС, 80110 МТ) (дел.бр.80.1.1.0.-D.08.02.-309973/1-17) од 5. фебруара 2018. године

4.2.4. Телекомуникациона мрежа и објекти

(Графички прилог бр. 7 „Електроенергетска и телекомуникациона мрежа и објекти” Р 1:500)

У оквиру границе плана изграђени су бакарни телекомуникациони (тк) каблови за повезивање корисника на дистрибутивну тк мрежу. Приступна тк мрежа изведена је кабловима постављеним у тк канализацију, слободно у земљу и надземно а претплатници су преко унутрашњих и спољашњих извода повезани са дистрибутивном тк мрежом.

Предметно подручје, обухваћено границом плана, припада кабловском подручју АТЦ „Звездара”.

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

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

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

На основу технологије планира се изградња тк концентрација (ТКО), за смештај активне и пасивне тк опреме:

- у сваком планираном комерцијалном објекту и постојећем објекту вишепородичног становања обезбедити просторију у приземљу или првом подземном нивоу објекта минималне површине од 2 m², климатизовану и са прикључком за напајање електричном енергијом, за унутрашњу монтажу кабинета (indoor);

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

За потребе бежичне приступне мреже, на предметном подручју, планира се изградња БС (поседно или заједнички за више оператора) у оквиру блока 03б. БС изградити, према правилима градње, на крову погодног објекта и обезбедити:

- простор на крову објекта за смештај outdoor опреме БС минималне површине од 2 x 3 m², са прикључком за напајање електричном енергијом;

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

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

Оставља се тк оператору да у сарадњи са инвеститором/корисником објекта одреди потребну величину простора,

тачну локацију, капацитет, као и место прикључења ТКО и БС кроз израду техничке документације, сходно динамици изградње.

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

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

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

Према Условима „Телеком Србија“ а.д., број 424458/2-2017 од 15. новембра 2017. године

4.2.5. Топловодна мрежа и објекти

(Графички прилог бр. 8 „Топловодна и гасоводна мрежа и објекти” Р 1:500)

Предметни простор припада топлофикационом систему топлане „Коњарник”, односно топлотном конзуму магистралног топловода пречника Ø558.8/8.0 mm, положеног у коридору Улице Војислава Илића. Топловод на грејном подручју ТО „Коњарник” ради у температурном и притисном режиму 120/55 °C и NP25, а прикључивање потрошача је индиректно путем топлотних подстанци са измењивачима топлоте.

Кроз предметни план делимично је изведена топоводна мрежа на коју су прикључени поједини потрошачи у блоковима 1б и 2а, док остали потрошачи своје потребе за грејањем задовољавају користећи индивидуалне изворе енергије (ел.енергија или пећи са различитим основним енергентима).

У оквиру границе плана изведени су следећи топоводи:

- магистрални топовод пречника Ø558.8/8.0 mm у Улици Војислава Илића;
- топоводи пречника Ø159.0/4.5 mm и Ø139.7/4.0 mm од Улице Војислава Илића до Метохијске улице и делом дуж Метохијске улице;
- топоводи пречника Ø88.9/3.2 mm и Ø76.1/2.9 mm у Улици Николе Стефановића;
- топовод пречника Ø108.0/3.6 mm дуж Метохијске улице;
- топовод пречника Ø114.3/200 mm од Метохијске улице до раскрснице Улице Томе Максимовића и саобраћајнице 2-2 кроз блокове 01б и 02б;
- топовод пречника Ø88.9/3.2 mm у Улици Томе Максимовића;
- топовод пречника Ø76.1/2.9 mm у саобраћајници 2-2.

На бази урбанистичких показатеља, датих овим планом, извршена је процена топлотног конзума за планиране потрошаче и он износи укупно сса Q=13,1 MW.

За топлофикацију предметног простора планира се:

- реконструкција топовода пречника Ø159.0/4.5 mm и Ø139.7/4.0 mm од постојеће топоводне коморе у улици Војислава Илића до Метохијске улице и делом дуж Метохијске улице на пречник Ø406.4/560;
- реконструкција топовода пречника Ø108.0/3.6 mm дуж Метохијске улице на пречник Ø219.1/315;

- изградња топовода пречника Ø219.1/315mm дуж Метохијске улице;

- изградња магистралног топовода пречник Ø406.4/560 дуж улица Метохијске, Велимира Тодоровића и саобраћајнице 4-4 до планираног магистралног топовода пречника Ø508/630 у ул. Јужни булевар (дефинисан планом детаљне регулације саобраћајнице Јужни булевар, деоница од Милутина Зечевића до Војислава Илић („Службени лист Града Београда”, број 11/11));

- укидање топовода пречника Ø114.3/200 mm на делу планиране ПУ и блока 2б и дуж Грочанске улице, а реконструкција истог у Улици Томе Максимовића на пречник Ø219.1/315;

- изградња топовода пречника Ø139.7/225 mm дуж Грочанске улице и саобраћајнице 3-3;

- делом укидање, а делом реконструкција на пречник Ø114.3/200 топовода пречника Ø88.9/3.2 mm у Улици Томе Максимовића;

- изградња топовода пречника Ø219.1/315 mm и Ø114.3/200 mm дуж Улице Томе Максимовића;

- укидање топовода пречника Ø76.1/2.9 mm у саобраћајници 2-2;

- изградња топовода пречника Ø114.3/200 mm дуж саобраћајница 1-1 и 2-2.

планирана топоводна мрежа за новопланиране потрошаче биће распоређена оптимално и постављена тако да представља најцелисходније решење у односу на просторне могућности постојећих и планираних саобраћајница, и положаја осталих инфраструктурних водова.

Топловодну мрежу изводити у предизолованим цевима са минималним надслојем земље од 0,6 m.

Потребна топлотна енергија за предметно подручје добијаће се из планиране топоводне мреже, индиректно преко топлотних подстанци.

Топлотне подстанице сместити у приземне делове објеката. Оне морају имати обезбеђене приступно колско-пешачке стазе и прикључке на водовод, електричну енергију и гравитациону канализацију. Димензије топлотних подстанци, начин вентилирања и звучну изолацију пројектовати према стандардима ЈКП „Београдске електране”.

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

Према Условима ЈКП „Београдске електране”, бр.03/7 VII-14023-2/17 (V₃-26 // V₇-280/17) од 18. јануара 2018. године

4.2.6. Гасоводна мрежа и објекти

(Графички прилог бр. 8 „Топловодна и гасоводна мрежа и објекти” Р 1:500)

У оквиру границе плана није изведена гасоводна мрежа и постројења.

За снабдевање природним гасом постојећих и планираних објеката планира се нископритисна полиетиленска гасоводна мрежа радног притиска p=1÷4 бара у улицама Метохијској, Грочанској, Томе Максимовића, Велимира Тодоровића, саобраћајници 1-1, саобраћајници 2-2, саобраћајници 3-3 и саобраћајници 4-4. планирани полиетиленски гасовод снабдевао би се природним гасом преко планиране МРС „Врачар” која се налази ван границе предметног плана, а која ће бити дефинисана другим планским документом.

Према Условима ЈП „Србијагас”, бр.07-07/27567 од 20. новембра 2017. године (07-07/26376 од 3. новембра 2017. (1060/17))

4.2.7. Инфраструктурне површине и објекти

У блоку 3а изграђена је и у функцији ТС 110/10 kV Београд 36 „Обилић”. За наведену ТС овим планом је дефинисана грађевинска парцела „ТС” од делова к.п. 4723/16, 4780/1, 4780/3 КО Врачар. Границе планиране грађевинске парцеле дефинисане овим планом, не могу се мењати и није могуће вршити даљу парцелацију исте.

Границом плана је обухваћени су инфраструктурни коридори:

- постојећег топловода (ИК-1 и ИК-2), од постојећег магистралног топловода у Војислава Илића до Метохијске, чијом реконструкцијом се обезбеђују услови за топлификацију постојећих и планираних потрошача у подручју овог плана;
- постојећег водовода ИК-3, који прелази преко блока 3а;
- од планираних саобраћајница 3–3 и 4–4 са везом на саобраћајницу Јужни булевар, како би се обезбедило прикључење на планирану водоводну мрежу дефинисану планом детаљне регулације саобраћајнице Јужни булевар деоница од Милутина Зечевића до Војислава Илића („Службени лист Града Београда”, број 11/11) – ИК-4 и ИК-5.

Грађевинске парцеле за инфраструктурне коридоре: ИК-1, ИК-2, ИК-3 састављене од делова к.п. КО Врачар, како је дефинисано у графичком прилогу бр. 5 „план парцелације са смерницама за спровођење”, не могу се мењати и није могуће вршити даљу парцелацију истих.

Грађевинске парцеле за инфраструктурне коридоре ИК-4 и ИК-5 су део грађевинске парцеле С1 из важећег ПДР саобраћајнице Јужни булевар, деоница од Милутина Зечевића до Војислава Илића („Службени лист Града Београд”, број 11/11).

За делове инфраструктурних коридора (топловода, водовода и канализације) у продужетку улица: Метохијска и Грочанска, одмносно продужетку инфраструктурног коридора ИК-3, а који се налазе у траси планираног УМП-а, такође су дефинисане грађевинске парцеле: СП-ИК-1, СП-ИК-2 и СП-ИК-3, како је дато у у графичком прилогу бр. 5 „план парцелације са смерницама за спровођење” и исте се не могу мењати и није могуће вршити даљу парцелацију истих.

Табела 5: ИНФРАСТРУКТУРНЕ ПОВРШИНЕ И ОБЈЕКТИ – ГРАЂ. ПАРЦЕЛА

број блока/објекат	број катастарске парцеле	ознака грађевинске парцеле
Блок 03а – ТС ТС 110/10kV Београд 36 „Обилић”	КО Врачар Делови катастарских парцела: к.п.4723/16, 4780/1, 4780	ТС
Инфраструктурни коридор	КО Врачар Делови катастарских парцела: 3586/16, 3582/5, 3586/12 Целе к.п. 3582/6, 3582/7,3586/14	ИК-1
Инфраструктурни коридор	КО Врачар Делови катастарских парцела:3581/2, 3210/4,3071/1, 3120/2 Цела к.п. 3581/3	ИК-2
Инфраструктурни коридор	КО Врачар Делови катастарских парцела: 4723/7, 4723/15, 4724/2, 4724/1	ИК-3
Инфраструктурни коридор у оквиру планиране трасе УМП-а	КО Врачар Делови катастарских парцела: 2121/2, 3099, 3578/1, 3586/5	СП-ИК-1
Инфраструктурни коридор у оквиру планиране трасе УМП-а	КО Врачар Делови катастарских парцела: 3547/12, 3578/1, 4698/1	СП-ИК-2
Инфраструктурни коридор у оквиру планиране трасе УМП-а	КО Врачар Делови катастарских парцела: 3578/1, 4724/1, 4724/2	СП-ИК-3

Напомена: У случају неслагања пописа катастарских парцела са графичким прилогом, меродаван је графички прилог бр. 5 „план парцелације са смерницама за спровођење”, Р 1:500.

4.3. Јавне зелене површине

(Графички прилог бр. 3 „планирана намена површина” Р 1: 500 и графички прилог бр. 9 „Синхрон-план” Р 1: 500)

Све категорије зелених простора представљају изузетно драгоцене чиниоце природних, биолошких, еколошких и амбијенталних вредности планираног подручја.

Границом плана обухваћене су три локације на којима се планирају јавне зелене површине типа: парк, сквер и зелени коридор.

Табела 6: ЈАВНЕ ЗЕЛЕНЕ ПОВРШИНЕ – ГРАЂ. ПАРЦЕЛА

јавне зелене површине број блока/тип	број катастарске парцеле	ознака грађевинске парцеле
Блок 3а парк	КО Врачар Делови катастарских парцела: 4723/7, 4723/15,4780/1	ЗП-1.1. ЗП – 1.2.
Блок 3б сквер	КО Врачар Делови катастарских парцела: 4820/9, 4820/10	ЗП-2
Блок 3б зелени коридор	КО Врачар Делови катастарских парцела: 4755/1, 4755/2, 4751/1, 4756/2, 4757/1	ЗП-3
Блок 2а Зелена површина у склопу стамбеног блока	КО Врачар Делови катастарских парцела: 4723/5,4723/12 и 4723/13	ЗП-4

Напомена: У случају неслагања пописа катастарских парцела са графичким прилогом, меродаван је графички прилог бр. 5 „план парцелације са смерницама за спровођење”, Р 1:500.

4.3.1. Грађевинске парцеле ЗП-1.1. и ЗП-1.2. – ПАРК

Површине у блоку 3а (ЗП-1.1. и ЗП-1.2.) које су раздвојене инфраструктурним коридором за постојећи водовод ИК-3), великим делом је неизграђена и мањим делом изграђена објектима привременог карактера. Како се налази на раскршћу између планираних примарних саобраћајница: УМП и Јужни булевар, исте се планирају за јавну зелену површину – парк.

Већи део простора планира се као зелена површина са: травњаком и у већој мери високим растињем. Зелене површине треба да заузимају минимално 70% укупне површине грађевинске парцеле, док 30% површина планирати као поплочане просторе са елементима урбане опреме који треба да задовоља критеријуме удобности, трајности и мултифункционалности, односно да садржи:

- места за седење: клупе, зициће, степеништа и сл.;
- елементе воде: водене зидове, чесме, фонтане и сл.;
- јавно и декоративно осветљење и
- дечије игралиште.

Улога материјала који се користе као површински застор је првенствено да обезбеде сигурно и удобно кретање и да буду искључиво у функцији пешачког кретања. Елементи за поплочавање су: камене и бетонске плоче, коцке, опекарски елементи, вештачки или природни, еколошки материјали.

Дечије игралиште треба планирати на парцели ЗП-1.1. (на прописном растојању од постојеће парцеле трафо-станице ТС) и исто треба да буде оивичено транспарентном оградом којом се ограђује од околних садржаја. Ради ефикасније заштите простора, могуће је истовремено подизати и засаде живих ограда и биљака пењачица, при чему је услов да барем једна од две врсте намењене озелењавању буде зимзеленог порекла. Висина ограда је мин. 1,4 m. На простору игралишта планира се мобилијар који је намењен деци различитих узраста, пешчаник, површине за игре лоптом на мекој подлози (тартан, гумиране подлоге и др.), клупе за одмор, осветљење, корпе за отпатке и сл.

Од вегетације, планирати лишћарско дрвеће на местима где је потребно формирати „засенчене” површине у периодима велике инсолације, али и четинарске врсте дрвећа које имају повољне санитарно-хигијенске особине. Шибље и перене планирају се на мањим затрављеним просторима, у аранжманима са нижим врстама дрвећа до пет метара.

У озелењавању користити садни материјал високих здравствених и естетских карактеристика, посебно изабрати врсте које нису изазивачи алергија као и природне, нешкодљиве и рециклирајуће материјале за слободне површине и мобилијар. Нарочито је потребно избегавати врсте биљака које имају отровне делове и трње.

Приликом пројектовања дати решење које ће нагласити пешачку везу између Улице Томе Максимовића и планиране саобраћајнице Јужни булевар, у континуитету планиране саобраћајнице 1-1.

За грађевинске парцеле парка – ЗП-1.1. и ЗП-1.2., обавезна је израда јединственог урбанистичког пројекта за пејзажно-архитектонско уређење простора на нивоу идејног пројекта, како је дато на графичком прилогу бр. 5 „план парцелације са смерницама за спровођење”, Р 1:500.

4.3.2. Грађевинска парцела ЗП-2 – сквер

Границом плана дефинисана је локација на којој се планира јавна зелена површина типа сквер. Скверови су мање зелене површине, али значајни природни и ликовни акценти у простору.

У оквиру грађевинске парцеле сквера – ЗП-2 планирати зелене површине и то: травњак, ниско, и мањој мери високо растиње на минимално 60% укупне површине грађевинске парцеле, док поплочане површине (стазе и платои) могу заузимати максимално 40% од укупне површине грађевинске парцеле.

Поплочане површине планирати са елементима урбане опреме који треба да задовоље критеријуме удобности, трајности и мултифункционалности простора у којем се налазе:

- места за седење: клупе, зидићи, подзиди, степеништа и сл;
- елементи воде: водени зидови, чесме, фонтане и сл;
- јавно и декоративно осветљење;
- скулптуре, споменик или спомен-бисте.

На скверу пројектовати попличавање стаза и платоа, опремање потребним парковским мобилијаром (клубама корпама за отпатке) и садним материјалом до најквалитетнијег репрезентативног нивоа.

Дрвеће и шибље садити појединачно и/или у групама на затрављеним површинама. Дрвеће се може садити и у отворе најмањег пречника 0,75 m или затрављене траке, у зависности од решења у оквиру Главног пројекта озелењавања.

Ликовни карактер ових простора и њихов значај у обликовању укупног амбијента нагласити квалитетним травњацима и површинама под сезонским и вишегодишњим цвећем (2-5% површина).

За грађевинску парцелу сквера ЗП-2 обавезна је израда урбанистичког пројекта за пејзажно-архитектонско уређење простора на нивоу идејног пројекта, како је дато на графичком прилогу бр. 5 „План парцелације са смерницама за спровођење”, Р 1:500.

4.3.3. грађевинске парцеле ЗП-3 – зелени коридор И ЗП-4 – зелена површина у склопу стамбеног блока 2а

Границом плана дефинисана је локација на којој се планира јавна зелена површина типа зелени коридор. Иста је планирана у циљу обезбеђења континуитета планираног зе-

леног коридора у регулацији саобраћајнице Јужни булевар што је дато ПДР-ом саобраћајнице Јужни булевар деоница од Милутина Зечевића до Војислава Илића („Службени лист Града Београда”, број 11/11).

У оквиру грађевинске парцеле зеленог коридора – ЗП-3 планирати зелене површине и то: травњак и ниско растиње, на 70% укупне површине грађевинске парцеле, док поплочане површине, стазе, степеништа и платои за пешачки приступ блоку Зб, односно зони М4 могу заузимати максимално 30% од укупне површине грађевинске парцеле.

Уколико се планира формирање колских приступа зони М4 преко зеленог коридора, исти дефинисати у сарадњи са Секретаријатом за саобраћај и ЈП „Зеленило – Београд”.

У оквиру грађевинске парцеле за зелену површину у оквиру стамбеног блока 2а – ЗП-4, планирати зелене површине (у комбинацији: травњак, ниско и високо растиње) на 70% укупне површине грађевинске парцеле, док стазе за прилаз објекту, степеништа, рампе и платои могу заузимати максимално 30% од укупне површине грађевинске парцеле.

4.4. Површине за објекте и комплексе јавних служби

(Графички прилог бр.3 „Планирана намена површина” Р 1: 500 и графички прилог бр. 4а „Регулационо-нивелациони план Р 1: 500 и граф. прилогу бр. 5 „План парцелације са смерницама за спровођење” Р 1: 500)

4.4.1. Предшколска установа

На обухваћеној територији, од јавних служби, јавних објеката и комплекса планира се једна предшколска установа. За планирани број становника (од око 4.426) на територији плана, очекује се 464 детета предшколског узраста (10.5% од укупног броја становника).

У складу са стандардима и нормативима за планирање предшколских установа, потребно је обухватити око 305-325 деце узраста до седам година (јасле и вртић), што је 70% од укупног броја деце у подручју плана.

У граници предметног плана, у блоку 1б налази се ПУ „Луња”. Површина постојећег објекта је оријентационо 1.800,00 m² БРГП надземно, а постојећи капацитет је 190 деце.

Предметним планом планира се проширење капацитета вртића доградњом објекта на грађевинској парцели површине од 2.615 m².

Доградњом се са једне стране подиже капацитет за око 80 деце, а са друге обезбеђују услови ближи стандардима за предшколске установе, имајући у виду да је у постојећем стању значајно већа концентрација деце од прописане за постојећу величину комплекса (парцеле и објекта).

Преостали дефицит од око 14 деце је покривен условљеном изградњом депанданса дечије установе (ДПУ) за прихват минимално 40 деце (од три до шест година) у блоку Зб, у оквиру зоне М4 што је дато посебним правилима грађења за ту зону.

	ПРЕДШКОЛСКА УСТАНОВА – блок 01б
услови за формирање грађевинске парцеле	Грађевинска парцела ПУ – КО Врачар: делови к.п.: 3142/1, 3142/2 и целе к.п. 3140, 3147. Границе грађевинске парцеле (ПУ) дефинисане овим планом, не могу се мењати и није могуће вршити даљу парцелацију. Величина парцеле је око 2615 m ² . Напомена: У случају неслагања пописа катастарских парцела са графичким прилогом, меродаван је графички прилог бр.5 „план парцелације са смерницама за спровођење”, Р 1:500.
намена	планирана намена објекта је предшколска установа. Објекат за боравак деце предшколског узраста планиран је као комбинована дечија установа. Капацитет – макс. 270 деце На парцели није дозвољена изградња помоћних објеката, изузев отворених терена и урбаног мобилијара за игру и боравак деце на отвореном.

положај објекта на парцели	Дограђња и реконструкција су дозвољене у оквиру зоне грађења која је дефинисана грађевинским линијама. Објекат је по положају слободностојећи. Није дозвољено формирање еркера, улазних надстрешница и сл. ван дефинисаних грађевинских линија. Подземна грађевинска линија не сме да пређе грађевинску линију.
Индекс заузетости – „3”	Максимални индекс заузетости парцеле је 50%.
висина венца објекта (спратност – „С”)	Максимална висина венца објекта је 9,0 m у односу на нулту коту. Максимална спратност је П+1.
кота пода приземља	Кота пода приземља не може бити нижа од нулте коте. Кота пода приземља може бити максимум 1,2 m виша од нулте коте, под условом да се обезбеде пешачке рампе макс. нагиба 5%.
услови за слободне и зелене површине	Процент слободних површина на парцели је мин. 50%, а од тога најмање 30% површине парцеле је под зеленилом. Поред вртног простора, терена за покретне, рекреативне игре и дечијег мобилијара, односно справа за игру које су примерене узрасту деце и по највишим стандардима безбедности, неопходно је читав простор изоловати од околног саобраћаја. Простор дечије установе је ограђен, пожељно је да буде прожет живицом и то од врста које немају трње а нарочито отровне делове биљака (плодове и лишће). Зелене површине обликовати композиционим решењима од дрвећа и шибља, са наглашеном конфигурацијом терена, благим усецима и насипима, али и отвореним површинама које су покривене само травом. Сви застори, од мањих стаза до површина за игру као и терени, морају бити од гумираног асфалта, тартана и сличних материјала који не изазивају озледе. Изабрати врсте дрвећа, шибља, живица, перена и осталог растина које не изазивају повишене алергијске реакције код деце, које су отпорне на негативне услове животне средине, прилагођене локалним климатским факторима.
решење саобраћаја/паркирања	За потребе решавања паркирања за кориснике установе и запослених планирано је 11 ПМ у регулацији улица: Велимира Тодоровића и Метоксијска.
архитектонско обликовање	При планирању и реализацији доградње и реконструкције комплекса предшколске установе максимално користити нова техничка и технолошка решења у циљу енергетски ефикасније градње. При пројектовању потребно је обратити пажњу да је за групе собе најповољнија јужна оријентација.
услови за ограђивање парцеле	Обавезно је ограђивање комплекса. Максимална висина оградње је 1,4 m (зидани парапетни део максималне висине 0,9 m). Пожељно је да буде прожета живицом и то од врста које немају трње, а нарочито отровне делове биљака (плодове и лишће).
минимални степен опремљености комуналном инфраструктуром	Објекат мора имати прикључак на водоводну и канализациону мрежу, електричну енергију, телекомуникациону мрежу, топоводну или гасоводну мрежу или други алтернативни извор енергије.
инжењерско-геолошки услови	Начин и дубину финансирања објекта прилагодити геотехничким карактеристикама заступљених геолошких средина. За планирани објекат урадити детаљна геолошка истраживања у складу са Законом о рударству и геолошким истраживањима („Службени гласник РС”, бр. 101/15).
смернице за спровођење	За реконструкцију и/или доградњу постојећег објекта предшколске установе на грађевинској парцели ПУ, у блоку 01б, обавезна је израда урбанистичког пројекта за урбанистичко-архитектонску разраду локације.

Према Условима Секретаријата за образовање и дечју заштиту, VII– 03 бр. 35-150/2017 од 27. новембра 2017. године

5. Правила уређења и грађења за парцеле у осталим наменама

(Графички прилог бр. 3 „Планирана намена површина” Р 1: 500 и графички прилог бр. 4а „Регулационо-нивелациони план” Р 1: 500)

5.1. Општа правила уређења и грађења за парцеле остале намене

Општа правила уређења и грађења односе се на све остале намене, односно зоне и подзоне унутар тих намена.

5.1.1. Правила за парцелацију и препарцелацију у блоку

Услови за могуће трансформације (парцелацију и препарцелацију) парцела ближе су дефинисани у оквиру правила грађења за поједине зоне и подзоне са истим правилима грађења.

5.1.2. Правила за изградњу нових објеката

У циљу постизања уједначене вертикалне регулације блока, правила грађења и максималне вредности параметара (висина венца, висина објекта и спратност) за изградњу нових објеката су обавезујући, односно није дозвољена изградња објеката мање висине или спратности од прописане овим планом. Такође, није дозвољена фазна градња којом се остварује мања висина или спратност објеката.

5.1.2.1. Положај објекта на парцели/блоку

– Положај објекта у блоку регулише се дефинисањем грађевинских линија на парцели у односу на: регулацију блока, бочне границе парцеле и задњу границу парцеле.

– Грађевинска линија је обавезујућа када се зграда мора поставити на њу. У осталим случајевима, грађевинска линија даје максималну границу градње, у коју се уписује основа објекта. Основа објекта може бити мања од максималне границе градње, осим ако посебним правилима за зоне и подзоне није другачије дефинисано.

Врста, положај и степен обавезности планираних грађевинских линија дати су у посебним правилима за зоне и позоне са истим правилима грађења.

– Заузетост грађевинске парцеле у зони С5 дефинисана је графички, постављањем објеката на грађевинске линије које су обавезујуће.

– Однос грађевинске линије према регулационој линији блока одређује се растојањем од регулационе линије. Растојање грађевинске линије од регулације блока исказује се нултичким или аналитичким – геодетским тачкама.

– Унутрашње грађевинске линије (бочне и задње грађевинске линије) исказују се као растојање од грађевинске линије према регулационој линији или аналитичким – геодетским тачкама.

– Уколико је различита од грађевинске линије осталих етажа објекта, грађевинска линија приземља дефинише се посебно, растојањем у односу на грађевинску односно регулациону линију.

– Подземна грађевинска линија не сме да прелази границе парцеле. Правила за положај подземне грађевинске линије у односу на регулациону линију и грађевинску линију приземља дата су у посебним правилима за зоне и подзоне.

– Уколико је објекат са предбаштом, односно грађевинска линија је повучена у односу на регулациону линију, у простору предбаште није дозвољено: формирање паркинг простора, изградња гаража и помоћних објеката. Дозвољено је формирање пешачких стаза и рампи за приступ подземним гаражама, а преостали делови простора се морају уредити као зелене и поплочане површине (у складу са правилима за минимални проценат зеленила на парцели и изградњу подземних етажа).

– На објектима у непрекинутом низу бочни зидови објеката према суседним парцелама изводе се без могућности отварања прозорских отвора, без обзира на висинску разлику.

– У оквиру парцеле, а изван зоне грађења, дозвољена је изградња базена, фонтана и урбаног мобилијара који не улазе у обрачун урбанистичких параметара.

5.1.2.2. Еркери, испади и излози

– Положај и начин постављања еркера у односу на грађевинску линију према регулацији и регулациону линију дат је у посебним правилима за зоне и позоне са истим правилима грађења.

– Еркери на деловима објеката оријентисани према улици не смеју угрожавати приватност суседних објеката. Хоризонтална пројекција линије еркера може бити највише под углом од 45 степени од најближег отвора на суседном објекту.

– Нису дозвољени еркери ван грађевинске линије на делу објекта према задњој граници парцеле као ни према бочним границама парцела.

– Испред регулационе линије зграде, у простору јавне намене, не могу се накнадно градити степеништа и улази.

– Излог трговинске радње може бити препуштен у односу на грађевинску линију максимално 30 см, под условом да је минимална ширина тротоара 3 м.

5.1.2.3. Колонаде

– Код нових објеката са концентрацијом комерцијалних садржаја у приземљу према трговачко-пословним улицама, дефинисано је обавезно повлачење грађевинске линије приземља и формирање колонада.

У посебним правилима за зоне и подзоне са истим правилима грађења дата је минимална ширина колонада, односно растојање грађевинске линије приземља у односу на грађевинску линију фасадног платна надземних етажа.

5.1.2.4. Број објеката на једној парцели и Грађевински комплекс

– На грађевинској парцели на којој је дозвољена изградња једног објекта, дозвољава се изградња и:

а) целине која се састоји од више надземних, неповезаних објеката/ламела, уколико су исте међусобно повезане подземним етажама,

б) целине која се састоји од више функционално неповезаних ламела, уколико су исте постављене у непрекинутом низу.

– Дозвољена је изградња више објеката на једној парцели када објекти представљају функционалну целину или су везани за заједничко коришћење једне парцеле, уколико је то дозвољено посебним правилима за зону или подзону са истим правилима грађења.

5.1.2.5. Светларник

– За потребе вентилације и осветљавања помоћних просторија у стану (гардеробе, санитарни чворови и сл.) или заједничког степеништа у објекту дозвољава се формирање светларника. Приликом пројектовања новог објекта поштовати положај и димензије светларника постојећег суседног објекта, и пресликати га у пуној ширини. Површина светларника одређује се тако да сваком метру висине зграде одговара 0,5 м² светларника, при чему он не може бити мањи од 6,0 м².

Уколико се светларник усклади са положајем светларника суседног објекта, ова површина може бити умањена за 1/4. Минимална ширина светларника је 2,0 м. Површина светларника рачуна се у неизграђени део зграде. Минимална висина парапета отвора у светларнику је 1,8 м. Не дозвољава се отварање прозора или вентилационих канала на светларник суседног објекта. Мора се обезбедити приступ светларнику и одводњавање атмосферских вода. Није дозвољено надзиђивање и затварање постојећих светларника.

5.1.2.6. Приземље

– Прва етажа у згради изнад подрума или сутерена, или изнад нивоа терена (ако зграда нема подрум или сутерен) на максималној висини до 1,6 м од приступне саобраћајнице, под условом да приступ мора бити прилагођен особама са смањеном способношћу кретања (осим уколико посебним правилима за зоне и подзоне није другачије дефинисано).

– У поглављу 5.2. „Поседна правила уређења и грађења за зоне и подзоне” је прецизно дефинисан начин одређивања нулте коте и коте приземља за сваку зону и подзону.

5.1.3. Правила за интервенције на постојећим објектима

5.1.3.1. Постојећи објекти који нису изграђени у складу са правилима плана

– Постојећи објекти или делови објеката који се налазе на парцелама јавних површина, коридорима саобраћајница и инфраструктурних водова или на парцелама јавних објеката, морају се уклонити.

– Уколико се постојећи објекат налази изван грађевинских линија дефинисаних посебним правилима за зоне и подзоне, на истим се могу извршити интервенције у оквиру постојећег габарита, без његове измене или било каквог проширења, тј. само у циљу побољшавања услова коришћења (изградња купатила, замена инсталација, увођење централног грејања и сл.) санације и текућег одржавања. Није дозвољена пренамена постојећег стамбеног простора и помоћних простора у објекту у пословни простор. Није дозвољена пренамена постојећих таванских простора и помоћних простора у објекту адаптирањем у корисни стамбени простор.

5.1.3.2. Постојећи објекти који су изграђени у складу са правилима плана

– Дозвољена је пренамена постојећих таванских простора и помоћних простора у објекту адаптирањем у корисни стамбени простор, без промене висина и других геометријских одлика крова. У случају промене намене потребно је обезбедити одговарајући број паркинг места за нове капацитете према нормативима.

– Није дозвољено надзиђивање и измена геометрије постојећег крова ради формирања поткровља постојећих објеката у блоковима 1б и 2а, који су евидентирани у катастарско-топографској подлози овог плана.

– Није дозвољено затварање приземља код постојећих стамбених објеката са отвореним приземљима, нити затварање колонада или пасажа.

– Становање у подруму и сутерену се не дозвољава.

– Не дозвољава се промена намене подземних етажа којом се подрумске и сутеренске просторије у постојећем објекту повезују са спољним простором или другим деловима зграде, осим ради изградње техничких просторија, простора намењеног за гараже, станарских остава, и слично.

– Не дозвољава се доградња и надзиђивање постојећих објеката у блоку 1б и 2а, као и новоизграђених објеката, односно проширење габарита надземних делова објеката, с обзиром да су правила грађења и максималне вредности параметара за изградњу нових објеката дате као обавезујуће.

– Није дозвољено затварање балкона, лођа и тераса, осим као јединствена интервенција за све етаже, односно терасе или лође, која се изводи једновремено, у истом материјалу и боји, у складу са постојећим елементима зграде.

– Није дозвољена доградња вертикалних комуникације (степеништа и лифтова) изван задатих грађевинских линија и зона грађења.

5.2. Поседна правила уређења и грађења за зоне и подзоне

5.2.1. Становање и стамбено ткиво – зона „С”

5.2.1.1. Подзона „С5.1” планирана у блоковима 01а и 01б

основна намена и начин постављања објеката	Вишепородично становање. Објекти су у непрекинутом низу, изграђени по ободу блока. Обавезно је планирати нестамбене намене у делу приземља оријентисаном према планираној саобраћајници УМП.
--	--

компатибилност намене	планира се становање 100%, са могућношћу компатибилне намене до 20% на нивоу парцеле. Компатибилна намена дозвољена у овој подзони је: комерцијални и пословни садржаји. Дозвољене су све компатибилне намене које не угрожавају основну намену као и животну средину, тј. оне које су еколошки и функционално примерене становању као што су: пекарске и сличне радње, технички сервис, пословање, угоститељство, трговина и сл.
број објеката на парцели	Дозвољена је изградња објекта у складу са општим правилима грађења. Није дозвољена изградња помоћног објекта на парцели – гараже, оставе и сл.
услови за формирање грађевинске парцеле	Свака грађевинска парцела мора имати непосредан колски приступ на јавну саобраћајну површину и прикључак на инфраструктурну мрежу. Минимална површина грађевинске парцеле је 190 м ² . Минимална ширина грађевинске парцеле према јавној површини је 12 м. Дозвољава се одступање од задате минималне ширине фронта до 5%. У случају када грађевинска парцела има излаз на више саобраћајница, минимална ширина фронта парцеле примењује се на све ободне саобраћајнице. Ако постојећа катастарска парцела не испуњава услове прописане овим планом, обавезна је израда пројекта препарцелације у циљу формирања одговарајуће грађевинске парцеле. Дозвољава се промена граница катастарских парцела и формирање грађевинских парцела спајањем и деобом катастарских парцела, целих или делова, у свему према условима овог плана.
положај објекта на парцели	Објекти су по положају у непрекинутом низу. Обавезно је објекте поставити на грађевинске линије (према регулацији и на дворишну грађевинску линију) како је дефинисано у графичком прилогу бр.4а „Регулационо-нивелациони план“, Р 1: 500. Дозвољено је постављање грађевинских елемената (еркера, улазних надстрешница и сл.) изван грађевинске линије, када се грађевинска линија поклапа са регулационом линијом, под условом да је ширина регулације минимално 12 м. Грађевински елементи могу прећи грађевинску линију максимално 1,00 м на максимално 40% површине фасадног платна са висином изнад 4,00 м. Подземна грађевинска линија не сме да прелази границе парцеле, а треба да се поклапа са регулационом линијом. Максимална површина подземних етажа је 90% површине парцеле. Посебна правила за објекте на грађевинским парцелама, оријентисаним према УМП-у. Нове објекте поставити као угаоне, са отворима дневних просторија на фасадама према регулационим линијама. Обавезно је повлачење приземља нових објеката у односу на регулациону линију према УМП-у, формирањем колонија, у свему према графичком прилогу бр.4а „Регулационо-нивелациони план“, Р 1: 500. У приземљу према регулацији УМП-а обавезно планирати комерцијалне и пословне садржаје. Обавезно је формирање повученог спрата према свим регулационим линијама. Колске и пешачке приступе објектима обезбедити из улица Метоксијска и Грочанска.
растојање од бочне границе парцеле	планирана је изградња објеката у низу, односно растојање од бочне грађевинске линије је 0,00м.
висина венца и максимална висина објекта	Висине и спратност објеката у блоковима 1а и 1б дефинисане су у графичком прилогу бр. 4а „Регулационо-нивелациони план“, Р 1: 500. – За парцеле за које је у графичком прилогу дата висина венца у односу на коту тротоара 22 м, дозвољена је максимално једна повучена етажа. Висина објекта у односу на коту тротоара 25,5 м. Максимална спратност објеката је П+5+Пс. – За парцеле за које је у графичком прилогу дата висина венца у односу на коту тротоара 24 м, дозвољена је максимално једна повучена етажа. Висина објекта у односу на коту тротоара 27,5 м. Максимална спратност објеката је П+6+Пс. Уколико парцела има два приступа, горњи (из Метоксијске улице) и доњи (из Грочанске улице), а планирају се надземно неповезане ламеле/објекти, висине се одређују посебно за сваку ламелу, у односу на приступну улицу. У случају спајања парцела које се налазе у зонама различите спратности и висина у оквиру блока, задате висине и спратност остају непромењене.

кота пода приземља	– Кота приземља може бити највише 1,6 м виша од коте приступног тротоара, без обзира на намену, под условом да приступ мора бити прилагођен особама са смањеном способношћу кретања. – Уколико парцела има два приступа, горњи (из Метоксијске улице) и доњи (из Грочанске улице), а планирају се надземно неповезане ламеле/објекти, приступ ламелама/објектима се формира према правилима посебно за сваку ламелу. – Кота пода приземља према регулацији УМП-а и може бити виша од коте приступног тротоара највише 0,20 м. – За угаоне објекте, коту приземља одредити у односу на саобраћајницу која има највишу коту.
услови за слободне и зелене површине	Минимални проценат зеленила на тлу је 10%.
решење саобраћаја/паркирања	За планиране садржаје потребан број паркинг места обезбедити у оквиру припадајуће парцеле на основу норматива датих у поглављу 4.1.2. Паркирање
архитектонско обликовање	Објекте пројектовати у духу савремене архитектуре, користећи савремене материјале и боје, а волуменима се уклапајући у градитељски контекст као и намену објекта. Приликом пројектовања објеката који се калканом везују за постојећи објекат мање висине венца, односно спратности, обезбедити складно повезивање венца на објектима, степеновањем, везним елементима или елементима на фасади. Повучени спрат (Пс) се формира повлачењем мин. 1,5 м у односу на грађевинску линију на делу објекта према улици, у целој ширини објекта. Површине кровних тераса добијених повлачењем етаже припадају се одговарајућим становима на тој етажи. Застакљивање, наткривање и ограђивање делова или целих повучених спратова није дозвољено. Кров изнад повучене етаже пројектовати као плитак коси кров (до макс. 15°) са одговарајућим кровним покривачем. Кров се такође може извести и као зелени кров, односно раван кров насут одговарајућим слојевима и озелењен.
услови за ограђивање парцеле	Дозвољено је ограђивање грађевинских парцела према бочним и задњој граници парцеле оградом висине до 1,40 м, и поставља се према катастарском плану и операту, тако да стубови ограде буду на земљишту власника ограде. Нетранспарентни део ограде може бити максималне висине до 0,90 м. Ограда и стубови ограде се постављају тако да буду на грађевинској парцели која се ограђује. Није дозвољено ограђивање парцеле према регулационој линији.
минимални степен опремљености комуналном инфраструктуром	Објекат мора имати прикључак на водоводну и канализациону мрежу, електричну енергију, телекомуникациону мрежу, топоводну или гасоводну мрежу или други алтернативни извор енергије.
инжењерско-геолошки услови	За сваки новопланирани објекат неопходно је урадити детаљна геолошка истраживања у складу са Законом о рударству и геолошким истраживањима („Службени гласник РС”, број 101/15).

5.2.1.2. Подзона „С5.1-УП” планирана у блоку 01б

основна намена и начин постављања објеката	Вишепородично становање.
компатибилност намене	Планира се становање 100%, са могућношћу компатибилне намене до 20% на нивоу парцеле. Компатибилна намена дозвољена у овој подзони је: комерцијални и пословни садржаји. Дозвољене су све компатибилне намене које не угрожавају основну намену као и животну средину, тј. оне које су еколошки и функционално примерене становању као што су: пекарске и сличне радње, технички сервис, пословање, угоститељство, трговина и сл.
број објеката на парцели	Дозвољена је изградња једног објекта на парцели. Није дозвољена изградња помоћног објекта на парцели – гараже, оставе и сл.
услови за формирање грађевинске парцеле	Грађевинска парцела мора имати непосредан колски приступ на јавну саобраћајну површину и прикључак на инфраструктурну мрежу. Минимална површина грађевинске парцеле је 300 м ² .
положај објекта на парцели	Обавезно је објекат поставити на грађевинске линије (према регулацији и на дворишну грађевинску линију) како је дефинисано у графичком прилогу бр.4а „Регулационо-нивелациони план“, Р 1: 500. Није дозвољено постављање грађевинских елемената (еркера, улазних надстрешница и сл.) изван задатих грађевинских линија. Подземна грађевинска линија не сме да прелази задате грађевинске линије према регулацији. Максимална површина подземних етажа је 90% површине парцеле.

растојање од бочних граница парцеле	Планирана је изградња угаоног, двострано узиданог објекта (са растојањем од бочних граница парцеле од 0,00 m).
висина венца и максимална висина објекта	Максимална дозвољена спратност објекта је Пр+6+Пс. Максимална кота венца треба да је на коти 170,13 мнв (21,33 m, у односу на коту приступног тротоара). Максимална висина објекта (висина венца повучене етаже) је на коти 173,07 мнв (24,27 m у односу на коту приступног тротоара).
кота пода приземља	Нулту коту објекта дефинисати у оси објекта према Саобраћајници 2–2 на висини 147,59 mпм, а коту приземља објекта дефинисати на висини +1,3 m1, односно 148,90 mпм. Пешачки приступ објекту пројектовати из Саобраћајнице 2–2.
услови за слободне и зелене површине	У оквиру парцеле обезбедити 10% зелених површина у директном контакту са тлом (без подземних објеката и/или делова подземних објеката).
решење саобраћаја/паркирања	За планиране садржаје потребан број паркинг места обезбедити у оквиру припадајуће парцеле на основу норматива датих у поглављу 4.1.2. Паркирање. Колски приступ парцели обезбедити из Грочанске улице.
архитектонско обликовање	Објекте пројектовати у духу савремене архитектуре, користећи савремене материјале и боје, а волуменима се уклапајући у градитељски контекст као и намену објекта. Приликом пројектовања објеката који се калканом везују за постојећи објекат мање висине венца, односно спратности, обезбедити складно повезивање венца на објектима, степеновањем, везним елементима или елементима на фасади. Повучени спрат (Пс) се формира повлачењем мин. 1,5 m у односу на грађевинску линију на делу објекта према улици, у целој ширини објекта. Површине кровних тераса добијених повлачењем етаже припадају се одговарајућим становима на тој етажи. Застакљивање, наткривање и ограда делова или целих повучених спратова није дозвољено. Кров изнад повучене етаже пројектовати као плитак коси кров (до макс. 15°) са одговарајућим кровним покривачем. Кров се такође може извести и као зелени кров, односно раван кров насут одговарајућим слојевима и озелењен.
услови за оградивање парцеле	Дозвољено је оградивање грађевинских парцела према бочним и задњом граница парцеле оградом висине до 1,40 m, и поставља се према катастарском плану и операт, тако да стубови ограде буду на земљишту власника ограде. Нетранспарентни део ограде може бити максималне висине до 0,90m. Ограда и стубови ограде се постављају тако да буду на грађевинској парцели која се ограджује. Није дозвољено оградивање парцеле према регулационој линији.
минимални степен опремљености комуналном инфраструктуром	Објекат мора имати прикључак на водоводну и канализациону мрежу, електричну енергију, телекомуникациону мрежу, топловодну или гасоводну мрежу или други алтернативни извор енергије.
инжењерско-геолошки услови	За сваки новопланирани објекат неопходно је урадити детаљна геолошка истраживања у складу са Законом о рударству и геолошким истраживањима („Службени гласник РС”, број 101/15).

5.2.1.3. Подзона „С5.2” у блоку 02а

основна намена	Постојећи објекти становања у отвореном блоку који се задржавају као у постојећем стању*. Дозвољена је пренамена приземља до 20% укупне БРПП објекта.
компатибилност намене	Компатибилна намена у овој подзони је пословање. планирани однос основне и компатибилне намене примењује се на нивоу парцеле. Дозвољене су све компатибилне намене које не угрожавају основну намену као и животну средину, тј. оне које су еколошки и функционално примерене становању као што су: пекарске и сличне радње, технички сервис, пословање, угоститељство, трговина и сл.
број објеката на парцели	Задржава се постојећа организација простора.
услови за формирање грађевинске парцеле	Грађевинска парцела ГП-3 дефинисана је у графичком прилогу бр. 5 „план парцелације са смерницама за спровођење”. Није дозвољена промена или деоба грађевинске парцеле ГП-3.
положај објеката на парцели	Објекти су по положају као у постојећем стању*. Објекти се задржавају у оквиру постојећих грађевинских линија, како је приказано на графичком прилогу бр. 4а „Регулационо-нивелациони план” Р 1:500.

индекс заузетости парцеле („3”)	Као у постојећем стању*
висина венца објекта (спратност – „С”)	Као у постојећем стању*
кота пода приземља	Кота пода приземља се задржава у постојећем стању*
правила и услови за интервенције на постојећим објектима	Задржава се постојећи изглед објеката. Није могуће накнадно формирање било каквих препуста на фасадним површинама, није дозвољена доградња или надзиђивање постојећих објеката.
решење саобраћаја/паркирања	У случају промене намене потребно је обезбедити одговарајући број паркинг места за нове капацитете према нормативима.
архитектонско обликовање	Као у постојећем стању*
услови за оградивање парцеле	Није дозвољено оградивање у подзони С5.2.
минимални степен опремљености комуналном инфраструктуром	Објекат мора имати прикључак на водоводну и канализациону мрежу, електричну енергију, телекомуникациону мрежу, топловодну или гасоводну мрежу или други алтернативни извор енергије.

Као у постојећем стању* – Мередавно је постојеће стање у тренутку израде плана евидентирано на Катастарско-топографском плану.

5.2.1.4. Подзона „С5.3” планирана у блоку 02б

основна намена и начин постављања објеката	Вишеспратно становање. Објекти су у непрекинутом низу.
компатибилност намене	Планира се становање 100%, са могућношћу компатибилне намене до 20% на нивоу парцеле. Компатибилна намена дозвољена у овој подзони је: комерцијални и пословни садржаји. Дозвољене су све компатибилне намене које не угрожавају основну намену као и животну средину, тј. оне које су еколошки и функционално примерене становању као што су: пекарске и сличне радње, технички сервис, пословање, угоститељство, трговина и сл.
број објеката на парцели	Дозвољено је изградња објекта у складу са општим правилима грађења. Није дозвољено изградња помоћног објекта на парцели – гараже, оставе и сл.
услови за формирање грађевинске парцеле	Свака грађевинска парцела мора имати минимално два непосредна приступа и то на улице: Грочанску и Томе Максимовића и прикључак на инфраструктурну мрежу. Минимална површина грађевинске парцеле је 300 m ² . Минимална ширина грађевинске парцеле према јавној површини је 12 m. Минимална ширина фронта парцеле примењује се на све ободне саобраћајнице. Ако постојећа катастарска парцела не испуњава услове прописане овим планом, обавезна је израда пројекта препарцелације у циљу формирања одговарајуће грађевинске парцеле. Дозвољава се промена граница катастарских парцела и формирање грађевинских парцела спајањем и деобом катастарских парцела, целих или делова, у свему према условима овог плана.
положај објекта на парцели	Обавезно је објекте поставити на грађевинске линије како је дефинисано у графичком прилогу бр. 4а „Регулационо-нивелациони план”, Р 1: 500. Дозвољено је постављање грађевинских елемената (еркера, улазних надстрешница и сл.), када се грађевинска линија поклапа са регулационом линијом, под условом да је ширина регулације минимално 12 m. Грађевински елементи могу прећи грађевинску линију максимално 1,00 m на максимално 40% површине фасадног платна са висином изнад 4,00 m. Подземна грађевинска линија не сме да прелази границе парцеле. Максимална површина подземних етажа је 90% површине парцеле.
растојање од бочне парцеле	планирана је изградња објеката у низу, односно растојање од бочне грађевинске линије је 0,00 m.
висина венца и максимална висина објекта	Висина венца дата у односу на коту приступног тротоара Грочанске улице износи 24 m. Изнад дате висине венца дозвољено је пројектовати максимално једну повучену етажу. Максимална висина објекта износи 27,5 m. Ова правила одређују максималну спратност објекта П+6+Пс (из Грочанске улице). Висина венца објекта у односу на коту приступног тротоара улице Томе Максимовића износи 28,0 m. Изнад дате висине венца дозвољено је пројектовати максимално једну повучену етажу. Максимална дозвољена висина објекта у односу на коту приступног тротоара улице Томе Максимовића износи 31,5 m.

кота пода приземља	Кота пода приземља може бити највише 1,6 m виша од коте приступног тротоара, без обзира на намену, под условом да приступ мора бити прилагођен особама са смањеном способношћу кретања.
услови за слободне и зелене површине	Минимални проценат зеленила на тлу је 10%.
решење саобраћаја/паркирања	Колске приступе грађевинским парцелама обезбедити из Улице Томе Максимовића. За планиране садржаје потребан број паркинг места обезбедити у оквиру припадајуће парцеле на основу норматива датих у поглављу 4.1.2. Паркирање.
архитектонско обликовање	Објекте пројектовати у духу савремене архитектуре, користећи савремене материјале и боје, а волуменима се уклапајући у градитељски контекст као и намену објекта. Повучени спрат (Пс) се формира повлачењем мин. 1,5 m у односу на грађевинску линију на делу објекта према улици, у целој ширини објекта. Површине кровних тераса добијених повлачењем етаж припадају се одговарајућим становима на тој етажи. Застакљивање, наткривање и оградавање делова или целих повучених спратова није дозвољено. Кров изнад повучене етаж пројектовати као плитак коси кров (до макс. 15°) са одговарајућим кровним покривачем. Кров се такође може извести и као зелени кров, односно раван кров насут одговарајућим слојевима и озелењен.
услови за оградавање парцела	Није дозвољено оградавање грађевинских парцела.
минимални степен опремљености комуналном инфраструктуром	Објекат мора имати прикључак на водоводну и канализациону мрежу, електричну енергију, телекомуникациону мрежу, топоводну или гасоводну мрежу или други алтернативни извор енергије.
инжењерско-геолошки услови	За сваки новопланирани објекат неопходно је урадити детаљна геолошка истраживања у складу са Законом о рударству и геолошким истраживањима („Службени гласник РС”, број 101/15).

5.2.1.5. Подзона „С5.4” планирана у блоку 03а

основна намена и начин постављања објеката	Вишепородично становање.
компатибилност намене	планира се становање 100%, са могућношћу компатибилне намене до 20% на нивоу парцеле. Компатибилна намена дозвољена у овој подзони је: комерцијални и пословни садржаји. Дозвољене су све компатибилне намене које не угрожавају основну намену као и животну средину, тј. оне које су еколошки и функционално примерене становању као што су: лекарске и сличне радње, технички сервис, пословање, угоститељство, трговина и сл.
број објеката на парцели	Дозвољена је изградња једног објекта на јединственој грађевинској парцели. Није дозвољена изградња помоћног објекта на парцели – гараже, оставе и сл.
услови за формирање грађевинске парцеле	Грађевинске парцеле ГП-2а и ГП-2б дефинисана је у графичком прилогу бр.5 „план парцелације са смерницама за спровођење”. Није дозвољена промена или деоба грађевинских парцела.
положај објекта на парцели	Обавезно је објекат поставити на грађевинске линије како је дефинисано у графичком прилогу бр. 4а „Регулационо-нивелациони план”, Р 1: 500. Дозвољено је постављање грађевинских елемената (еркера, улазних надстрешница и сл.), изван грађевинске линије, према регулацији Грочанској улици. Грађевински елементи могу прећи грађевинску линију максимално 1,00m на максимално 40% површине фасадног платна са висином изнад 4,00 m. Обавезно је повлачење приземља новог објекта у односу на регулациону линију УМП-а, формирањем колонида, у свему према графичком прилогу бр.4а „Регулационо-нивелациони план”, Р 1: 500. Обавезно је формирање повученог спрата према свим регулационим линијама. Грађевинска линија подземних етажа не сме излазити изван граница парцеле. Максимални индекс зеузетости подземних етажа је 90%.
висина венца и максимална висина објекта	Висина венца дата у односу на коту приступног тротоара Грочанске улице износи 24 m. Изнад дате висине венца дозвољено је пројектовати максимално једну повучену етаж. Максимална висина објекта износи 27,5 m. Ова правила одређују максималну спратност објекта П+6+Пс.
кота пода приземља	Кота пода приземља објекта је највише 1,6 m виша од нулте коте, без обзира на намену, под условом да приступ мора бити прилагођен особама са смањеном способношћу кретања. Кота пода приземља нестамбених намена према регулацији УМП-а може бити виша од коте приступног тротоара највише 0,20 m.

услови за слободне и зелене површине	Минимални проценат зеленила на тлу је 10%.
решење саобраћаја/паркирања	За грађевинску парцелу ГП-2а, колски приступ обезбедити из Улице Грочанска, а за грађевинску парцелу ГП2-б из планиране саобраћајнице 1-1. За планиране садржаје потребан број паркинг места обезбедити у оквиру припадајуће парцеле на основу норматива датих у поглављу 4.1.2. Паркирање.
архитектонско обликовање	Објекте пројектовати у духу савремене архитектуре, користећи савремене материјале и боје, а волуменима се уклапајући у градитељски контекст као и намену објекта. Повучени спрат (Пс) се формира повлачењем мин. 1,5 m у односу на грађевинску линију на делу објекта према улици, у целој ширини објекта. Површине кровних тераса добијених повлачењем етаж припадају се одговарајућим становима на тој етажи. Застакљивање, наткривање и оградавање делова или целих повучених спратова није дозвољено. Кров изнад повучене етаж пројектовати као плитак коси кров (до макс. 15°) са одговарајућим кровним покривачем.
услови за оградавање парцела	Није дозвољено оградавање грађевинских парцела.
минимални степен опремљености комуналном инфраструктуром	Објекат мора имати прикључак на водоводну и канализациону мрежу, електричну енергију, телекомуникациону мрежу, топоводну или гасоводну мрежу или други алтернативни извор енергије.
инжењерско-геолошки услови	За сваки новопланирани објекат неопходно је урадити детаљна геолошка истраживања у складу са Законом о рударству и геолошким истраживањима („Службени гласник РС”, број 101/15).

5.2.2. Зона мешовитих градских центара „М4”
ЗОНА „М4” планирана у блоку 03б

основна намена површина	Мешовити градски центри Мешовити градски центри подразумевају комбинацију комерцијалних садржаја са становањем у односу: становање : пословање 0 – 80% : 20% – 100% У приземљу планираних објекта обавезни су комерцијални садржаји.
компатибилност намене	Компатибилна намена дозвољена у овој зони је: комерцијални и пословни садржаји: – Трговина: хипермаркети, тржни центри. – Пословање: административни и вишефункционални пословни комплекси. – Туризам, угоститељство, спорт: хотели, комерцијални видови спортских, рекреативних активности, забаве, туризма и сл. планирани однос основне и компатибилне намене примењује се на нивоу парцеле. Дозвољене су све компатибилне намене које не угрожавају основну намену као и животну средину, тј. оне које су еколошки и функционално примерене становању.
Правила за формирање грађевинске парцеле	– Овим планом дефинисана је грађевинска парцела ГП-1 за изградњу грађевинског комплекса, како је дато у графичком прилогу бр.5 „план парцелације са смерницама за спровођење”, Р 1:500. За грађевинску парцелу ГП-1 обавезно је формирати непосредан колски приступ и прикључење на инфраструктурну мрежу са постојеће јавне саобраћајнице: Улице Томе Максимовића. Не дозвољава се деоба/препарцелација грађевинске парцеле ГП-1. – За преостали део зоне М4 (осим ГП-1), минимална површина грађевинске парцеле је 1400 m ² . Све грађевинске парцеле морају имати директан приступ на постојеће или планиране саобраћајнице: Јужни булевар, Улицу Томе Максимовића, саобраћајнице: 3–3 и 4–4. Не дозвољава се формирање колског приступа грађевинским парцелама преко парцеле ЗП-2-сквера. У графичком прилогу бр. 5 „план парцелације са смерницама за спровођење” дефинишу се минимални обухвати пројеката препарцелације за преостали део зоне М4 (осим ГП-1). Дозвољава се спајање грађевинске парцеле ГП-1 са осталим парцелама у зони М4, у ком случају се условљава израда урбанистичког пројекта за целу зону М4.
број објеката на парцели	Дозвољена је изградња једног објекта или грађевинског комплекса. Није дозвољена изградња самосталних помоћних објеката на парцели. Дозвољена је фазна реализација изградње на парцели под условом да се омогући функционисање сваке фазе независно од реализације следеће и да се обавезе из једне фазе не пренесе у другу. У свакој фази

	реализације морају се обезбедити прописани услови за паркирање, озелењавање и уређење слободних површина парцеле.
индекс заузетости парцеле	Максимални индекс заузетости („3“) на парцели је до 60%. Максимална заузетост подземних етажа је 85% површине парцеле.
висина објекта	Висина венца објекта је 32,0 m, што дефинише спратност П+8+Пс. Максимална висина објекта на слемени је 35,5 m. Висина објекта се одређује у односу на нулту коту. За објекте који имају приступ са више саобраћајница, висина објекта се одређује у односу на саобраћајницу која има највишу коту.
изградња нових објеката и положај објекта на парцели	Објекте обавезно поставити на грађевинске линије према регулацији, како је дато у графичком прилогу бр. 4а „Регулационо-нивелациони план“, Р 1: 500. Обавезно је повлачење приземља нових објеката у односу на регулациону линију према саобраћајницама Јужни булевар и саобраћајници 4–4, формирањем колонида, у свему према графичком прилогу бр. 4а „Регулационо-нивелациони план“, Р 1: 500. Обавезно је формирање повученог спрата према свим регулационим линијама. Није дозвољено да подземне етаже излазе ван грађевинске линије према регулацији – према планираној саобраћајници 3–3. Уколико је грађевинска линија подземне гараже изван габарита објекта, горња кота плоче гараже на равном терену мора бити усклађена са котом терена, насута земљом и партерно уређена.
растојање објеката од граница парцеле	Унутрашња/дворишна грађевинска линија представља максималну зону грађења и дата је на графичком прилогу бр.4а. „Регулационо-нивелациони план“. Објекте поставити у непрекинутом низу, односно растојање од бочних граница парцеле је 0,00 m.
кота приземља	Кота приземља објекта, без обзира на намену, може бити највише 1.6m виша од коте приступне саобраћајнице, односно нулте коте, под условом да се обезбеди несметан приступ за особе са посебним потребама. Нулта кота је кота приступног тротоара, односно пешачког приступа уколико је приступ објекту повучен од регулационе линије. За објекте који имају приступ са више саобраћајница, кота приземља се одређује у односу на саобраћајницу која има највишу коту.
услови за слободне и зелене површине	Минимални проценат слободних површина на парцели је 40%, а од тога минимално 10% зелених површина на парцели, у директном контакту са тлом (без подземних објеката и/или етажа); На парцели је потребно обезбедити: – репрезентативне и школоване саднице високе дрвенасте вегетације (листопадна и четинарска), лисно декоративне и цветне форме листопадних и зимзеленог жбуња, сезонско цвеће и травнате површине; – декоративан карактер зелених површина; – 1-2% пада терена (застртих површина) чиме се омогућава нормална дренажа површинских вода ка околном порозном земљишту или кишној канализацији, за шта је неопходно обезбедити дренажне елементе (земљане риголе, риголе-каналете, канали);
решење паркирања	Паркирање решити на парцели изградњом подземне гараже или на отвореном паркингу месту у оквиру парцеле, према нормативима датим у поглављу : 4.1.2. Паркирање.
архитектонско обликовање	Објекте испројектовати 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. Повучени спрат се повлачи минимално 1,5 m у односу на фасадну равну последњег спрата, према јавној површини. Кров изнад повученог спрата пројектовати као раван, односно плитак коси кров (до 15 степени) са одговарајућим кровним покривачем.
услови за оградњавање парцеле	Није дозвољено оградњавање парцеле у овој зони.
минимални степен опремљености комуналном инфраструктуром	Објекат мора имати прикључак на водоводну и канализациону мрежу, електричну енергију, телекомуникациону мрежу, топловодну или гасоводну мрежу, односно алтернативни извор енергије.
посебни услови	Пре подношења захтева за добијање Локацијских услова за изградњу објекта или комплекса на грађевинској парцели ГП-1, инвеститор је у обавези да прибави мишљење на идејно решење објекта или комплекса, од стране надлежног ЈКП БВК . У оквиру парцеле ГП-1, планирати депанџанс предшколске установе (ДПУ) минималне површине 400 m ² НЕТО, за капацитет од 40 деце у приземљу.

инжењерско-геолошки услови	У даљој фази пројектовања урадити истраживања у складу са Законом о рударству и геолошким истраживањима („Службени гласник РС“ број 88/11) као и Правилником о садржини Пројекта геолошких истраживања и елабората о резултатима геолошких истраживања („Службени гласник РС“, број 51/96).
----------------------------	---

6. Биланси урбанистичких параметара

Табела 7а Упоредни приказ укупних постојећих и планираних капацитета – оријентационо

НАМЕНА ПОВРШИНА	Постојеће стање (оријентационо)	планирано стање (оријентационо)
Површина плана		
БРГП становања	31787.00	150411.00
БРГП пословања	2734	5869.00
БРГП јавних служби, објеката и комплекса	634.00	1600.00
БРГП укупно I	35155.00	157880.00
број станова	397	1880
број становника	1151	5452.00

6. Упоредни приказ урбанистичких параметара за остале намене: предложених планом и по ППР-у за зону

Табела 7б

ВИШЕПОРОДИЧНО СТАНОВАЊЕ У ФОРМИРАНИМ ГРАДСКИМ БЛОКОВИМА У ЦЕНТРАЛНОЈ И СРЕДЊОЈ ЗОНИ ГРАДА (С5)-ПОДЗОНА „С5.1“, С5.3“, С5.4“		
ПАРАМЕТРИ	ПЛАН ДЕТАЉНЕ РЕГУЛАЦИЈЕ	ПЛАН ГЕНЕРАЛНЕ РЕГУЛАЦИЈЕ
Индекс изграђености	Зона грађења дата аналитичким тачкама	3.5
Индекс заузетости	Зона грађења дата аналитичким тачкама	60%, у централној зони до 70%
Спратност	П+5+Пс- П+6+Пс	П+6+Пк/Пс
Висина венца и максимална висина објекта	Максимална висина венца 22.0 -24.0m Максимална висина објекта 25.5 – 27.5m	максимална висина венца до 24.0m максимална висина слемена до 27.5m
Минимални проценат слободних површина на парцели / од тога зелених површина у директном контакту са тлом	Слободне површине изван задатих грађевинских линија	мин.40%, мин 10%

Табела 7в

ВИШЕПОРОДИЧНО СТАНОВАЊЕ У ФОРМИРАНИМ ГРАДСКИМ БЛОКОВИМА У ЦЕНТРАЛНОЈ И СРЕДЊОЈ ЗОНИ ГРАДА (С5)-ПОДЗОНА „С5.2“ у блоку 02а		
ПАРАМЕТРИ	ПЛАН ДЕТАЉНЕ РЕГУЛАЦИЈЕ	ПЛАН ГЕНЕРАЛНЕ РЕГУЛАЦИЈЕ
Индекс изграђености	Као у постојећем стању*	3.5
Индекс заузетости	63% Као у постојећем стању*	60%, у централној зони до 70%
Спратност	Од П+4+Пк до П+6+Пк (Као у постојећем стању*)	П+6+Пк/Пс
Висина венца и максимална висина објекта	Као у постојећем стању*	максимална висина венца објекта је до 24.0m максимална висина слемена објекта је до 27.5m
Минимални проценат слободних површина на парцели / од тога зелених површина у директном контакту са тлом	Као у постојећем стању*	мин.40%, мин 10%

Табела 7.г

МЕШОВИТИ ГРАДСКИ ЦЕНТРИ У ЗОНИ ВИШЕ СПРАТНОСТИ (М4)		
ПАРАМЕТРИ	ПЛАН ДЕТАЉНЕ РЕГУЛАЦИЈЕ	ПЛАН ГЕНЕРАЛНЕ РЕГУЛАЦИЈЕ
Индекс изграђености	-	5
Индекс заузетости	60%	60%
Спратност	П+8+Пс	П+8+Пк/Пс, изузетно до П+12+Пк/Пс
Висина венца и максимална висина објекта	Максимална висина венца 32.0m Максимална висина 35.5m.	максимална висина венца 32.0 m изузетно 44.2 m максимална висина слемена 37.0 m, изузетно 48.0 m
Минимални проценат слободних површина на парцели / од тога зелених површина у директном контакту са тлом	мин.40%, мин 10%	мин.40%, мин 10%

Табела 7.д

Ознака блока	Зона	Површина зоне (m ²)	Спратност	максимални дозвољени индекс заузетости	планирана БРГП (m ²)
01a	„С5.1”	6671	П+5+Пс – П+6+Пс	-	33145
	„С5.1”	6966	П+6+Пс	-	16210
01б	”ПУ”	2616	П+1	50%	2760
02a	„С5.2”	2281	Од П+4+Пк До П+6+/ Пк	63%,	8830
02б	„С5.3”	6001	П+6+Пс	-	20071
	„С5.4”	7273	П+6+Пс	-	7273
03a	”ЗП-1”	3386	-	-	-
	„ТС”	2979	П+1	40%	2354
03б	„М4”	12474	П+8+Пс	60%,	56000
”ЗП-2”	-	717	-	-	-
”ЗП-3”	-	183	-	-	-

В) СМЕРНИЦЕ ЗА СПРОВОЂЕЊЕ ПЛАНА

(Графички прилог бр. 5 „План парцелације са смерницама за спровођење” Р 1:500)

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

Овим планом даје се могућност фазног спровођења саобраћајница тако да свака од фаза мора представљати функционалну целину.

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

У току израде техничке документације саобраћајница са припадајућом инфраструктуром, уколико постоји прихватљивост решење у инвестиционо-техничком смислу, у оквиру планом дефинисане регулације саобраћајница, могућа је прерасподела попречног профила, увођење нових елемената и увођење нових видова саобраћаја, која не утиче на режим саобраћаја шире уличне мреже, измене геометрије ивичних линија у границама регулације, уклапање у геометрију постојећих саобраћајница које нису у свему изведене према важећој планској документацији, нивелациона од-

ступања од планом дефинисаних кота ради усаглашавања са постојећим стањем, прерасподела планираних водова, капацитета и садржаја планиране инфраструктурне мреже, у складу са условима надлежних институција.

За решавање одвођења атмосферских и употребљених вода са предметног подручја и њиховог повезивања на градску канализациону мрежу, неопходно је урадити хидрауличку анализу припадајућег сливног подручја и одговарајућу техничку документацију и доставити је на сагласност Комисији за преглед техничке документације ЈКП „Београдски водовод и канализација”.

1. Однос према постојећој планској и урбанистичкој документацији

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

Ступањем на снагу овог плана ставља се ван снаге, у границама овог плана измена и допуна ДУП XI и XII МЗ на територији општине Врачар („Службени лист Града Београда”, број 25/85) у делу у делу инфраструктурних коридора ИК-1 и ИК-2 датих овим планом.

Мења се и допуњава план детаљне регулације саобраћајнице Јужни булевар деоница од Милутина Зечевића до Војислава Илића („Службени лист Града Београда”, број 11/11) у делу инфраструктурних коридора ИК-4 и ИК-5 датих овим планом.

2. Локације које се разрађују пројектом (пре)парцелације

Даља разрада пројекта (пре)парцелације прописана је у зонама обавезне израде пројекта парцелације и препарцелације, како је приказано на графичком прилогу бр. 5 – „план парцелације са смерницама за спровођење” Р1: 500.

На графичком прилогу бр. 5 – „план парцелације са смерницама за спровођење” Р 1: 500, дефинисани су и минимални обухвати пројекта (пре)парцелације за парцеле у осталим наменама, како се не би посредно формирали делови блока који не испуњавају услове за формирање грађевинских парцела.

3. Површине јавне намене које се разрађују урбанистичким пројектом и верификацијом идејног решења

Даља разрада урбанистичким пројектом за урбанистичко-архитектонску разраду локације прописана је за реконструкцију и доградњу постојећег објекта предшколске установе на грађевинској парцели ПУ, у блоку 1б, како је дато на графичком прилогу бр. 5 – „План парцелације са смерницама за спровођење”, Р 1:500 .

Даља разрада верификацијом идејног решења на Комисији за планове СГ Београда прописана је за реконструкцију и изградњу саобраћајница: Грочанска и саобраћајница 4–4, односно планиране грађевинске парцеле: СП-3 и СП-6 у делу планиране бициклистичке стазе, како је дато на графичком прилогу бр. 5 – „План парцелације са смерницама за спровођење”, Р 1:500.

4. Локације које се разрађују урбанистичким пројектом са пројектом пејзажно-архитектонског уређења

За грађевинске парцеле зелених површина парка и сквера: ЗП-1.1, ЗП-1.2. у блоку 3а и ЗП-2 у блоку 3б, обавезна је израда урбанистичког пројекта за пејзажно-архитектонско уређење простора на нивоу идејног пројекта, како је дато на графичком прилогу бр. 5 – „план парцелације са смерницама за спровођење”, Р 1:500.

5. Локације које се разрађују урбанистичким пројектом

У блоку Зб, у зони М4, на грађевинским парцелама које се наслањају на планирану саобраћајницу Јужни булевар, могу се градити нови објекти (издати локацијски услови и грађевинска дозвола) према правилима овог плана, а пре реализације планиране саобраћајнице, под условом да се:

- обезбеде колски приступи на постојећу Улицу господара Вучића, до реализације планиране саобраћајнице Јужни булевар;
- уклоне постојећи објекти или делови објеката који се налазе у коридору планиране саобраћајнице Јужни булевар, у ширини фронта планиране грађевинске парцеле, а до регулације постојеће саобраћајнице Господара Вучића;
- изместе постојећи инфраструктурни водови који пролазе преко планиране грађевинске парцеле (осим постојећих канализационих колектора за које је дата заштитна зона);
- обезбеди прикључење планираних објеката на инфраструктурну мрежу;
- кота приземља, максимална кота венца и кота објекта одреде у односу на коту нивелету планиране саобраћајнице Јужни булевар.

Испуњеност наведених услова, утврђује се кроз анализу у склопу јединственог урбанистичког пројекта за цело подручје зоне М4 (осим ГП-1), како је дефинисано у графичком прилогу бр. 5 – „План парцелације са смерницама за спровођење, с тим што се идејно решење у склопу урбанистичког пројекта даје за сваку грађевинску парцелу појединачно.

Дозвољава се спајање грађевинске парцеле ГП-1 са осталим парцелама у зони М4 и у том случају се условљава израда урбанистичког пројекта за целу зону М4.

Саставни део овог плана су и:

II. ГРАФИЧКИ ПРИЛОЗИ ПЛАНА ДЕТАЉНЕ РЕГУЛАЦИЈЕ

1. Граница плана на катастарско-топографској подлози	Р 1:500
2. Постојећа намена површина	Р 1:1000
3. Планирана намена површина	Р 1:500
4.а Регулационо – нивелациони план,	Р 1: 500
4.б Подужни профили саобраћајница	Р 1:1000/1:500
5. План парцелације са смерницама за спровођење	Р 1:500
6. Водоводна и канализациона мрежа и објекти	Р 1:500
7. Електроенергетска и телекомуникациона мрежа и објекти	Р 1:500
8. Топловодна и гасоводна мрежа и објекти	Р 1:500
9. Синхрон план р 1:500	
10.а Инжењерскогеолошка карта терена	Р 1:500
10.Б инжењерскогеолошки профили	Р 1:500

III. ДОКУМЕНТАЦИЈА ПЛАНА ДЕТАЉНЕ РЕГУЛАЦИЈЕ ДОКУМЕНТАЦИЈА ПЛАНА ДЕТАЉНЕ РЕГУЛАЦИЈЕ:

1. Регистрација предузећа
2. Лиценца одговорног урбанисте
3. Одлука о изради плана
4. Решење о неприступању Стратешкој процени утицаја на животну средину
5. Услови и мишљења ЈКП и других учесника у изради плана
6. Подаци о постојећој планској документацији (стечене обавезе)
7. Изјава о прихватању обавезе чувања и коришћења података премера, катастра непокретности и водова
8. Извештај о раном јавном увиду
9. Извештај о извршеној стручној контроли Нацрта плана
10. Извештај о извршеном јавном увиду у Нацрт плана
11. Геолошко-геотехничка документација
12. Елаборат за рани јавни увид

ГРАФИЧКИ ПРИЛОЗИ ДОКУМЕНТАЦИЈЕ:

1д. Катастарско-топографски план план	Р 1: 500
2д. Катастар водова и подземних инсталација са границом плана	Р 1: 1.000

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

Скупштина Града Београда
Број 350-1050/18-С, 30. новембра 2018. године

Председник
Никола Никодијевић, ср.

САДРЖАЈ

	Страна
План детаљне регулације за блокове између улица Кнез Данилове, Владетине, Далматинске и Станоја Главаша, градска општина Палилула, Београд -----	1
План детаљне регулације подручја између планиране саобраћајнице Јужни булевар, Спортског комплекса „Обилић”, улица Велимира Тодоровића и Метохијске и трасе УМП-а, градска општина Врачар -----	31

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

**СЛУЖБЕНИ ЛИСТ
ГРАДА БЕОГРАДА**

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