



СЛУЖБЕНИ ЛИСТ ГРАДА БЕОГРАДА

Година LXIV Број 19

3. март 2020. године

Цена 265 динара

Скупштина Града Београда на седници одржаној 3. марта 2020. године, на основу члана 35. став 7. Закона о планирању и изградњи („Службени гласник РС”, бр. 72/09, 81/09, 64/10 – одлука УС, 24/11, 121/12, 42/13 – одлука УС, 50/13 – одлука УС, 98/13 – одлука УС, 132/14, 145/14, 83/18, 31/19, 37/19 – др. закон и 9/20) и члана 31. Статута Града Београда („Службени лист Града Београда”, бр. 39/08, 6/10, 23/13, „Службени гласник РС”, број 7/16 – Одлука УС и „Службени лист Града Београда”, број 60/19), донела је

ПЛАН ДЕТАЉНЕ РЕГУЛАЦИЈЕ

СУНЧАНЕ ДОЛИНЕ НА БАНОВОМ БРДУ И БЛОКА ИЗМЕЂУ УЛИЦА ПОЖЕШКЕ И МАРШАЛА ТОЛБУХИНА, ГРАДСКА ОПШТИНА ЧУКАРИЦА

I. ТЕКСТУАЛНИ ДЕО ПЛАНА ДЕТАЉНЕ РЕГУЛАЦИЈЕ

A) ОПШТИ ДЕО

1. Полазне основе

Изради Плана детаљне регулације сунчане долине на Бановом брду и блока између улица Пожешке и Маршала Толбухина, Градска општина Чукарица (у даљем тексту: план) приступило се на основу Одлуке о изради плана („Службени лист Града Београда”, број 44/17) коју је Скупштина Града Београда донела на седници одржаној 26. јуна 2017. године.

План је излаган на раном јавном увиду у периоду од 30. октобра 2017. до 13. новембра 2017. године и Комисија за планове Скупштине Града Београда је усвојила Извештај о раном јавном увиду у план (који је саставни део документације плана) на 306. седници, одржаној 5. децембра 2017. године.

Циљеви израде плана су: стварање услова за активирање локације у складу са њеним потенцијалима, дефинисање капацитета изградње у складу са планским основом, опремање земљишта саобраћајном и комуналном инфраструктуром и дефинисање правила уређења и грађења предметног простора.

У складу са утврђеним циљевима планирана је потпуна трансформација простора у површине за становање и комерцијалне садржаје.

Очекивани ефекти планирања су:

– коришћење земљишта у складу са позицијом локације у ткиву града. Повећање атрактивности подручја, амбијенталних вредности, стандарда становања и пословања;

– заокруживање просторно-функционалне и обликовне трансформације овог дела града;

– опремање предметног подручја саобраћајном мрежом и објектима инфраструктуре;

– унапређење стања животне средине;

– рационалније коришћење природних ресурса и смањење негативних утицаја на животну средину применом енергетски ефикасне изградње;

– употпуњавање и унапређење важних градских визура и силуете града;

– урбо-економска обнова предметног подручја коју покреће нова изградња на овом подручју и повећање броја радних места.

2. Обухват плана

2.1. Граница плана

(Граница плана је приказана у свим графичким прилозима)

Граница плана обухвата део територије КО Чукарица – простор између улица Маршала Толбухина (Лазаравчеки друм) и Пожешке као и подручје између Требевићке улице, комплекса вртића „Бајка” и Основне школе „Милош Црњански”, Жарковачке улице, улица Ђорђа Огњановића и Пожешке.

Површина обухваћена границом плана износи око 13ha.

2.2. Попис катастарских парцела у оквиру границе плана

(Графички прилог „Катастарско-топографски план са границом плана”, Р 1: 1:1.000)

У оквиру границе плана налазе се следеће катастарске парцеле:

КО Чукарица

целе катастарске парцеле:

49/5, 44/1, 13122/5, 13094/8, 13093/3, 13093/2, 13092/3, 13092/4, 13092/10, 13091/2, 13123/7, 13091/1, 13141/2, 13091/10, 13104/1, 13104/3, 13113/8, 13113/6, 13111/4, 13111/3, 13112/6, 13112/5, 13113/2, 13111/1, 13094/7, 13095/1, 13118/2, 13114/2, 13149/4, 13149/1, 13149/7, 13128/6, 13116/7, 13116/6, 13117/6, 13116/1, 13115/7, 13114/8, 13113/1, 13114/1, 13115/1, 13113/5, 13112/1, 13112/7, 13140/2, 13094/4, 13094/9, 13092/7, 13092/8, 13094/2, 13093/1, 13092/5, 13091/3, 13089/6, 13088/3, 13088/2, 13089/3, 13145/2, 13123/11, 13127/6, 13117/1, 13116/5, 13116/2, 13114/6, 13115/6, 13115/5, 13114/10, 13114/5, 13114/7, 13113/10, 13110/1, 13110/5, 13111/2, 13111/6, 13111/7, 13091/6, 13091/7, 13093/6, 13094/6,

13095/7, 13095/10, 13095/6, 13093/9, 13093/5, 13093/4, 13092/12, 13091/8, 13093/14, 13089/4, 13089/1, 13142/2, 13089/8, 13090/4, 13087/2, 13123/10, 13147/3, 13114/9, 13117/2, 13117/5, 13115/2, 13113/9, 13104/4, 13112/2, 13111/5, 13092/9, 13093/7, 13093/8, 13102/3, 13103/3, 13103/7, 13095/9, 13095/11, 13092/15, 13094/5, 13091/4, 13091/9, 13092/2, 13092/6, 13094/10, 13090/3, 13092/11, 13092/13, 13089/5, 13144/2, 13144/3, 13091/5, 13143/2, 13091/11, 13089/7, 13089/9, 13146/2, 13149/5, 13148/5, 13148/4, 13148/6, 13151/7, 13123/8, 13150/3, 13095/4, 13095/3, 13103/1, 13084/14, 13084/12, 13100/1, 13106/2, 13107/1, 13108/1, 13108/3, 13102/5, 13102/2, 13102/1, 13105/2, 13100/3, 13098/3, 13107/3, 13105/3, 13106/1, 13105/1, 13098/10, 13104/2, 13112/3, 13110/3, 13109/1, 13108/5, 13109/2, 13110/4, 13102/4, 80, 78/1, 78/2, 77/1, 75/2, 75/1, 76/1, 76/2, 67, 66, 77/3, 86/1, 86/3, 3408/11, 76/3, 75/4, 86/2, 72, 73, 81/2, 81/3, 83/2, 83/3, 82, 81/1, 83/1, 3408/13, 85/5, 84/1, 84/2, 3408/5, 127/14, 122/2, 127/7, 122/15, 122/4, 87/1, 75/3, 3408/10, 75/5, 86/6, 86/5, 3408/14, 3408/15, 85/6, 68, 69, 70, 71, 79/1, 79/2, 78/4, 78/3, 78/5, 79/3, 77/2, 3408/12, 127/11, 84/3, 127/16, 127/15, 127/1, 127/4, 122/14, 122/6, 13118/4, 13113/11, 13114/3, 13112/8, 13112/4, 13114/4, 13115/4, 13115/3, 13116/3, 13117/3, 13110/2, 13116/4, 13117/4, 13113/7, 13113/3, 13114/11, 13113/4, 13119/3, 13119/9, 13119/2, 13120/6, 13120/7, 13121/2, 13121/5, 13122/14, 95/2, 582/5, 59/1, 58/1, 56/1, 55/1, 53/1, 52/3, 51/4, 50/2, 50/4, 90/2, 3408/1, 39/3, 46/3, 43/6, 51/2, 45/7, 45/1, 74, 65, 87/2, 88/2, 88/1, 3408/16, 3408/9, 63/1, 49/1, 39/4, 44/3, 43/4, 41/1, 59/2, 88/4, 88/3, 87/3, 89/5, 3408/7, 87/4, 45/5, 48/4, 48/3, 51/1, 50/1, 49/2, 51/3, 57/2, 56/2, 52/2, 88/7, 3408/8, 102/3, 89/6, 88/9, 89/2, 89/7, 61/2, 87/5, 62/2, 13122/8, 13122/1, 13120/5, 13118/6, 13118/1, 13122/10, 13118/3, 13118/7, 13122/13, 13121/6, 13119/5, 13120/8, 13119/4, 13121/3, 13120/4, 13118/5, 13118/8, 13119/1, 13120/3, 13121/4, 60, 57/1, 54/1, 53/2, 52/4, 50/3, 46/1, 40/1, 49/3, 63/2, 49/4, 42/1, 58/2, 88/8, 62/1, 61/1, 92/2, 52/1, 55/2, 54/2, 54/3, 53/3, 3408/17, 89/4, 64, 13107/2, 13108/2.

Делови катастарских парцела:

13123/3, 13122/6, 13089/2, 13093/11, 13093/13, 13094/11, 13151/6, 13151/1, 13150/1, 13095/8, 13103/4, 13084/2, 13083/1, 13083/3, 13084/1, 13100/4, 13086/5, 13084/7, 13084/11, 13084/10, 13101/2, 13101/5, 13101/3, 85/2, 85/1, 3408/3, 127/2, 127/17, 127/18, 122/1, 127/8, 582/4, 43/1, 583/1, 44/4, 48/2, 43/5, 45/6, 45/8, 13149/3, 13098/4, 13098/9, 13098/5.

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

3. Правни и плански основ

(Одлука је саставни део документације плана)

(Извод из плана генералне регулације је саставни део документације плана)

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

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

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

– Одлуке о изради Плана детаљне регулације сунчане долине на Бановом брду и блока између улица Пожешке и Маршала Толбухина, Градска општина Чукарица („Службени лист Града Београда”, број 44/17).

Плански основ за израду и доношење плана представљају:

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

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

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

површине јавне намене:

– површине за објекте и комплексе јавних служби;

– површине за инфраструктурне објекте и комплексе;

– мрежа саобраћајница;

површине осталих намена:

– површине за становање,

– мешовити градски центри,

– површине за комерцијалне садржаје.

4. Постојећа намена површина

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

У обухвату плана заступљене су следеће намене:

Површине јавних намена су:

– површине за објекте и комплексе јавних служби;

(полицијска станица МУП-а, полицијска бригада, завод за дезинфекцију, дезинсекцију и дератизацију);

– зелене површине (сквер);

– мрежа саобраћајница.

Површине осталих намена су:

– површине за комерцијалне садржаје;

– неизграђено земљиште.

Б) ПРАВИЛА УРЕЂЕЊА И ГРАЂЕЊА

1. Планирана намена површина и подела на зоне

1.1. Планирана намена површина

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

Планиране површине јавних намена су:

саобраћајне површине

– мрежа саобраћајница;

– коридор за планирани шински систем.

ЗЕЛЕНЕ ПОВРШИНЕ

ПОВРШИНЕ ЗА ИНФРАСТРУКТУРУ

ПОВРШИНЕ ЗА ОБЈЕКТЕ И КОМПЛЕКСЕ ЈАВНИХ СЛУЖБИ

– државна управа, државне административне службе – полицијска станица МУП-а (J10);

– комплекси посебне намене – полицијска бригада (J11);

– комплекси посебне намене – завод за дезинфекцију, дезинсекцију и дератизацију – ДДД (J11-1).

Планиране површине осталих намена су:

ПОВРШИНЕ ЗА СТАНОВАЊЕ

– зона становања у новим комплексима (С10).

ПОВРШИНЕ ЗА КОМЕРЦИЈАЛНЕ САДРЖАЈЕ

– комерцијални садржаји у зони више спратности (К1);

– комерцијални садржаји у зони средње спратности (К2);

– пратећи комерцијални садржаји (К4).

НАМЕНА ПОВРШИНА	постојеће (ha)	(%)	планирано (ha)	(%)
површине јавних намена				
Мрежа саобраћајница	1,52	11,8	2,46	19,1
Коридор за планирани шински систем			0,18	1,4
Зелене површине	0,03	0,2	0,28	2,2
Површине за објекте и комплексе јавних служби	6,08	47,2	5,23	40,6
Површине за инфраструктуру			0,63	4,9
укупно - површине јавних намена	7,63	59,3	8,78	68,2
површине осталих намена				
Становање			2,83	22,0
Комерцијални садржаји	1,24	9,6	1,26	9,8
Неизграђено земљиште	4,00	31,1		
укупно - површине осталих намена	5,24	40,7	4,09	31,8
УКУПНО	12,87	100,0	12,87	100,0

Табела 1 – Табела биланса површина

2. Општа правила уређења и грађења

2.1. Урбанистичке мере заштите природних објеката

2.1.1. Заштита културног наслеђа

Са аспекта заштите културних добара и у складу са Законом о културним добрима („Службени гласник РС”, број 71/94), простор обухваћен границом плана није утврђен за културно добро, не налази се у оквиру просторне културно-историјске целине, не ужива претходну заштиту, не налази се у оквиру претходно заштићене целине и не садржи појединачне објекте који уживају заштиту. Такође, на предметном простору нема евидентираних археолошких налаза и локалитета.

Уколико се приликом извођења земљаних радова на изградњи нових објеката и инфраструктуре наиђе на археолошке налазе и остатке, инвеститор и извођач радова су дужни да све радове одмах обуставе и обавесте Завод за заштиту споменика културе Града Београда, као и да предузму мере да се налаз не уништи и не оштети и да се сачува на месту и у положају у коме је откривен (члан 109. Закона о културним добрима, „Службени гласник РС”, број 71/94). Инвеститор је дужан да по члану 110. истог закона, обезбеди финансијска средства за истраживање, заштиту, чување, публикување и излагање добра, до предаје добра на чување овлашћеној установи заштите.

Завод за заштиту споменика културе Града Београда, број Р 822/18 од 2. марта 2018. године

2.1.2. Заштита природе и природних добара

Заштита природе се заснива на очувању природних добара и природних вредности које се исказују биолошком, геолошком и предеоном разноврсношћу. Очување, заштита и одрживо коришћење природних вредности и природних добара спроводи се првенствено у складу са Законом о заштити природе („Службени гласник РС”, бр. 36/09, 88/10 и 91/10) и Законом о заштити животне средине („Службени гласник РС”, број 135/04).

На основу документације Завода за заштиту природе Србије и увида у Централни регистар заштићених природ-

них добара, констатовано је да предметно подручје нема заштићених природних добара, није део јединствене Еколошке мреже Републике Србије и нема објеката геонаслеђа према Инвентару објеката геонаслеђа Србије (2005, 2008).

Уколико се у току радова наиђе на објекте геолошко-палеонтолошког или минералогско-петрографског порекла, а за које се претпоставља да имају својство природног добра, сходно члану 99, Закону о заштити природе („Службени гласник РС”, бр. 36/09, 88/10 и 91/10), извођач радова је дужан да о налазу одмах обавести надлежно Министарство, привремено обустави радове, односно предузме све мере како се природно добро не би оштетило до доласка овлашћеног лица.

У складу са условима Завода за заштиту природе Србије, забрањена је садња вегетације високог растиња у заштитном појасу далековода.

– Завода за заштиту природе Србије, 03 број 020-534/3 од 22. марта 2018. године

2.1.3. Заштита и унапређење животне средине

Сходно одредбама из члана 5. Закона о стратешкој процени утицаја на животну средину („Службени гласник РС”, бр. 135/04 и 88/10), Секретаријат за урбанизам и грађевинске послове у поступку доношења Решења о приступању изради стратешке процене, имајући у виду територију плана, планиране намене, чињеницу да су планирани будући развојни пројекти одређени прописима којима се уређује процена утицаја на животну средину и Мишљење Секретаријата за заштиту животне средине бр. 501.3-45/2017-V-04 од 30. маја 2017. године, утврдио је да предметни план представља оквир за одобравање будућих развојних пројеката и подлеже обавези израде стратешке процене утицаја на животну средину сходно законској регулативи.

На основу донетог решења о приступању стратешкој процени утицаја планираних намена на животну средину плана детаљне регулације Сунчане долине на Бановом брду и блока између улица Пожешке и Маршала Толбухина, градска општина Чукарица, IX-03 број 350.14-12/2017, од 22. јуна 2017. године, урађен је Извештај о стратешкој процени утицаја на животну средину, у складу са законском регулативом.

У поступку израде плана и Извештаја о стратешкој процени утицаја, обављена је сарадња са Секретаријатом за заштиту животне средине који је за потребе плана доставио Решење о утврђивању мера и услова заштите животне средине, V-04 број: 501.2-44/2018 од 18. маја 2018. године.

У циљу заштите животне средине предметним извештајем дефинисане су мере које имају за циљ да се утицаји на животну средину сведу у границе прихватљивости, односно допринесу спречавању, смањењу или отклањању сваког значајнијег штетног утицаја на животну средину. У току спровођења и реализације планског документа неопходно је спровести у наставку наведене мере и услове.

У циљу заштите ваздуха неопходно је спровођење следећих мера:

- централизован начин загревања/хлађења планираних објеката;

- коришћење расположивих видова обновљиве енергије, као што је соларна енергија (постављање фотонапонских соларних хелија и соларних колектора на кровним површинама и одговарајућим вертикалним фасадама), постојећи хидрогео-термални ресурси (уграђња топлотних пумпи) и сл;

- реализација планом предвиђених зелених површина;
- успостављање дрвореда дуж саобраћајница, који ће имати функцију смањења буке и загађења пореклом од издувних гасова моторних возила; избор садног материјала прилагодити његовој заштитној функцији;

- засену паркинг места садњом дрворедних садница високих лишћара.

Заштиту вода и земљишта од контаминација извршити применом следећих мера:

- уређење и изградњу предметног простора прилагодити геолошко-геотехничким и хидрогеолошким условима тла и терена, а у складу са према одредбама Закона о рударству и геолошким истраживањима („Службени гласник РС”, број 101/15);

- извршити прикључење новопланираних објеката на комуналну инфраструктуру;

- сепаратним, тј. одвојеним прикупљањем условно чистих вода (са кровних и слободних површина) и отпадних вода (зауљених вода са саобраћајних и манипулативних површина, из гаража, отпадних вода из делова објеката намењених производњи биоцида и фармацеутских препарата, лабораторијских просторија, радионица, штала, и др. санитарних отпадних вода);

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

- обезбедити потпуни контролисани прихват зауљених атмосферских вода са свих наведених површина, њихов предtretман у сепаратору масти и уља, којим се обезбеђује да квалитет отпадних вода које се испуштају у градски канализациони систем мора да одговара одредбама Уредбе о граничним вредностима емисије загађујућих материја у воде и роковима за њихово достизање („Службени гласник РС”, бр. 67/11, 48/12 и 1/16); учесталост чишћења сепаратора и одвожење талога одредити током његове експлоатације и организовати искључиво преко овлашћеног лица;

- поставити непропусну танквану за прихват опасних материја из трансформатора трафостанице; капацитет танкване одредити у складу са укупном количином трансформаторског уља у трансформатору; није дозвољена уградња трансформатора који садрже полихлороване дифениле (PCB).

Применити одговарајуће грађевинске и техничке мере за заштиту од буке којима се обезбеђује да бука коју емитују уређаји и опрема из техничких просторија/етажа и других делова објеката, не прекорачује прописане граничне вредности у складу са Законом о заштити од буке у животној средини („Службени гласник РС”, бр. 36/09, 88/10) и Уредбом о индикаторима буке, граничним вредностима, методама за оцењивање индикатора буке, узнемиравња и штетних ефеката буке у животној средини („Службени гласник РС”, број 75/10), а која износи 60dB(A) за дан и вече и 50 dB(A) за ноћ;

- 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 (Акустика у зградарству СРП-Ц.У.16.201:1990).

У циљу спречавања, односно смањења утицаја комплекса Завода за биоциде и медицинску екологију и Предузећа за производњу фармацеутских производа и препарата на чиниоце животне средине, поред наведених услова заштите ваздуха, вода, земљишта и од буке, обезбедити и:

- примену технологија и процеса у производњи, који испуњавају прописане стандарде заштите животне средине, односно обезбеђују заштиту животне средине (вода, ваздух, земљиште, заштита од буке) смањењем, односно отклањањем штетног утицаја на самом извору загађења;

- третман отпадних вода које настају у производним процесима на таложницима-сепараторима;

- уградњу одговарајућих уређаја за пречишћавање процесних отпадних вода, уколико квалитет отпадних вода, након третмана у таложницима-сепараторима не задовољава критеријуме прописане за упуштање отпадних вода у реципијент 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);

- одговарајуће прикључке и арматуре за узорковање непречишћене/пречишћене отпадне воде, односно обављање континуалног и дисконтинуалног праћења квалитета воде на улазу/излазу из уређаја за пречишћавање;

- уградњу филтера за задржавање честичног загађења на систему за вентилацију производних делова комплекса по потреби;

- систем за праћење концентрације етилен-оксида у просторијама за стерилизацију; инсталирати аларме за детекцију цурења гаса и пожара, уз адекватан аутоматски противпожарни систем;

- спровођење посебних мера заштите од пожара и могућих удеса, као и мера за отклањање последица у случају удеса;

- одговарајући начин складиштења сировина и готових производа у складу са посебним законима;

- формирање зеленог заштитног појаса око предметног комплекса;

- обавеза је власника/корисника објеката у оквиру комплекса Завода за биоциде и медицинску екологију и предузећа „Завон”, да обезбеди ефикасан мониторинг и контролу процеса рада у циљу повећања еколошке сигурности, а кроз интегрални систем мониторинга наведеног комплекса;

У објектима за смештај коња посебно обезбедити:

- примену општих и посебних санитарних мера и услова прописаних Законом о санитарном надзору („Службени гласник РС”, број 125/04), као и посебних ветеринарско-санитарних услова прописаних Законом о ветеринарству („Службени гласник РС”, бр. 91/05, 30/10 и 93/12), услове

прописане Законом о сточарству („Службени гласник РС”, бр. 41/09, 93/12 и 14/16) и Законом о добробити животиња („Службени гласник РС”, број 41/09);

- континуирано снабдевање комплекса водом за случај сметњи у водоснабдевању, изградњом резервоара чији капацитет задовољава тродневне оптималне потребе;

- сталну циркулацију свежег ваздуха, адекватну термоизолацију и природно осветљење;

- складиштење материјала за узгој коња (храна, прастирка и др) вршити на начин којим се спречава њихово расипање и растурање;

- техничко-технолошка решења за редукцију непријатних мириса, у складу са чланом 55. Закона о заштити ваздуха („Службени гласник РС”, бр. 36/09, 10/13), а у циљу смањења интензитета мириса и његовог утицаја на стамбене објекте у непосредној околини и ширем окружењу – по потреби.

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

- систем принудне вентилације, при чему се вентилациони одвод мора извести у „слободну струју ваздуха”; вентилациони отвори планирају се на довољном одстојању од депанданса дечије установе, односно уређених зелених површина намењених за одмор, игру деце и рекреацију;

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

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

- систем за контролу ваздуха у гаражи;

- спровођење посебних мера заштите од пожара и могућих удеса, као и мера за отклањање последица у случају удеса;

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

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, планира се систем за аутоматску детекцију цурења енергента;

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

Заштиту од нејонизујућег зрачења обезбедити применом следећих мера:

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

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

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

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

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

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

- применити техничке услове и мере звучне заштите (примену одговарајућих изолационих материјала, уградњу пригушивача буке и сл.), тако да бука емитована током функционисања истих не прекорачује прописане граничне вредности у складу са Законом о заштити од буке у животној средини („Службени гласник РС”, бр. 36/09 и 88/10) и Уредбом о индикаторима буке, граничним вредностима, методама за оцењивање индикатора буке, узмимиравања и штетних ефеката буке у животној средини („Службени гласник РС”, број 75/10).

Обезбедити ефикасно коришћење енергије, узимајући у обзир микроклиматске услове локације, намену, положај и оријентацију постојећих и планираних објеката, као и могућност коришћења обновљивих извора енергије; комбиновати одговарајуће врсте зеленила у циљу спречавања појаве топлотног острва, негативног ефекта директног и индиректног сунчевог зрачења на објекат, као и негативне утицаје ветра;

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

Депанданс предшколске установе пројектовати и изградити:

- у складу са нормама и стандардима утврђеним за ту врсту објеката; посебно испоштовати све опште и посебне санитарне мере и услове прописане Законом о санитарном надзору („Службени гласник РС”, број 125/04);

- тако да се обезбеди довољно осветљености и осунчаности у свим просторијама.

Обавезно учешће слободних и зелених површина на парцели је дато у посебним правилима уређења и грађења за сваку зону.

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

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

Пројектом размотрити могућност прикупљања условно чисте воде (кишнице) са кровних површина објеката и слободних површина/пешачких комуникација, ради формирања мањих акумулационих базена, у циљу одржавања растиња и уштеде воде;

Управљање отпадом вршити у складу са законом којим је уређено управљање отпадом и другим важећим прописима из ове области и/или Локалним планом управљања отпадом Града Београда 2011–2020. („Службени лист Града Београда”, број 28/11); обезбедити посебне просторе или делове објекта, за постављање контејнера/посуда за сакупљање, разврставање, привремено складиштење и испоруку отпадних материја и материјала насталих у току коришћења планираних садржаја, на водонепропусним површинама и на начин којим се спречава његово расипање, и то:

- процесног отпада;
- отпадних материја које имају карактеристике штетних и опасних материја, у складу са важећим прописима из ове области;
- амбалажног отпада на начин утврђен Законом о амбалажном отпаду („Службени гласник РС”, број 36/09);
- искоришћене простирке/стеље, фекалних и других отпадних материја из објекта за смештај коња, а у складу са посебним прописима за ту врсту отпада;
- комуналног и рециклабилног отпада; обезбедити простор за зелено острво, за потребе примарне сепарације, односно селективног сакупљања неопасног рециклабилног отпада (папир, стакло, лименке, ПВЦ боце);
- органског отпада из ресторана у типске посуде смештене у посебним, за ту сврху намењеним, климатизованим просторијама до предаје лицу које има дозволу за управљање том врстом отпада;
- отпадног јестивог уља у одговарајућим непропусним и затвореним посудама, до предаје сакупљачу, односно лицу које врши складиштење, транспорт и/или третман отпадних уља, у складу са одредбама Правилника о условима, начину, и поступку управљања отпадним уљима („Службени гласник РС”, број 71/10);
- употребљених филтера за пречишћавање отпадног ваздуха.

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 случају реконструкције постојеће станице за снабдевање горивом обавезно је прибављање мера заштите животне средине.

У току извођења радова неопходно је:

- грађевински и остали отпадни материјал који настане у току уклањања постојећих, односно изградње нових објеката сакупити, разврстати и обезбедити рециклажу и искоришћење или одлагање преко правног лица које је овлашћено, односно које има дозволу за управљање отпадом;
- 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.

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

Урбанистичке мере за заштиту од елементарних непогода

Изменом и допуном Правилника о техничким нормативима за изградњу објеката високоградње у сеизмичким подручјима („Службени лист СФРЈ”, број 59/90) подручје у обухвату плана је добило већи степен сеизмичког интензитета са 7 на 8° МЦС.

С обзиром на све околности и зависно од конструктивног типа објеката и реализоване масе, при планирању и пројектовању руководити се 8° МЦС, са вредностима коефицијента сеизмичности тла $K_s=0.05$.

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

Табела: Сеизмички параметри

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

Ради заштите од земљотреса, објекте пројектовати у складу са:

- Правилником о техничким нормативима за изградњу објеката високоградње у сеизмичким подручјима („Службени лист СФРЈ”, бр. 31/81, 49/82, 29/83, 21/88 и 52/90). Све прорачуне сеизмичке стабилности заснивати на посебно изграђеним подацима микросеизмичке реојнизације и
- Правилником о привременим техничким нормативима за изградњу објеката који не спадају у високоградњу у сеизмичким подручјима („Службени лист СФРЈ”, број 39/64).

Урбанистичке мере заштите од пожара

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

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

Капацитет водоводне мреже мора да обезбеђује довољне количине воде за гашење пожара (иницијално гашење), како за хидрантску мрежу тако и за друге инсталације које користе воду за гашење пожара. Стога, објекти морају имати одговарајућу хидрантску мрежу, која се по протоку и притиску воде у мрежи планира и пројектује према Правилнику о техничким нормативима за спољну и унутрашњу хидрантску мрежу за гашење пожара („Службени лист СФРЈ”, број 30/91).

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

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

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

- уколико се предвиђа фазна изградња објеката обезбедити да свака фаза представља независну техно-економску целину;

- уколико се предвиђа изградња електроенергетских објеката и постројења иста 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);

- реализовати објекте у складу са Одлуком о условима и техничким нормативима за пројектовање и изградњу градског гасовода („Службени лист Града Београда” број 14/77), Правилником о техничким нормативима за пројектовање, грађење, погон и одржавање гасних котларница („Службени лист СФРЈ”, број 10/90), уз претходно прибављање одобрења локације за трасу гасовода и место мерно регулационе станице од стране Управе за заштиту и спасавање, сходно чл. 28 и 29 Закона о експлозивним материјама, запаљивим течностима и гасовима („Службени гласник РС”, бр. 44/77, 45/84 и 18/98), Правилником о техничким нормативима за унутрашње гасне инсталације („Службени лист СРЈ”, бр. 20/92 и 33/92) и Правилника о условима за несметану и безбедну дистрибуцију природног гаса гасоводима притиска до 16 бара („Службени гласник РС”, број 86/15).

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

У даљем поступку потребно је прибавити Услове са аспекта мера заштите од пожара и експлозија (израда идејних решења за објекте гасовода као и пројеката за извођење објеката) од стране надлежног органа министарства, у складу са Уредбом о локацијским условима („Службени гласник РС”, бр. 35/15, 114/15), Законом о запаљивим и горивим течностима и запаљивим гасовима („Службени гласник РС”, број 54/15), Законом о заштити од пожара („Службени гласник РС”, бр. 111/09, 20/15).

Уколико се предвиђају објекти у којима је присутна или може бити присутна једна или више опасних материја у прописаним количинама, потребно је поштовати одредбе Закона о ванредним ситуацијама („Службени гласник РС”, бр. 111/09, 92/11 и 93/12) и правилника који ближе регулишу врсте и количине опасних материја, објекте и друге критеријуме на основу којих се сачињава план заштите од удеса.

– МУП Сектор за ванредне ситуације бр. 217-112/2018 од 26. фебруара 2018. године

Услови од интереса за одбрану земље

Министарство одбране, Сектор за материјалне ресурсе – Управа за инфраструктуру, нема посебне услове и захтеве за прилагођавање потребама одбране земље.

– Министарство одбране, број 739-2 од 5. марта 2018. године.

2.1.5. Инжењерско-геолошки услови

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

На основу урађеног „Елабората геолошко-геотехничке документације за потребе израде плана детаљне регулације Сунчане долине на Бановом брду и блока између улица Пожешке и Маршала Толбухина, ГО Чукарица”, од стране предузећа „Geotec 021” из Новог Сада (2018), дефинисани су инжењерско-геолошки услови.

Простор обухваћен планом условљен је антропогеним утицајем и природном морфологијом и захвата терен који је субхоризонталан до вертикалан, са неправилним и по величини и висини неуједначеним каскадама, одсецима и шкарпама.

Основни морфолошки облици су настали радом моринске ерозије, а модификовани су падинским процесима (планарна и линијска ерозија). Коначни изглед терена је последица урбанизације и његовог коришћења, при чему су основни морфолошки облици у знатној мери измењени антропогеним утицајем. Антропогени утицај се огледа у знатном насипању терена (истражним бушењем је максимално утврђена дебљина насипа износила и преко 14 m), које је имало за циљ да се некадашње стрме падине ублаже и учине погодним за људску активност, при чему је насипање углавном вршено стихијски, без стабилизације и од некавалитетног материјала (грађевински шут и материјал из ископа).

Геолошку основу терена граде терцијарни и кредни седименти који су физичко-хемијски измењени у вишим (повлатним) деловима („кора распадања”) док су у нижим деловима очуване примарне структуре и повољних физичко-механичких параметара. Преко њих трансгресивно леже квартарни седименти различитог постанка: пролувијални нанос Репишког потока представљен прашинасто-песковитим седиментима, делувијалне насlage лесног порекла-лесолики делувијум, прашинасто-песковитог састава, делувијалне глине прашинасто-песковитог састава са ситним конкрецијама карбоната.

Седименти савремене старости су представљени насипом и изграђују површинске делове терена на готово целом истражном простору, утврђене дебљине од 0,5 па до преко 15 m. Насип је услед хетерогеног литолошког састава, непланског разастирања и неуједначеног степена збијености, хетерогених физичко-механичких карактеристика и неповољан за грађевинске делатности.

Ранијим истраживањима изведеним у оквиру границе предметног плана, као и најновије изведеним истраживањима, до дубине од 20 m, није утврђено присуство подземне воде. Имајући у виду литолошки састав, хидрогеолошке карактеристике, као и механичко стање заступљених стенских маса, може се закључити да подземна вода понире и комуницира кроз јаче испуцале делове стенске масе, при чему има предиспонирани правац отицања низ падину ка Пожешкој улици и некадашњој поточној долини. Сезонски је могуће очекивати мање количине подземне воде на контакту јаче пропусних квартарних и слабије водопрпусних

терцијарних и кредних седимената, које потичу од инфилтрираних атмосферилја и процедних вода из залеђа. Такође, локално је могуће очекивати мање количине вода која потичу из оштећене водоводно-канализационе мреже.

На предметном терену најзначајнији су процеси суфозије и слегања.

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

РЕЈОН II – условно повољни терени

Припада теренима чија инжењерско-геолошка својства условљавају извесна ограничења при урбанизацији простора (према плану генералне регулације) – условно повољни терени, и у оквиру њега се издваја рејон IIА2:

РЕЈОН IIА2 – у оквиру овог рејона издвојени су делови терена нагиба од 2–3° изграђени у површинском делу од делувијалних наслага неуједначене дебљине, које леже преко терцијарних и кредних седимената. Ниво подземне воде се може налазити на контакту кварталних и неогених седимената, на дубини мањој од 5 m. Површина терена генерално има пад ка југозападу. На објектима нису констатоване пукотине које би указале на клизање терена. Карактеристика овог рејона је потпуно одсуство хидрографске мреже. Све повремене воде од падавина брзо се процеђују у подземље. У време већих падавина та оцедљивост је нешто мања у депресијама. Водопропустљивост приповршинских делова је зависна од степена заглињености хумифицираних делова. У сваком случају, треба рачунати на велику пропусност приповршинских делова терена.

Изградња објеката високоградње – Са геотехничког аспекта ово је условно повољан рејон у коме начин и дубину фундаирања новопроектваних објеката треба прилагодити геолошкој средини. Темељне конструкције објеката високоградње и саобраћајница морају се штитити од допунских провлажавања израдом дренажа, сабирница, флексибилних веза водоводне и канализационе мреже.

На овом терену све саобраћајнице ће се изводити површински. Нивелација се прилагођава терену и неће бити великих захвата усецања или насипања. Уколико до истих и дође, стабилност косина висине до 2 m може се у потпуности обезбедити нагибима 1,5:1. Косине заштитити биоторкретом, односно у потпуности их треба затравити и додатно осигурати брзорастућим ниским растињем. Приповршинске насlage су погодне за израду постелица саобраћајница уз одговарајуће збијање и одводњавање.

Код објеката инфраструктуре услови за водоводну мрежу су врло неуједначени и неповољни на целом простору из разлога великих висинских разлика терена и високог нивоа подземне воде. Пратећи објекти водовода, шахте и подстаннице, могу се фундаментирати плитко (на АБ тракама (роштиљ) или плочи). Напони на темељном контакту не треба да буду већи од 100 kN/m², у супротном, потребна су побољшања темељног тла. Објекти на којима се врши дистрибуција воде или се користи у технолошком процесу, морају имати заштитне тротоаре због изливања воде и угрожавања темеља.

За потребе заштите ископа (ровова) до дубине од 1,5 m, нема посебних захтева, с обзиром на повољне карактеристике тла (чврстоћа и деформабилност тла задовољавају услове стабилности ископа). До наведене дубине, није неопходна заштита ископа. Изградња пратећих објеката, у виду ревизионих шахти изводиће се у конкретним условима побољшања темељног тла, у зависности од оптерећења, односно, напона на темељној спојници. Обично су малих

габаритних оптерећења и темељење се може изводити на свим типовима директних темеља. Уколико се изводе дубљи ископи (преко 1,5 m) онда је неопходно разузирање, што се дефинише посебним пројектима заштите. Начин и места разузирања дефинисаће се статичким прорачуном. Заштита стабилности ископа може се извести: привременим косинама–широким ископом (уколико се изводе на зеленом површинама) или са континуалном подградом (дрвена подграда или са покретним челичним таблама са вођицама – „krinks”). Такође је потребно предвидети и мере за одстрањивање подземне воде.

Уколико се фекална канализација укопава дубље (преко 4 m) онда се иста може ефикасно извести поступком утискивања. Препоручује се да колектори буду од тврде ребрасте цеви.

Посебни услови за израду електро-мреже нису неопходни, јер се високонапонски каблови постављају директно у тло, на катама које нису условљене карактеристикама тла. Посебну пажњу обратити да се са дубином постављања каблова прође зона замрзавања, тј. 0,8 m од површине терена. У сваком случају, каблове напонске мреже постављати изван нивоа подземних вода а небитно је да ли су у хумизираним слоју или основном тлу. Исти услови важе и за постављање подземне телекомуникационе мреже.

РЕЈОН III – неповољни терени

Припада теренима чије инжењерско-геолошке карактеристике представљају ограничавајући фактор у природним условима – неповољни терени.

У морфолошком погледу овај рејон обухвата заравњени плато нагиба до 5°, са локалним субвертикалним одсецима и шкарпама, неједнаких димезија (дужине и висине). Површинске делове терена прекрива слој насипа дебљине од 2 до преко 15 m. Испод њега је утврђен танак слој кварталних наслага (пролувијум или делувијални седименти). Испод кварталних седимената, на различитој дубини утврђени су терцијарни и квартални седименти различите старости.

Цео овај комплекс је прекривен насипом у циљу регулације и нивелације терена (насипање) приликом зацевљења и израде тзв. „Репишког колектора”. Насип је прашинастог састава, светло смеђе до браон боје, глиновито-лесовидног порекла, са комадима цигле, шљаке и грађевинског шута, подређено и са органским материјалом. Изразити је хетерогеног састава, неуједначено збијен, неповољних физичко-механичких карактеристика.

Изградња објеката високоградње – Објекте високоградње, у зависности од дебљине и квалитета насуптог материјала, могуће је фундаментирати:

– плитко фундаирање – у случајевима када је дебљина насипа до 3 m, при чему би се темељи објеката ослањали у подину – 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 у „здравиј” стени.

При планирању објеката високоградње, имајући у виду геолошку грађу и хидрогеолошке одлике терена, планирано је извођење две подземне етаже без посебних мера хидротехничке заштите (при чему би се у потпуности уклонио слој насипа неповољних физичко-механичких карактеристика, а објекат би се фундаментирао у природном тлу). Уколико се планирају објекти без подземних етажа, минимална дубина

фундирања треба да износи 0,8m како би се избегао утицај мрза, при чему треба предвидети замену материјала у темељном контакту и израду тампонског слоја који би имао за улогу да прихвати све напоне од објеката. Објекте би требало пројектовати тако да максимална оптерећења на тло износе до 100 kN/m², и требало би их фундирати на темељним тракама. Ово условљава спратност објеката до П+2+Пс етажа. За случај планирања објеката веће спратности од предложене, при чему би објекти били без укопане етаже, треба извршити дубоко фундирање објекта – на шиповима, што треба дефинисати на основу конкретних података о терену у габариту објекта и конкретних података о објекту.

Око објеката треба предвидети израду бетонских тротоара са нагибом од објекта. На крајевима тротоара предвидети израду канала за контролисану одводњу површинских вода. Водоводно-канализациону мрежу доводити и одводити од објекта најкраћим могућим путем, при чему треба предвидети флексибилне везе између цеви.

С обзиром на планирану спратност објеката у овом инжењерско-геолошком рејону (П+6+Пс), као једино могуће решење се намеће дубоко фундирање на шиповима који би били ослоњени у терцијарним или кредним седиментима. За сваки новопланирани објекат треба тачно дефинисати дубину на којој је могуће извршити ово темељење.

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 5°) нивелацију планираних саобраћајница прилагодити терену како би се избегла велика засецања или насипања.

При планирању објеката инфраструктуре (водовод, канализација...) треба водити рачуна о крајње неуједначеним физичко-механичким и хидрогеолошким карактеристикама насипа у којем би се вршило полагање цеви, па избором цевног материјала и спојница треба спречити и најмање процуривање или инфраструктуру треба полагати у технички ров. У случају губитка вода (и отпадних вода) из водоводно-канализационе мреже, дошло би до концентрисаног натапања подтла (насипа), што би могло да изазове допунска слегања самог насипа, а што би за последицу могло да изазове и већа, хаваријска оштећења на мрежи, чиме би могли да се угрозе и околни објекти. Локално, перманентно, концентрисано натапање насипа може да створи и услове за формирање процеса клизања.

Имајући у виду све ово, системом чворишта, прекидних комора и ревизионих шахти је потребно обезбедити могућност праћења и брзе интервенције за случај хаварије на мрежи. Грађевински ископ за полагање цеви се мора штитити одговарајућом заштитом.

Пре полагања цеви или израде техничког рова, неопходно је извршити припрему подтла. У оквиру припреме подтла треба предвидети стабилизацију збијањем и локалну замену материјала. Не препоручује се затрпавање ровова некохерентним материјалима, који представљају хидрогеолошки колектор-резервоар, и у којима би се сезонски вршило дуже задржавање инфилтрираних вода.

Такође, инфилтрирањем атмосферичких вода и њиховим процеђивањем кроз насип од некохерентних материјала долази до испирања финозрних честица, допунског слегања насипа и локалних улегнућа у терену.

Ископе дубље од 1 m треба подграђивати. Изградња пратећих 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 грађевинске ископе не треба очекивати већи прилив подземних вода (могуће мање количине процедних вода из оштећене водоводно-канализационе мреже или сезонски мањи прилив процедних вода из залеђа).

За затрпавање грађевинских ископа се не може користити материјал из ископа, с обзиром на његов крајње хетероген и неуједначен састав, већ се затрпавање треба вршити грађевинским материјалом или материјалом из других ископа (лесоидна или делувилална глина...) уз стабилизацију збијањем.

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

2.1.6. Мере енергетске ефикасности изградње

Појам унапређења енергетске ефикасности у зградарству подразумева континуирани и широк дијапазон активности које за крајњи циљ имају смањење потрошње свих врста енергије, уз обезбеђење истих или бољих услова коришћења и функционисања објекта.

Основне мере за унапређење енергетске ефикасности у зградарству су: смањење енергетских губитака, ефикасно коришћење и производња енергије.

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

- у обликовању избегавати превелику разуђеност објекта, јер разуђен објекат има неповољан однос површине фасаде према корисној површини основе, па су губици енергије претерани;
- пројектовати топлотно зонирање зграде, односно груписати просторије сличних функција и сличних унутрашњих температура;
- избегавати превелике и погрешно постављене прозоре који повећавају топлотне губитке;
- заштитити објекат од прејаког летњег сунца зеленилом и елементима за заштиту од сунца;
- груписати просторе сличних функција и сличних унутрашњих температура, нпр. помоћне просторије оријентисати према северу, дневне просторије према југу;
- применити топлотну изолацију објекта применом термоизолационих материјала, прозора и спољашњих врата, како би се избегли губици топлотне енергије;
- користити обновљиве изворе енергије – нпр. користити сунчеву енергију помоћу стаклене баште, фотонапонских соларних хелија, соларних колектора и сл.;
- уградити штедљиве потрошаче енергије;
- као обновљиви извор енергије користити топлотне пумпе типа вода-вода које користе подземне воде.

Мере за постизање енергетске ефикасности постојећих зграда су следеће:

- приликом реконструкције објекта, чији је циљ постизање енергетске ефикасности, дозвољено је накнадно извођење спољне топлотне изолације зидова уколико се врши у складу са законом, при чему треба водити рачуна о очувању функционалне и обликовне целовитости зграде и у складу је са мерама заштите надлежног органа за објекте који су у режиму заштите;

– дозвољено је накнадно формирање стакленика (уколико за то постоје техничке могућности) ако се елаборатом докаже побољшање енергетске ефикасности зграде;

– смањење енергетских губитака се постиже: елиминасањем „хладних мостова”, топлотном изолацијом зидова, кровова и подова, заменом столарије која има добре термоизолационе карактеристике, а све у циљу спречавања неповратних губитака дела топлотне енергије;

– примењивати мере за постизање енергетске ефикасности прописане за планиране објекте у максималној мери у којој услови постојећег објекта дозвољавају;

– мере за даље побољшавање енергетских карактеристика зграде не смеју да буду у супротности са другим суштинским захтевима, као што су приступачност, рационалност и планирано коришћење објекта.

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

2.1.7. Услови за приступачност простора

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

2.1.8. Услови за евакуацију отпада

Технологија евакуације отпадака на предметном подручју је судовима-контејнерима, запремине 1.100 l и габаритним димензијама 1,37 x 1,2 x 1,45 m. С обзиром на планирану изградњу објеката рачунским путем утврдити потребан број нових судова за смеће и то 1 контејнер на 800 m² корисне површине простора.

Контејнери могу бити постављени на избетонираним површинама, у посебно изграђеним нишама (боксовима) у оквиру граница формираних парцела или комплекса или у смећарама унутар самих објеката.

Смећаре се граде као засебне, затворене просторије, без прозора, са ел. осветљењем, једним точећим местом са славином и холендером, Гајгер сливником и решетком у поду, ради лакшег одржавања хигијене простора.

Контејнери могу бити постављени и у просторијама за депоновање смећа унутар самих објеката са обезбеђеним приступом за комунална возила, при чему се мора водити рачуна да максимално ручно гурање контејнера по равној подлози (без иједног степеника) од претоварног места до комуналног возила износи 15 m уз нагиб до 3%.

Приступне саобраћајнице локацијама судова за смеће треба да буду минималне ширине 3,5 m за једносмерни и 6,0 m – за двосмерни саобраћај и са нагибом до 7,0%.

У случају следе улице, на њеном крају се обавезно гради окретница за ком. возило габ. димензија: 8,60 x 2,50 x 3,50 m са осовинским притиском од 10 тона и полупречником окретања 11,00 m.

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

Медицински и други опасан отпад се складишти и предаје у надлежност посебно регистрованим предузећима на даљи третман.

Инвеститори изградње нових објеката су у обавези да у складу са законским прописима, од ЈКП „Градска чистоћа” добију ближе услове и набаве судове за смеће за сваки објекат појединачно. При техничком пријему, услови морају бити потпуности испоштовани како би сви објекти били обухваћени оперативним системом за изношење смећа.

– ЈКП „Градска чистоћа”, 3540 од 28. фебруара 2018. година.

3. Правила уређења и грађења за површине јавне намене

3.1. Саобраћајне површине

(Графички прилог бр. 3 „Регулационо-нивелационо решење са аналитичко-геодетским елементима”, Р 1:1.000)

ПОПИС ПАРЦЕЛА ЗА ЈАВНЕ САОБРАЋАЈНЕ ПОВРШИНЕ

Назив јавне површине	Катастарске парцеле	Ознака грађевинске парцеле
Улица Требевићка	КО Чукарица целе к. п.: 13141/2, 13091/10, 13113/2, 13114/2, 13149/4, 13149/1, 13149/7, 13140/2, 13089/6, 13088/3, 13145/2, 13123/11, 13116/2, 13142/2, 13147/3, 13117/2, 13115/2, 13112/2, 13144/2, 13144/3, 13143/2, 13146/2, 13148/4, 13148/6, 13151/7, 13123/8, 13150/3, 13121/3, делови к. п.: 13123/3, 13122/6, 13091/2, 13088/2, 13111/2, 13123/10, 13149/5, 13148/5, 13151/6, 13151/1, 13150/1, 13123/7.	С-1
Улица Требевићка	КО Чукарица целе к. п.: 13118/2, 13119/3, делови к. п.: 13123/7.	С-1а
Улица Требевићка	КО Чукарица целе к. п.: 13122/5, 13128/6, 13127/6, 3120/4, 13120/5, 13122/13, делови к. п.: 13123/3, 13122/6, 13123/7.	С-1б
Улица нова 1	КО Чукарица целе к. п.: 13118/8, 13119/9, 13119/2, делови к. п.: 13118/1, 13118/7.	С-2
Улица нова 2	КО Чукарица целе к. п.: 13120/7, 13121/4, делови к. п.: 13121/2, 13121/5, 45/5, 45/7, 13121/6, 13120/8, 13122/8.	С-3
Улица нова 2	КО Чукарица целе к. п.: 13122/10, делови к. п.: 45/5, 45/7, 13122/8.	С-3а
Улица нова 2	КО Чукарица делови к. п.: 13122/8, 45/6.	С-3б
Раскрсница улица Нова 1, Нова 2, Нова 3 и Нова 5	КО Чукарица целе к. п.: 13119/4, 13120/6, делови к. п.: 13120/8, 13119/5, 13118/3.	С-4
Улица нова 3	КО Чукарица делови к. п.: 13102/1, 13106/1, 13105/1, 13109/1, 13109/2.	С-5
Улица нова 3	КО Чукарица делови к. п.: 13109/1, 13109/2.	С-5а
Улица нова 3	КО Чукарица целе к. п.: 13113/4, делови к. п.: 13109/1, 13109/2, 13114/3, 13114/4, 13115/4, 13115/3, 13116/3, 13117/3, 13116/4, 13117/4, 13118/3, 13113/7.	С-5б
Улица нова 6	КО Чукарица делови к. п.: 45/7, 45/1.	С-6
Улица нова 6	КО Чукарица делови к. п.: 45/1, 45/8.	С-6а
Улица нова 6	КО Чукарица делови к. п.: 39/3, 46/3, 583/1, 44/4, 45/1, 39/4, 44/3, 43/4, 41/1, 43/5, 40/1, 42/1, 45/8.	С-6б
Улица нова 5	КО Чукарица делови к. п.: 65, 13119/1, 60.	С-7
Улица нова 5	КО Чукарица делови к. п.: 60.	С-7а

Назив јавне површине	Катастарске парцеле	Ознака грађевинске парцеле
Улица нова 5	КО Чукарица делови к. п.: 3408/9, 63/1, 87/4, 62/2, 60, 62/1, 61/1, 64, 87/2.	С-7б
Улица нова 4	КО Чукарица делови к. п.: 13109/1, 80, 78/1.	С-8
Улица нова 4	КО Чукарица делови к. п.: 80, 78/1.	С-8а
Улица нова 4	КО Чукарица целе к. п.: 76/2, 77/3, 86/6, 86/5, 3408/14, 3408/15, 85/6, 77/2, делови к. п.: 80, 78/1, 78/2, 77/1, 75/2, 75/1, 76/1, 78/3.	С-8б
Улица Ђорђа Огњановића	КО Чукарица целе к. п.: 51/4, 50/2, 50/4, 90/2, 51/2, 3408/7, 52/2, 88/7, 102/3, 89/2, 52/4, 88/8, 54/3, 53/3, 3408/17, делови к. п.: 88/3, 88/4, 89/5, 49/4, 49/1, 3408/1.	С-9
Улица Ђорђа Огњановића	КО Чукарица целе к. п.: 3408/11, 86/3, 86/2, 86/1, 87/1, делови к. п.: 75/4, 76/3, 75/3, 3408/10, 87/2, 88/2, 88/1.	С-9а
Улица Ђорђа Огњановића	КО Чукарица целе к. п.: 87/3, 89/6, 89/7, 89/4, делови к. п.: 87/2, 88/2, 88/1, 88/9, 89/5, 88/3, 88/4, .	С-9б
Улица Ђорђа Огњановића	КО Чукарица целе к. п.: 48/3, 48/4, 95/2, делови к. п.: 49/5, 3408/1, 49/3, 49/4, 49/1.	С-9в
Стаза 1	КО Чукарица делови к. п.: 13106/2, 13107/1, 13102/1, 13106/1.	С-10
Улица нова 7	КО Чукарица цела к. п.: 13084/12, делови к. п.: 13084/1, 13083/1, 13083/3, 13084/7.	С-11
Део Пожешке улице	КО Чукарица целе к. п.: 13107/2, 13108/2, делови к. п.: 13084/11, 13084/10, 13098/4, 13098/9, 13098/5, 13086/5.	С-12
Део тротоара Пожешке улице	КО Чукарица цела к. п.: 78/5, делови к. п.: 85/2, 85/1, 3408/3, 127/2, 127/17, 127/18, 122/1, 127/8.	С-13
Део Улице М.Толбухина (Лазаревачки пут)	КО Чукарица цела к. п.: 13084/14, део к. п.: 13084/2.	С-14
Коридор за планирани шински систем	КО Чукарица целе к. п.: 13098/10, 13098/3, делови к. п.: 127/1, 127/14, 122/2, 127/7, 84/2, 3408/5, 13108/3, 13108/1, 13107/1, 13100/1, 13100/4.	С-15

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

3.1.1. Мрежа саобраћајница

Предметни простор је у саобраћајном смислу дефинисан улицама Пожешком, Требевићком, Ђорђа Огњановића и Маршала Толбухина (Лазаревачки друм).

Улица маршала Толбухина (Лазаревачки друм) је магистрална саобраћајница, Пожешка улица је улица I реда, док су остале саобраћајнице унутар границе плана део секундарне уличне мреже.

Требевићка улица задржава се као у постојећем стању са профилем датим као у графичком прилогу и садржи обостране тротоаре променљиве ширине од 1,5 m до 2.2 m, коловоз укупне ширине 6 m и управне паркинге који се такође

налазе у оквиру јавне саобраћајне површине, док су улице Нова 2, Нова 3, Нова 4, Нова 5 и Нова 6 планиране са ширином регулације од 9 m, од чега је коловоз ширине 6m и обострани тротоари минималне ширине 1.5 m.

Улица Ђорђа Огњановића, задржава се као у постојећем стању, са регулацијом од 16,4 m до 19 m и у попречном профилу садржи две коловозне траке укупне ширине 6 m, обостране управне паркинге на делу од Улице нова 6 до Улице нова 5, а од Улице нова 5 до Улице нова 4 једностранни управни паркинг са северне стране. Дуж улице постоји обострани тротоар променљиве ширине (мин. 1.5 m).

На крају Улице нова 3 планирана је окретница за теретна возила у складу са противпожарним прописима.

Регулација Улице нова 1 износи око 14,3 m, а чине је коловоз ширине 6m, управно планиран паркинг са источне стране ширине 5 m, као и обострани тротоари до границе катастарских парцела, не мањи од 1,5 m.

У обухвату плана планиране су пешачка и бициклистичка стаза у оквиру површина за инфраструктуру (И1 до И5) како је приказано у одговарајућим графичким прилозима. Ширина планиране бициклистичке стазе је 2,5 m а пешачке на истој позицији минимум 7,5 m. Такође, планира се пешачка веза ширине 4 m испод мостовске конструкције трасе Пожешке улице.

Нивелационо решење саобраћајних површина планирано је у складу са конфигурацијом терена, на основу уклапања у постојеће саобраћајнице и према планираним колским приступима објектима.

Кроз израду техничке документације дозвољена је промена нивелета у оквиру дефинисане регулације саобраћајница, као и елемената попречног профила и инфраструктуре (димензије инсталација и распоред инсталација у профилу).

Одводњавање саобраћајних површина решавати у систему затворене кишне канализације.

За коловозни застор саобраћајница применити асфалтно бетонски коловозни застор. Застор колско-пешачких, комуналних и пешачких стаза, планира се од примерених материјала који не мора бити асфалтни. Коловозну конструкцију саобраћајница димензионисати за средње тешко саобраћајно оптерећење.

3.1.2. Јавни градски превоз путника

Простор у обухвату плана опслужен је са 14 линија јавног градског превоза и 14 линија које саобраћају у систему приградског превоза путника.

Од укупно 14 линија јавног градског превоза путника на 12 линија саобраћају аутобуси а на две линије трамваји док су у систему приградског превоза путника на свим линијама којима је непосредно или посредно опслужен овај простор заступљени аутобуси.

У наредном периоду Секретаријат за јавни превоз планира задржавање постојећих и увођење нових линија јавног градског и приградског превоза путника. У складу са наведеним планирано је задржавање линија јавног градског превоза дуж Пожешке улице (на потезу од Требевићке до Терминуса „Баново брдо”) у оба смера. Терминус „Баново брдо” се задржава у функцији као и линије јавног градског и приградског превоза које на терминус приступају из оба смера. Задржавају се и линије на правцу Пожешка – Надвожњак (преко Репишког потока) у оба смера, као и у Улици Ђорђа Огњановића.

Од постојећег терминуса „Баново брдо” планирано је продужење трамвајских линија на деоници ка надвожња-

ку и даље Трговачком улицом ка планираном термину-су на Видиковцу. У вези са тим, овим планом планиран је коридор за шински систем у оквиру кога је омогућено да се трамвајска траса допуни, проширењем мостовске конструкције на делу од терминаса „Баново брдо” ка Улици трговачкој, а све у складу са планираним проширењем регулације Пожешке улице на овом делу.

Секретаријат за јавни превоз ће у наредном периоду сходно конкретним захтевима и саобраћајним условљеностима извршити реорганизацију постојећих и увођење нових линија јавног превоза путника.

Попречни и подужни профили саобраћајница којима се крећу возила јавног превоза путника, планирани су са елементима који омогућавају несметано кретање како трамваја тако и аутобуса који саобраћају на линијама које гравитирају предметном простору.

Према Студији „Смарт план” усвојене не седници Скупштине Града Београда 26. септембра 2017. године, дат је предлог развоја две линије метро система у Београду. планирана позиција стајалишта у гравитационој зони подручја у обухвату плана је на простору укрштања Трговачке и Водоводске улице. Тачна позиција линија и стајалишта на планираним трасама метроа биће предмет посебног планског документа по изради Претходне студије оправданости са генералним пројектом за две линије београдског метроа.

У оквиру границе плана нема стајалишта за возила која саобраћају на линијама јавног превоза путника. Секретаријат за јавни превоз планира да задржи и по потреби промени односно коригује поједине елементе постојећих стајалишта за возила јавног превоза у складу са конкретним захтевима, променама и реорганизацијом линија у систему јавног превоза путника.

3.1.3. Паркирање

У регулацијама јавних саобраћајница Требевићке, Ђорђа Огњановића и Нова 1 задржавају се постојећа и планирају нова паркинг места.

Паркирање у регулацијама јавних саобраћајница намењено је за депандансе предшколске установе, кориснике објеката државне управе и објеката посебне намене као и посетиоце планираних садржаја у зони С10 и не улази у обрачун потребног броја паркинг места за ове зоне.

Дозвољено је укидање постојећих и планираних паркинг места у регулацијама саобраћајница, на месту приступа планираним садржајима.

За планиране садржаје у обухвату плана паркирање се решава у оквиру припадајућих парцела, према нормативима датим у правилима грађења за сваку зону.

Од укупног броја паркинг места 5% је планирано за потребе особа са посебним потребама.

– Секретаријата за јавни превоз XXXIV – 03 бр. 346.7-31-2018 од 20. јуна 2018. година

– Секретаријата за саобраћај, Сектор за планску документацију, Одељење за планску документацију IV-08 бр. 344.4-9/2018 од 15. марта 2018. година.

3.1.4. Зелене површине у оквиру регулације јавних саобраћајних површина

(Графички прилог бр. 2 „Планирана намена површина”, Р 1:1.000 и графички прилог бр. 8 „Синхрон-план”, Р 1:1.000)

Планирано је задржавање постојећег дрвореда у Улици Ђорђа Огњановића и Требевићкој уз могућност допуне новим садницама.

Планиран је нови дрворед у делу Улице нова 1.

3.2. Површине за инфраструктурне објекте и комплексе (Графички прилог бр. 8 „Синхрон-план”, Р 1:1.000)

ПОПИС ПАРЦЕЛА ПОВРШИНА ЗА ИНФРАСТРУКТУРУ

Назив јавне површине	Катастарске парцеле	Ознака грађевинске парцеле
Површина за инфраструктуру И1	КО Чукарица делови к. п.: 13084/7, 13084/10.	И-1
Површина за инфраструктуру И2	КО Чукарица делови к. п.: 13108/1, 13108/5, 80, 82, 81/1, 83/1, 79/1.	И-2
Површина за инфраструктуру И3	КО Чукарица делови к. п.: 78/1, 77/1, 67, 66, 72, 73, 68, 69, 70, 71, 65, 60.	И-3
Површина за инфраструктуру И4	КО Чукарица делови к. п.: 60, 59/1, 58/1, 56/1, 55/1, 45/1, 57/1, 46/1.	И-4
Површина за инфраструктуру И5	КО Чукарица цела к. п.: 582/5 делови к. п.: 45/1, 44/1, 582/4, 43/1, 43/6.	И-5
Површина за инфраструктуру И6	КО Чукарица делови к. п.: 13089/2, 13089/3, 13091/11, 13089/7.	И-6

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

Дуж насеља, у правцу исток–запад, планирано је пет грађевинских парцела – површина за инфраструктуру, за заштиту Репишког колектора, који је реципијент за атмосферске воде са предметне територије.

Дуж овог коридора (променаде) планирају се шетне стазе, бицикличке стазе, травнате, цветне и попличане површине као део партерног уређења насеља. Такође, у блоковима 1 и 10, у делу где се остварује посредан приступ планираним садржајима преко површина за инфраструктуру, ове површине планирају се са асфалтно бетонским коловозним застором.

Током израде техничке документације, биће прецизније дефинисано уређење променаде (врста биљака и травних смеша за садњу, места на којима ће се садити, врсте застора, урбани мобилијар, итд.).

У овом коридору није дозвољена изградња објеката, планирање високог растиња, складиштење грађевинског материјала и прелажење тешке механизације како у току изградње тако и у време експлоатације.

У Блоку 9 планирана је грађевинска парцела – површина за инфраструктуру И-6 за заштиту постојеће фекалне канализације ФК250 и њеног гравитирајућег подручја. Ова грађевинска парцела планирана је као пешачка стаза (са степеништем) која повезује улице Пожешку и Требевићку.

3.2.1. Водоводна мрежа и објекти

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

По свом висинском положају и изграђеној водоводној мрежи територија обухваћена планом припада другој висинској зони водоснабдевања. Мањи део територије уз улицу Маршала Толбухина је у првој висинској зони водоснабдевања.

На предметном простору су сви постојећи објекти прикључени на градску водоводну мрежу.

Снабдевање водом овог подручја и шире је под доминантним утицајем рада ПП „Беле воде”, односно ЦС „Жарково 2” и њиховим примарним цевоводима.

У Улици маршала Толбухина постоји магистрални цевовод Ø500 mm (В1С4500) и цевовод Ø 150 mm (В1Л150) прве висинске зоне.

У границама овог плана и у ободним улицама постоји следећа водоводна мрежа друге висинске зоне:

- Ø200 mm (В2Л200), односно Ø150 mm (В2Л150) у Пожешкој;
- Ø500 mm (В2С4500) у Пожешкој и слободним тереном поред моста;
- Ø150 mm (В2Л150) у Требевићкој;
- Ø150 mm (В2Л150) у Ђорђа Огњановића;
- Ø500 mm (В2С4500) у Жарковачкој.

Комплетан приказ постојеће водоводне мреже дат је у катастру подземних вода и објеката Републичког геодетског завода и условима ЈКП „Београдски водовод и канализација”

Снабдевање водом и концепт решења за водоводну мрежу условљава локација која припада другој висинској зони водоснабдевања и већ изграђена водоводна мрежа.

За континуално и уредно водоснабдевања предметног простора планира се измештање из коловоза у тротоар и постојећих цевовода и изградња нових цевовода дуж планираних саобраћајница.

Планирано је да се постојећи цевоводи димензија пречника мањег од Ø100 mm укину и замене цевоводима димензија најмањег пречника Ø150 mm.

Планира се нова водоводна мрежа дуж свих саобраћајница димензија минималног пречника Ø150 mm.

Планирани цевоводи мин. Ø150 mm прикључују се на постојеће цевоводе В2Л150 mm у Пожешкој, В2Л150 mm у Требевићкој и В2Л150 mm у Улици Ђорђа Огњановића.

Постојећи цевовод В2Л150 mm у Улици Требевићкој делимично се измешта из коловоза и продужава се у простору тротоара до везе са постојећим цевоводом В2Л150 mm у Пожешкој.

Планира се улична водоводна мрежа пречника мин. Ø150 mm повезана са постојећом у облику прстенастог система.

Планирају се димензије цевовода такве да задовољавају капацитете санитарне потрошње и противпожарне заштите водећи рачуна о висинским зонама.

Приликом извођења радова планира се да не дође до оштећења постојећих цевовода који остају у функцији, а посебно магистралног цевовода Ø500 mm, чија се траса измешта пре планиране стамбене изградње.

Планира се измештање постојећег примарног цевовода Ø500 mm из зоне становања у зону поред моста у Пожешкој улици.

Око примарног цевовода Ø500 mm (В2С4500) планира се заштитни коридор 2,5 m обострано око цевовода и формирање јавне површине у облику колске стазе, пошто пролази кроз остало земљиште.

На уличној водоводној мрежи дистрибутивног система планирају се надземни противпожарни хидранти.

Тресе цевовода се планирају у јавним површинама у свему према урађеном сихрон плану, усклађене сасаобраћајним решењем.

Пројекте водоводне мреже радити у складу са важећим техничким прописима и условима ЈКП „Београдски водовод и канализација”

На основу плана генералне регулације рубним делом ове територије предвиђен је коридор другог тунелског водоводног прстена Т 2500.

– ЈКП „Београдски водовод и канализација”, Служба за развој бр. 12392 I_{4,2}/424 и бр. М/284 од 15. марта 2018. година

3.2.2. Канализациона мрежа и објекти

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

Према важећем Генералном пројекту Београдске канализације територија овог плана припада „Централном” канализационом систему на делу где је заснован сепарациони систем канализација.

Реципијенти за употребљене воде са предметне територије су два колектора:

– Стари Чукарнички фекални колектор ФБ60/110 cm који пролази Улицом Милорада Јовановића, а долази из правца Сремчица – Железник – Жарково, и

– Нови Чукарнички фекални колектор ФБ100/150 – 120/180 cm који пролази улицом Милорада Јовановића, а долази из правца Беле воде – Жаркова.

Све употребљене воде стижу на КЦС „Чукарица”, а од тале одлазе према КЦС „Мостар”, која није у погону, па се воде испуштају у реку Саву код Сајмишта.

Планирано је да се ове воде упуте до „интерцептора” и потом на ППОВ „Велико село”.

Неометано и безбедно одвођење употребљених вода слива КЦС „Чукарица” коме припада и предметна територија биће могуће тек након изградње нове КЦС „Чукарица”.

Реципијент за атмосферске воде са предметне територије је Репишки колектор, некада поток, димензија ААЦ1200 mm – ААЦ140/140 cm, који се сада укључује дуж Трговачке улице у отворени мелиорациони канал у Макишком пољу којим атмосферске воде одлазе у реку Саву.

На сливном подручју коме гравитира и предметна локација присутна су плавења због недостајућег комплетног кишног колектора високе зоне Чукарничке падине. Његова функција је да прихвати гравитирајуће атмосферске воде изнад насеља Чукарничка падина, што је ван границе овог плана, и да их спроведе до ушћа Топчидерске реке у Чукарнички рукавац.

Реализован је део прве фазе кишног колектора високе зоне Чукарничке падине, деоница од излива у Топчидерску реку до раскрснице улица Лазе Лазаревића и Лазара Кујунџића дужине 560 m колектора пречника АБ2000 mm.

Тек након изградње преосталог дела колектора до Вављевске формираће се целовит систем у функцији одбране од поплава ширег подручја око Чукарничке падине.

У границама овог плана и у ободним улицама постоји следећа градска канализациона мрежа:

– ФАЦ400 mm и ФК400 mm у Маршала Толбухина (Лазаревачки друм);

– ААЦ700 – ААЦ900 mm у Маршала Толбухина (Лазаревачки друм);

– ААЦ1200 mm – ААЦ140/140 cm Репишки колектор, са трасом долине бившег Репишког потока;

– ФК250 mm поред Репишког колектора и неизграђеним тереном два канала ААЦ300 mm и ФБ250 mm у Пожешкој;

– ФБ250 mm поред вежбаљашта интерни канал;

– ААЦ300 – ААЦ400 mm и ФК250 mm у Требевићкој;

– АК250 mm и ФК250 mm у Жарковачкој;

– АБ500 mm у поред Жарковачке улице;

– ААЦ300 mm и ФК250 mm у Улици Ђорђа Огњановића;

– ФК250 mm из Улице нова 4 прати трасу Репишког колектора ААЦ1200 mm – ААЦ140/140 cm .

Према важећем Генералном пројекту Београдског канализационог система, предметно подручје припада територији „Централног” канализационог система и сливу Репишког колектора који воде гравитирајућег подручја одводи до отворених мелиорационих канала у Макишком пољу.

Због тога све мере које су већ предузете или се предузимају у склопу изградње канализације секундарне уличне и примарне која се планира ван границе овог плана биће усклађене се санитарним условима заштите изворишта у Макишу (Ада Циганлија) и то:

- наставак изградње ободног канала дуж новог пута према Обреновцу;
- наставак изградње дела прве фазе и друге фазе кишног колектора Високе зоне Чукаричке падине;
- изградња нове фекалне КЦС „Чукарица” и низводних колектора.

На предметној локацији канализација је по сепарационом систему одвођења атмосферских и употребљених вода, што је опредељење и за планирано решење.

Санитарне употребљене воде и атмосферске воде са планираног подручја се одводе до система градске канализације, која је у јавним саобраћајним површинама.

Територија плана гравитира сливу колекторског система непосредно у Трговачкој улици, односно главним реципијентима – нови чукарички колектор ФБ100/150 – 120/180 см и Стари Чукарички фекални колектор ФБ60/110 см и даље на КЦС „Чукарица” и у реку Саву.

Кроз обухват плана, долином Репишког потока и Трговачком улицом, пролази колектор капацитета ААЦ1200 mm – ААЦ140/140 см, који је непосредни реципијент за атмосферске воде са предметне територије, који се низводно укључује у мелиорациони канал у Макишком пољу.

Колектори и канали градске канализације планирају се у јавној површини, са обезбеђеним колско-пешачким стазама кроз уређење слободних површина, минималне ширине 3,5 m и висине 4,5 m због несметаног приступа возилима ЈКП „БВК”.

Просторно дефинисана и изведена траса атмосферског колектора Репишког потока ААЦ1200 mm – ААЦ140/140 см налази се у обухвату плана и за њега се обезбеђује заштитни коридор.

Заштитна зона коридора колектора ААЦ1200 mm – ААЦ140/140 cm је обезбеђена у оквиру јавних површина за инфраструктуру. Простор на коме се налази овај колектор посебно се штити од оштећења, затрпавања, динамичких потреса и омогућава му се у сваком тренутку приступачност ради редовног и хаваријског одржавања.

Одводњавање засутог терена планира се тако да је терен нагнут са обе стране према колектору и све атмосферске воде се сливају на застрте површине одакле се уводе у сливнике и шахтове колектора.

Дуж постојећег колектора ААЦ1200 mm – ААЦ140/140 cm омогућен је несметан приступ самом колектору и ревизионим шахтовима, службама ЈВП „БВК” ради редовног одржавања или хитних интервенција.

Планира се укидање постојеће канализације која долази у колизију са планираним објектима, а налази се ван јавних површина. Укидање постојеће градске канализационе мреже радити на основу одговарајуће техничке документације коју је потребно доставити на мишљење Служби за преглед техничке документације ЈКП „БВК” а само извођење радова обављати у сарадњи са Сектором канализационе мреже ЈКП „БВК”.

Планира се гравитациона канализација дуж свих саобраћајница у коловозу око осовине пута.

Према важећим стандардима београдске канализације минимални дозвољени пречник за атмосферске воде је Ø300 mm и за употребљене воде Ø250 mm.

Изнад објеката канализације не планира се нарушавање стабилности и функционисање овог дела система нити складиштење земље.

Према подацима Службе ЈКП „БВК” за предметно подручје је урађена техничка документација, која је неадекватна, с обзиром да изградњом која се планира на предметној територији долази до повећања употребљених и атмосферских вода, планира се израда новог Идејног пројекта одвођења атмосферских и употребљених вода са предметне територије узимајући у обзир планиране капацитете овог плана и њихово повезивање на постојећу канализациону мрежу.

Дефинисање димензија планиране канализације и провера капацитета постојеће у обухвату плана и низводно до реципијента за атмосферске и употребљене воде је предмет хидрауличке анализе припадајућег сливног подручја, као интегралног дела Генералног припадајућег сливног подручја канализационог система, што је предмет техничке документације.

За подземне гараже са точећим местима, објекте у којима се врши припрема више од 200 топлих obroka на дан, за велике паркинге око објеката планира се пропуштање отпадне воде кроз сепараторе и таложнике масти и уља, пре упуштања у градску канализацију.

Пројекте уличне канализационе мреже као и прикључење објеката на уличну канализацију радити према техничким прописима и стандардима ЈКП „Београдски водовод и канализација.”

– ЈКП „Београдски водовод и канализација,” Служба за развој канализације, А.бр. 12392/1, бр. I_{4,2}/424/1 од 19. марта 2018. године

3.2.3. Електроенергетска мрежа и објекти

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

Објекти и мрежа напонског нивоа 110 kV

У граница предметног плана налази се двоструки надземни вод 2x110 kV бр. 1211АБ, веза ТС 110/35 kV „Београд 2” и ТС 110/10 kV „Београд 38”.

Објекти и мрежа напонског нивоа 35 kV

У оквиру граница плана налази се подземни вод 35 kV, веза ТС 110/35 kV „Београд 2” – ТС 35/10 kV „Баново брдо”, IPZO 13 3x95 mm² и ХНЕ 49-А 3x(1x150/25) mm², 35 kV.

Објекти и мрежа напонског нивоа 10, 1 kV и ЈО

На подручју плана изграђене су трафостанице ТС 10/0,4 kV које напајају постојеће потрошаче и електрична дистрибутивна мрежа напонског нивоа 1, 10 kV. Мрежа поменутих електроенергетских водова изграђена је подземно и надземно у склопу саобраћајних и других слободних површина. Постојеће саобраћајнице опремљене инсталацијама јавне расвете.

Објекти и мрежа напонског нивоа 110 kV

Свака градња испод и у близини надземних водова (далековода) условљена је „Законом о енергетици” („Службени гласник РС”, број 145/14), „Правилником о техничким нормативима за изградњу надземних електроенергетских водова називног напона од 1 kV до 400 kV” („Службени лист СФРЈ”, бр. 65/88 и 18/92), „Законом о заштити од нејонизујућег зрачења” („Службени гласник РС”, број 36/09) са припадајућим правилницима. Заштитни појас надземних водова (далековода) 110kV износи 25 m са обе стране вода мерено од крајњег фазног проводника.

За добијање сагласности за градњу објеката испод и у близини надземног вода чији је власник Акционарског друштва „Електроенергетска Србија”, потребна је сагласност поме-

нутог власника. Сагласност Акционарског друштва „Електро mreжа Србије” (бр. 130-00-UTD-003-446/2018-002 од 14. јуна 2018. године) је дата на „Елаборат укрштања ДВ 110 kV бр 1211АБ ТС Београд 2-ТС Београд 38 са зоном ПДР-а Сунчана долина на Бановом брду, градска општина Чукарица” (бр. Е09/18 од априла 2018 године, Косовопроект-инженџеринг а.д.) и саставни је документације плана.

Такође, приликом изградње инсталација од електропроводног материјала, цевовода, тк инсталација (не важи за оптичке водове), потребно је у фази техничке документације израдити елаборате утицаја далековода на поменуте инсталације у складу са важећим законима, правилницима и стандардима.

Објекти и мрежа напонског нивоа 35 kV

Радове у близини електроенергетског вода 35 kV вршити ручно или механизацијом која не изазива вибрације које се могу пренети на каблове 35 kV.

Објекти и мрежа напонског нивоа 10, 1 kV и ЈО

За одређивање потребног једновременог оптерећења за стамбене објекте коришћена је Препорука ЕДБ-а бр. 14 б.

Процена једновременог оптерећења за одговарајуће делатности може се извршити директним поступком помоћу усвојеног специфичног оптерећења по јединици активне површине објекта (измереног на објектима истог типа) помоћу израза:

$$P_{\text{mos}} = p_{\text{mos}} \cdot S_{\text{ob}} \cdot 10^{-3}$$

где је:

P_{mos} – прогнозирано максимално оптерећење у kW

p_{mos} – специфично оптерећење делатности у W/m²

S_{ob} – површина објекта у којој се обавља делатност у m²

Подаци о потребном специфичном оптерећењу (p_{mos}) за поједине врсте објеката дати су табеларно:

ДЕЛАТНОСТ	Специфично оптерећење p_{mos} (W/m ²)
Просвета	10–25
Здравство	10–35
Спортски центри	10–50
Хотели	30–70
Објекти пословања	50–100
Објекти угоститељства	50–120
Трговине	25–60
Остале намене	30–120

На основу прорачуна једновременог оптерећења за планиране стамбене објекте и делатности, планирана једновремена снага за посматрано подручје је око 4,1 MW.

На основу процене једновремене снаге потребно је изградити седам ТС 10/0,4 kV, капацитета 1000 kVA, уз задржавање постојећих трафостаница. Уколико се постојећи објекти у којима се налазе трафостанице ТС 10/0,4 kV рег. бр. V-1009 и V-1010 уклањају или реконструишу, поменуте трафостанице измести у оквиру планираног објекта тј. истог блока у коме се налазе.

Планиране ТС 10/0,4 kV изградити у склопу планираног објекта или као слободностојећи објекат (МБТС) у складу са графичким прилогом.

Планиране ТС 10/0,4 kV у склопу објекта изградити на следећи начин:

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

- просторије за ТС предвидети у нивоу терена или са незнатним одступањем од предходног става;

- трансформаторска станица капацитета 1000 kVA мора имати два одвојена одељења и то:

- једно одељење за смештај трансформатора и

- одељење за смештај развода високог и ниског напона;

свако одељење мора имати несметан директан приступ споља;

- бетонско постоље у одељењу за смештај трансформатора мора бити конструктивно одвојено од конструкције зграде;

- између ослонца трансформатора и трансформатора поставити еластичну подлогу у циљу пресецања акустичних мостова (преноса вибрација);

- обезбедити звучну изолацију таванице просторије за смештај трансформатора и блокирати извор звука дуж зида просторије;

- предвидети топлотну изолацију просторија ТС;

- колски приступ планирати изградњом приступног пута најмање ширине 3,00 m до најближе саобраћајнице.

Планиране слободно-стојеће ТС 10/0,4 kV изградити под следећим условима:

- предвидети их у оквиру парцеле новог објекта у осталом земљишту и обезбедити простор минималних димензија 5 x 6 m²;

- колски приступ планирати изградњом приступног пута најмање ширине 3,00 m до најближе саобраћајнице;

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

- трансформаторска станица мора имати два(три) одвојена одељења и то:

- једно одељење за смештај трансформатора и

- одељење за смештај развода високог и ниског напона.

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

блок	зона/намена	број планираних ТС (у оквиру блока)
1, 2 и 3	C10	1
4 и 5	C10	1
6	C10	1
7	K1	1
8 и 9	K2,J10,J11,J11-1	2
10 и 11	K1, K4	1
укупно		7

Планиране ТС 10/0,4 kV, прикључити по принципу „улаз-излаз” на постојеће електроенергетске водове 10 kV из ТС 110/10 kV Београд 38 „Жарково”. планирати електроенергетске водове типа и пресека 3xХНЕ 49-А 3x(1x150/25) mm².

Од планираних трафостаница до потрошача изградити електроенергетску мрежу 1 kV.

Планиране електроенергетске водове 10 и 1 kV извести у тротоарским површинама постојећих и планираних саобраћајница и инфраструктурних коридора. планиране електроенергетске водове 10 и 1 kV поставити подземно у рову дубине 0,8 m и ширине у зависности од броја електроенергетских водова.

Постојеће подземне и надземне електроенергетске водове 10 и 1 kV који су у колизији са планираним објектима и саобраћајницама изместити на нову локацију или их уклонити.

Уколико се траса подземних водова нађе испод коловоза, водове заштитити постављањем у кабловску канализацију пречника Ø100 mm. За прелазак саобраћајнице постојећих водова обезбедити резерву у кабловицама и то за водове 10 kV 100% резерву, а за водове 1 kV 50% резерву.

Све слободне и саобраћајне површине опремити инсталацијама јавног осветљења тако да се постигне средњи ниво луминанције од 0,6-2 cd/m², а да при том однос минималне и максималне луминанције не пређе однос 1:3. У том смислу потребно је од планираних трафостаница преко разводних ормара за потребе јавног осветљења изградити електроенергетске водове 1 kV.

Електроенергетске водове јавног осветљења поставити подземно у рову дубине 0,8 m и ширине у зависности од броја електроенергетских водова.

– Акционарско друштво „Електромрежа Србије” АД бр. 130-00-UTD-003-446/2018-002 од 14. јуна 2018. године 13

– ЕПС „Електродистрибуција Београд” бр. 1045/18 од 22. марта 2018. године

3.2.4. Телекомуникациона мрежа и објекти

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

Подручје плана припада кабловском подручју N^o14 и N^o30 АТЦ „Чукарица”. Приступна телекомуникациона мрежа изведена је кабловима постављеним слободно у земљу или у телекомуникациону канализацију, а претплатници су преко спољашњих односно унутрашњих извода повезани са дистрибутивном тк мрежом.

Приступна тк мрежа на подручју плана, у зависности од захтева корисника, може се реализовати на више начина у складу са најновијим смерницама за планирање и пројектовање тк мреже уз примену нових технологија, бакарним или оптичким кабловима. За стамбене објекте приступна тк мрежа се може реализовати монтажом GPON технологијом у топологији FTTH (Fiber To the Home). За пословне објекте планира се реализација FTTB (Fiber To the Building) решења полагањем приводног оптичког кабла до предметног објекта и монтажом одговарајуће активне тк опреме у њима.

За нове претплатнике у границама плана потребно је обезбедити укупно око 1.920 телефонских прикључака.

У том смислу, за планиране објекте предвидети приводну тк канализацију капацитета 2 PE цеви Ø50 mm из постојеће тк канализације (постојећих окана) у складу са одговарајућим графичким прилозима. Позиције окана тј. растојања између окана предвидети тако да распон између два окна не буде већи од 50 до 60 m у зависности од распореда других инсталација комуналне инфраструктуре, планираних објеката, као и од раскрсница улица.

Дубина рова за постављање телекомуникационе канализације у тротоару је 1,10 m, а у коловозу 1,30 m. Планиране телекомуникационе водове положити слободно у земљу, у рову дубине 0,8 m и ширине 0,4 m.

Дистрибутивне телекомуникационе каблове који су постављени кроз телекомуникациону канализацију или су положени у земљу, а чији капацитет не задовољава потребе планираних корисника телекомуникационих услуга, заменити новим већег капацитета. У том смислу планира се проширење постојеће телекомуникационе канализације изградњом потребног броја цеви.

На местима укрштања тк каблова са постојећим и планираним саобраћајницама, извршити заштиту истих уз постављање резервних цеви 2 PVC (PEN) Ø110 mm у дужини потребној да крајеви цеви буду ван габарита планираних саобраћајница (минимум 0,5 m са обе стране саобраћајнице), на дубини постојећих каблова паралелно на растојању од 0,5 m.

На местима где су постојеће телекомуникационе инсталације угрожене изградњом планираних објеката изместити их у тротоарском простору планираних саобраћајница у складу са графичким прилогом. Измештање извршити тако

да се обиђу површине планиране за будуће објекте. Обилажење објеката извести потребним бројем распона под углом и телекомуникационим окнима између њих.

На прелазима испод коловоза саобраћајница као и на местима где се телекомуникациони каблови уводе у објекте, телекомуникационе каблове поставити кроз заштитне цеви, односно кроз приводну канализацију.

Планиране водове за потребе КДС изградити у коридору планираних и постојећих телекомуникационих водова – телекомуникационе канализације, планиране водове КДС изградити подземно у рову потребних димензија.

За будуће потребе бежичне приступне мреже у оквиру граница плана предвидети четири зоне од интереса (базне станице-БС) површине (2 x 3) m, на којој је планиран носач на крову објекта. Уколико није могуће обезбедити позицију на крову објекта, предвидети површину (10 x 10) m за постављање цевастог стуба потребне висине.

– ЈКП „Телеком Србија” бр. 83439/2-2018 од 6. марта 2018. године

3.2.5. Топловодна мрежа и објекти

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

Простор у обухвату плана припада топлификационом систему топлана ТО „Баново брдо” и ТО „Церак”, односно топлотном конзуму магистралног топловода пречника Ø355,6/5,6 који је положен у коридору Улице Петра Лековића. Топловодна мрежа ради у следећем радном режиму: грејање: температура 120/55 °С, називни притисак НП 25, прикључивање потрошача је индиректно путем топлотних подстанција са измењивачима топлоте. Прекид у грејању је ноћно.

У граници плана изведени су и у фази експлоатације:

– магистрални топовод пречника Ø273.0/5.0 mm трасиран од Требевићке улице (прелаз код објекта Требевићка бр. 41) до Улице Ђорђа Огњановића;

– дуж Требевићке улице топовод пречника Ø108/3.6 mm, са прикључним топоводом пречника Ø57/2.9 mm, на који су прикључени су објекти у улици Пожешкој бр. 2-8А;

– топоводни прикључак пречника Ø108/3.6 mm на који је прикључен објекат у Требевићкој 14.

Остали потрошачи своје потребе за грејањем задовољавају преко полиетиленске дистрибутивне гасне мреже или из индивидуалних извора (биомаса, ел. енергија, пећи на лако-течно гориво).

Планирану топоводну мрежу прикључити на магистрални топовод пречника Ø273.0/5.0 mm у Требевићкој улици и трасирати је у свим јавним површинама (саобраћајницама, површинама за инфраструктуру, бициклическим и пешачким стазама), како би се омогућила топлификација свих заинтересованих потрошача на предметном простору.

Планирана топоводна мрежа је распоређена оптимално и постављена тако да представља најцелисходније решење у односу на просторне могућности постојећих и планираних саобраћајница и положаја осталих инфраструктурних водова.

Сва прикључења топоводне мреже извести методом заваривања „цев на цев”, изградњом топоводних цеви одговарајућег пречника.

Постоји могућност припреме и испоруке потрошне (санитарне) топле воде са температуром 65/22 °С и називним притиском НП25, такође путем планиране топоводне мреже.

Прикључење свих објеката на топлификациону мрежу је индиректно преко топлотних подстанција. У оквиру планираних објеката, обезбедити просторије за топлотне

подстанице тј. за смештање комплетне инсталације, одговарајуће површине, у зависности од капацитета подстанице, као и обезбеђене прикључке за: воду, струју и канализацију у складу са „Правилима о раду дистрибутивних система” („Службени лист Града Београда”, број 54/14). Тачан број и диспозиција топлотних подстаница и топоводних прикључака биће дефинисан кроз израду даље техничке документације.

– ЈКП „Београдске електране” бр. VII-2021/3 од 15. априла 2018. године

3.2.6. Гасоводна мрежа и објекти

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

Простор у обухвату плана припада гасном подручју постојеће мерно-регулационе станице (МРС) „Спортски центар” која се налази ван границе плана. У оквиру границе плана изведена је и у фази експлоатације полиетиленска дистрибутивна гасна мрежа притиска $p=1\div$ бар и пречника ДН180 mm и ДН63 mm дуж улица Ђорђа Огњановића, Пожешке и делом Требевићке.

На полиетиленску дистрибутивну гасну мрежу прикључени су објекти полицијске станице и полицијске бригаде преко засебне нископритисне мерно-регулационе станице смештене у комплексу полицијске бригаде.

Планирану полиетиленску дистрибутивну гасну мрежу прикључити на постојећу како је приказано у одговарајућим графичким прилозима.

Планирана дистрибутивна мрежа од полиетиленских цеви за максимални радни притисак 4 бара користила би се за снабдевање природним гасом свих заинтересованих потрошача на предметном простору. Сви потрошачи морају имају засебно мерило протока гаса што ће се дефинисати техничком документацијом.

Такође, због планиране изградње изместити постојећи полиетиленски дистрибутивни гасовод притиска $p=1\div$ бар и пречника ДН180 mm у улицама Жарковачкој и Ђорђа Огњановића, на начин како је то дато у одговарајућим графичким прилозима.

Полиетиленске дистрибутивне гасоводе водити подземно (укопане на дубини од минимално 0,8 m од горње ивице цеви до површине тла у зеленој површини, односно на дубини од минимално 1,0 m од горње ивице цеви до горње коте тротоара у тротоарима), у јавним површинама. Приликом полагања гасоводних цеви водити рачуна о његовом дозвољеном растојању у односу на остале инфраструктурне водове.

Заштитна зона у оквиру које је забрањена свака градња објеката супраструктуре износи за полиетиленски дистрибутивни гасовод притиска, $p=1\div 4$ бара, по 1 m мерено са обе стране цеви:

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

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

Приликом укрштања гасовода са саобраћајницама минимална висина надслоја од горње ивице гасовода до горње коте коловозне конструкције када се гасовод механички штити полагањем у заштитну цев, износи 1,0 m, ако се статичким прорачуном цевовода на саобраћајно оптерећење утврди да је то могуће.

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

Код пројектовања и изградње челичног-дистрибутивног и полиетиленског гасовода у свему поштовати одредбе из „Правилника о условима за несметану и безбедну дистрибуцију природог гаса гасоводима притиска до 16 bar” („Службени гласник РС”, број 86/15).

При избору трасе гасовода мора се осигурати:

– да гасоводи не угрожавају постојеће или планиране објекте, и планирану намену коришћења земљишта у складу са планским документима;

– 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.

– Беога а.д. бр. I-217/2018 од 18. априла 2018. године

3.3. Зелене површине

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

ПОПИС ПАРЦЕЛА ЗА ЈАВНЕ ЗЕЛЕНЕ ПОВРШИНЕ

Назив јавне површине	Катастарске парцеле	Ознака грађевинске парцеле
Сквер ЗЕ1	КО Чукарица делови к. п.: 13149/3, 13087/2, 13123/10, 13149/5, 13148/5.	ЗЕ-1
Заштитно зеленило ЗЕ2	КО Чукарица целе к. п.: 13094/8, 13089/4, 13089/1, 13089/8, 13090/4, 13090/3, 13089/5, 13091/5, 13089/9, делови к. п.: 13093/3, 13093/2, 13092/4, 13091/1.	ЗЕ-2
Сквер ЗЕ3	КО Чукарица цела к. п.: 13100/3, делови к. п.: 13100/4, 13102/1, 13101/3, 13100/1.	ЗЕ-3

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

3.3.1. Сквер

Сквер је пејзажно уређена зелена површина, намењена јавном коришћењу, површине мање од 1 ha, одржавана у циљу обезбеђивања услова за краткотрајни одмор становника и унапређење визуелног квалитета окружења. планска структура сквера је креирана уважавањем саобраћајних, функционалних и пејзажно-архитектонско-композиционих решења.

Сквер ЗЕ1 планиран је на углу улица Пожешке и Требевићке.

Површина грађевинске парцеле сквера ЗЕ-1 је око 240 m².

Сквер ЗЕ3 планиран је на углу улица Пожешке и Нове 3.

Површина грађевинске парцеле сквера ЗЕ-3 је око 870 m².

Скверови су планирани као зелене површине које повезују остале намене које их окружују у простору. планира се основни урбани мобилијар за краће задржавање.

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

3.3.2. Заштитно зеленило

Заштитно зеленило (ЗЕ2) планирано је уз Пожешку улицу за заштиту од негативних утицаја саобраћајнице. Ову површину уредити као травнату са мањим групацијама полелог шибља са плитким кореновим изданцима.

Затрављене површине уредити сетвом семенских мешавина или бусеновањем, док ће се ван заштитног коридора садити различите форме лишћарског и зимзеленог шибља.

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

Површина грађевинске парцеле заштитног зеленила ЗЕ-2 је око 1.695 m².

3.4. Површине за објекте и комплексе јавних служби

(Графички прилог бр. 2 „Планирана намена површина”, Р 1: 1000)

ПОПИС ПАРЦЕЛА ЗА ОБЈЕКТЕ И КОМПЛЕКСЕ ЈАВНИХ СЛУЖБИ

Назив јавне површине	Катастарске парцеле	Ознака грађевинске парцеле
Полицијска станица МУП-а	КО Чукарица целе к. п.: 13092/3, 13092/10, 13093/4, 13092/12, 13093/14, 13091/4, 13091/9, 13092/2, 13092/6, 13094/10, 13092/11, 13092/13, делови к. п.: 13093/3, 13093/2, 13092/4, 13091/1.	J10-1
Завод за дезинфекцију, дезинсекцију и дератизацију	КО Чукарица целе к. п.: 13122/1, 13122/14.	J11-1
Полицијска бригада	КО Чукарица целе к. п.: 13104/1, 13104/3, 13113/8, 13113/6, 13111/4, 13111/3, 13112/6, 13112/5, 13111/1, 13094/7, 13095/1, 13116/7, 13116/6, 13117/6, 13116/1, 13115/7, 13114/8, 13113/1, 13114/1, 13115/1, 13113/5, 13112/1, 13112/7, 13094/4, 13094/9, 13092/7, 13092/8, 13094/2, 13093/1, 13092/5, 13091/3, 13117/1, 13116/5, 13114/6, 13115/6, 13115/5, 13114/10, 13114/5, 13114/7, 13113/10, 13110/1, 13110/5, 13111/6, 13111/7, 13091/6, 13091/7, 13093/6, 13094/6, 13095/7, 13095/10, 13095/6, 13093/9, 13093/5, 13091/8, 13114/9, 13117/5, 13113/9, 13104/4, 13111/5, 13092/9, 13093/7, 13093/8, 13102/3, 13103/3, 13103/7, 13095/9, 13095/11, 13092/15, 13094/5, 13095/4, 13095/3, 13103/1, 13102/5, 13102/2, 13105/2, 13110/3, 13105/3, 13102/4, 13102/2, 13104/2, 13112/4, 13112/3, 13110/2, 13105/3, 13110/4, 13113/11, 13112/8, 13113/3, 13114/11, 13110/4, 13118/6, 13118/5, делови к. п.: 13091/2, 13111/2, 13093/11, 13093/13, 13094/11, 13095/8, 13103/4, 13101/2, 13101/5, 13101/2, 13114/3, 13115/3, 13116/3, 13117/3, 13113/7, 13118/1, 13118/3, 13118/7.	планирају се пројектима парцелације/препарцелације

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

3.4.1. Предшколске установе (J1)

У односу на планирани број становника у обухвату плана, планирана су два депанданса за децу предшколског узраста. Депанданси су планирани у блоковима 2 и 3, капа-

цитета по 60 деце са обезбеђеном слободном површином од 8,00 m²/детету у оквиру планираног блока. Минимална површина (БРП) једног депанданса је 450 m².

	ДЕПАНДАНСИ ПРЕДШКОЛСКЕ УСТАНОВЕ У БЛОКОВИМА 2 И 3 У ЗОНИ С10
Позиционирање и грађевинска парцела	– Планирана су два депанданса предшколске установе у блоковима 2 и Блоку 3, у зони С10, на грађевинским парцелама С10-2 и С10-3. – Није дозвољено дислоцирање депанданаса.
Намена	– За боравак деце предшколског узраста планирана су два депанданса предшколске установе, максималног капацитета по 60 деце.
Положај објекта на парцели	– Депанданси предшколске установе, планирани су у приземљу објекта у оквиру зоне С10, у директном контакту са слободним и зеленим површинама. – Препоручена је јужна оријентација групних соба за боравак деце.
Нормативи и параметри изградње	– Укупна планирана БРП сваког депанданса износи 450m ² . (норматив 7,5 m ² /кориснику)
Кота пода приземља	– Кота приземља депанданса не може бити нижа од коте приземља (максималне апсолутне коте приземља) објекта у коме је планиран.
Услови за слободне и зелене површине	– Минимална површина слободних и зелених површина износи 8,0 m ² /детету. Површина игралишта је мин. 5 m ² /детету. Травнате и озелењене површине мин. 3 m ² /детету, у свему према одредбама Правилника о ближим условима за почетак рада и обављање делатности установа за децу („Службени гласник РС”, бр. 50/94 и 6/96). – Игралишта и зелене површине подразумевају земљиште изграђено тврдом подлогом: стазе, затрављена игралишта, песковике, озелењене и друге површине.
Паркирање	– Паркирање решити у регулацији ободних саобраћајница према нормативу: 1 ПМ на три запослена.
Архитектонско обликовање	– При планирању и реализацији објекта депанданса предшколске установе, максимално користити нову техничку и технолошка решења у циљу енергетски ефикасније градње. – При пројектовању потребно је обратити пажњу да је за групне собе најповољнија јужна оријентација.
Услови за оградивање парцеле	– Обавезно је оградивање слободне и зелене површине коју користе деца. Максимална висина оградје је 1,4 m (зидани парапетни део максималне висине 0,6 m). – Пожељно је да ограда буде прожета живицом и то од врста које немају трње а нарочито отровне делове биљака (плодове и лишће).
Минимални степен опремљености комуналног инфраструктуром	– Објект мора имати прикључак на водоводну и каналizacionу мрежу, електричну енергију, телекомуникациону мрежу, топоводну или гасоводну мрежу или други алтернативни извор енергије.

– Секретаријат за образовање и дечију заштиту бр. 35-25/2018 од 4. јуна 2018. године

– Завод за унапређивање образовања и васпитања бр. 307/2018 од 13. марта 2018. године

3.4.2. Основне школе (J2)

Имајући у виду просторна ограничења у границама плана, нису планиране установе основних школа.

Смештај деце школског узраста планиран је у следећим основним школама у окружењу:

- ОШ „Ђорђе Крстић”, Живка Настића 12;
- ОШ „Љуба Ненадовић”, Аце Јоксимића 25;
- ОШ „Филип Кљајић”, Николаја Гогоља 40;
- ОШ „Јосиф Панчић”, Пожешка 52;
- ОШ „Милош Црњански”, Ђорђа Огњановића 2.

– Секретаријат за образовање и дечију заштиту бр. 35-25/2018 од 4. јуна 2018. године

– Завод за унапређивање образовања и васпитања бр. 307/2018 од 13. марта 2018. године

3.4.3. Установе примарне здравствене заштите (J6)

У обухвату плана нису планирани нови објекти здравствене заштите.

Примарна здравствена заштита, становника у граници плана, планирана је у следећим здравственим центрима:

- Дому здравља „Др Симо Милошевић” у Пожешкој 82;
- Огранку „Жарково” у Спасовданској 4а;
- Здравственој амбуланти „Чукаричка падина” у Стевана

Ђурића Трошаринца 2.

– Секретаријат за здравство бр. 50-157/2018 од 15. марта 2018. године

3.4.4. Установе социјалне заштите (Ј8)

У обухвату плана нису планирани садржаји социјалне заштите становништва.

– Секретаријат за социјалну заштиту бр. XIX-01-350-5/2018 од 17. априла 2018. година

3.4.5. Установе државне, градске и општинске управе (Ј10)

	ПОЛИЦИЈСКА СТАНИЦА МУП-А
Услови за формирање грађевинске парцеле	– Овим планом планирана је грађевинска парцела Ј10-1, оријентационе површине 5980m ² . Тачна површина утврдиће се након формирања грађевинске парцеле. – Није дозвољена парцелација планиране грађевинске парцеле.
Број објеката	– Дозвољена је изградња више објеката на парцели. – Објекти су по типологији слободностојећи. – Није дозвољена изградња помоћних објеката, осим инфраструктурних објеката.
Изградња нових објеката и положај објекта на парцели	– Објекте поставити у оквиру зоне грађења, која је дефинисана грађевинским линијама, а како је приказано на графичком прилогу бр. 3 Регулационо нивелационо решење са аналитичко геодетским елементима, Р 1:1.000. – Није обавезно постављање објеката или делова објеката на грађевинску линију, већ у простору који је дефинисан грађевинском линијом. – Није дозвољено упуштање делова објеката (еркери, улазне настрешнице и сл.) ван дефинисаних грађевинских линија. – Максимална заузетост подземним етажама је 85% површине грађевинске парцеле.
Међусобно растојање објеката на парцели	– Међусобно растојање између објеката на грађевинској парцели је минимум 2/3 висине вишег објекта, без обзира на врсту отвора.
Индекс заузетости парцеле	– Максимални индекс заузетости парцеле је 40%.
Висина објекта	– Максимална висина венца објекта је 16 m.
Кота приземља	– Кота приземља је максимално 1,6 m виша од нулте коте, с тим да приступ мора бити прилагођен особама са смањеном способношћу кретања. – Нулта кота је тачка пресека линије терена и вертикалне осе објекта у равни фасадног платна према приступној саобраћајници.
Правила и услови за интервенције на постојећим објектима	– Постојећи објекти на парцели могу се реконструирати или доградити у оквиру дозвољених урбанистичких параметара и осталих правила грађења, уколико положај објекта задовољава дефинисана растојања од регулационе линије. – Доградња и реконструкција постојећих објеката могућа је уз претходни увид у геомеханичку и статичку проверу носивости и слегања, као и провере конструктивних елемената објекта. – За постојеће објекте на парцели који нису у складу са прописаним правилима изградње, дозвољена је адаптација, санација, инвестиционо и текуће одржавање објеката у постојећем габариту.
Услови за слободне и зелене површине	– Минимални проценат слободних и зелених површина на грађевинској парцели је 30%. – Минимални проценат зелених површина, на грађевинској парцели, у директном контакту са тлом (без подземних објеката и/или делова подземних објеката) износи 15%.
Саобраћајни приступ и решење паркирања	– Колски приступ планиран је из Требевићке улице. – Паркирање решити на парцели, а према нормативу: – 1ПМ на 60m ² БРГП простора државне администрације.
Архитектонско обликовање	– Објекте пројектовати у духу савремене архитектуре. – Последњу етажу извести као пуну или као повучени спрат. – Повучени спрат се повлачи у односу на фасадну раван последњег спрата, према јавној површини, минимално 1,5 m у нивоу пода. – Кота венца повучене етаже је максимално 3,5 m изнад коте пода повучене етаже. – Кров изнад пуног или повученог спрата пројектовати као раван, односно плитак коси кров (до 15 степени) са одговарајућим кровним покривачем. – Кров се такође може извести и као зелени кров, односно раван кров насут одговарајућим слојевима и озелењен.

Услови за оградњавање парцеле	– Дозвољено је оградњавање оградом максималне висине до 1,5 m, тако да је зидани део максимално 0,9 m.
Минимални степен опремљености комуналном инфраструктуром	– Нови објекат мора имати прикључак на водоводну и канализациону мрежу, електричну енергију, телекомуникациону мрежу, топловодну или гасоводну мрежу или други алтернативни извор грејања.
Инжењерско-геолошки услови	– Предметна парцела се налази у инжењерскогеолошком рејону ПА2 који је окарактерисан као условно повољан за урбанизацију и у инжењерскогеолошком рејону П3 који је окарактерисан као неповољан за урбанизацију. Условности се пре свега односе на могуће присуство насутог материјала дебљине преко 2 m. – Начин и дубину фундација новопројектованих објеката треба прилагодити геолошкој средини. Темељне конструкције објеката високградње и саобраћајница морају се штитити од допунских провлажавања изградом дренажа, сабирница, флексибилних веза водоводне и канализационе мреже. – За сваки новопланирани објекат неопходно је урадити детаљна геолошка истраживања а све у складу са Законом о рударству и геолошким истраживањима („Службени гласник РС”, број 101/15). – Уколико се планира доградња или надоградња постојећих објеката, неопходно је извршити проверу да ли објекат односно тло може да издржи планирану интервенцију.

3.4.6. Објекти посебне намене (Ј11)

	ПОЛИЦИЈСКА БРИГАДА
Услови за формирање грађевинске парцеле	– Минимална површина грађевинске парцеле је 9000 m ² , а минимална ширина фронта је 50 m. Уколико грађевинска парцела има излаз на више саобраћајници, она мора да испуњава услов за минималну ширину фронта према једној саобраћајници. – Минимални обухват пројекта парцелације/препарцелације је планирана грађевинска парцела.
Број објеката	– Дозвољена је изградња више објеката на парцели. – Објекти су по типологији слободностојећи. – Дозвољена је изградња помоћних и инфраструктурних објеката.
Изградња нових објеката и положај објекта на парцели	– Објекте поставити у оквиру зоне грађења, која је дефинисана грађевинским линијама, а како је приказано на графичком прилогу бр. 3 Регулационо-нивелационо решење са аналитичко геодетским елементима, Р 1:1.000. – Није обавезно постављање објеката или делова објеката на грађевинску линију, већ у простору који је дефинисан грађевинском линијом. – Није дозвољено упуштање делова објеката (еркери, улазне настрешнице и сл.) ван дефинисаних грађевинских линија. – Максимална заузетост подземним етажама је 85% површине грађевинске парцеле. – За помоћне објекте примењује се иста правила за растојања као и за објекте јавне службе.
Растојање од бочне границе парцеле	– Растојање од бочне границе парцеле је минимално 1/3 висине објекта за фасаду са отворима пословних просторија, односно 1/5 висине објекта за фасаду са отворима помоћних просторија и фасаду без отвора. – У случају када је удаљење грађевинске линије од бочне границе парцеле на графичким прилозима мање од вредности која би се добила обрачуном у односу на висину објекта, примењује се растојање дато у графичком прилогу.
Растојање од задње границе парцеле	– Растојање од задње границе парцеле је минимално 1/2 висине објекта без обзира на врсту отвора.
Међусобно растојање објеката на парцели	– Међусобно растојање између објеката на грађевинској парцели је минимум 2/3 висине вишег објекта, без обзира на врсту отвора.
Индекс заузетости парцеле	– Максимални индекс заузетости парцеле је 30%.
Висина објекта	– Максимална висина венца објекта је 16 m. – Висина венца помоћних објеката је 6 m.
Кота приземља	– Кота приземља је максимално 1,6 m виша од нулте коте, с тим да приступ мора бити прилагођен особама са смањеном способношћу кретања. – Нулта кота је тачка пресека линије терена и вертикалне осе објекта у равни фасадног платна према приступној саобраћајници.

Правила и услови за интервенције на постојећим објектима	<ul style="list-style-type: none"> – Постојећи објекти на парцели могу се реконструисати или доградити у оквиру дозвољених урбанистичких параметара и осталих правила грађења, уколико положај објекта задовољава дефинисана растојања од регулационе линије. – Доградња и реконструкција постојећих објеката могућа је уз претходни увид у геомеханичку и статичку документацију и пројекат изведеног стања у циљу провере носивости и слегања, као и провере конструктивних елемената објекта. – За постојеће објекте на парцели који нису у складу са прописаним правилима изградње, дозвољена је адаптација, санација, инвестиционо и текуће одржавање објеката у постојећем габариту.
Услови за слободне и зелене површине	<ul style="list-style-type: none"> – Минимални проценат слободних и зелених површина на грађевинској парцели је 30%. – Минимални проценат зелених површина, на грађевинској парцели, у директном контакту са тлом (без подземних објеката и/или делова подземних објеката) износи 15%. – У делу Блока 9, између регулационе и грађевинске линије, ка Улици нова 3, планиран је душли дрворед као заштитна зона како је приказано на одговарајућим графичким прилозима.
Саобраћајни приступ и решење паркирања	<ul style="list-style-type: none"> – Колски приступ планиран је из Требевићке улице. – Паркирање решити на парцели, а према нормативу: – ИПМ на 60 м² БРПГ простора државне администрације.
Архитектонско обликовање	<ul style="list-style-type: none"> – Објекте пројектовати у духу савремене архитектуре. – Последњу етажу извести као пуну или као повучени спрат. – Повучени спрат се повлачи у односу на фасадну раван последњег спрата, према јавној површини, минимално 1.5m у нивоу пода. – Кота венца повучене етаже је максимално 3.5m изнад коте пода повучене етаже. – Кров изнад пуног или повученог спрата пројектовати као раван, односно плитак коси кров (до 15 степени) са одговарајућим кровним покривачем. – Кров се такође може извести и као зелени кров, односно раван кров насут одговарајућим слојевима и озелењен.
Услови за оградавање парцеле	– Дозвољено је оградавање оградом максималне висине до 1,5 m, тако да је зидани део максимално 0,9 m.
Минимални степен опремљености комуналном инфраструктуром	– Нови објекат мора имати прикључак на водоводну и канализациону мрежу, електричну енергију, телекомуникациону мрежу, топоводну или гасоводну мрежу или други алтернативни извор грејања.
Инжењерско-геолошки услови	<ul style="list-style-type: none"> – Предметна парцела се налази у инжењерскогеолошком рејону ПА2 који је окарактерисан као условно повољан за урбанизацију и у инжењерскогеолошком рејону III који је окарактерисан као неповољан за урбанизацију. Условности се пре свега односе на могуће присуство насутог материјала дебљине преко 2 m. – Начин и дубину фундаирања новопројектованих објеката треба прилагодити геолошкој средини. Темељне конструкције објеката високоградње и саобраћајница морају се штитити од допунских провлажавања изградом дренажа, сабирница, флексибилних веза водовodne и канализационе мреже. – За сваки новопланирани објекат неопходно је урадити детаљна геолошка истраживања а све у складу са Законом о рударству и геолошким истраживањима („Службени гласник РС”, број 101/15). – Уколико се планира доградња или надоградња постојећих објеката, неопходно је извршити проверу да ли објекат односно тло може да издржи планирану интервенцију.
Услови за формирање грађевинске парцеле	<p>ЗАВОД ЗА ДЕЗИНФЕКЦИЈУ, ДЕЗИНСЕКЦИЈУ И ДЕРАТИЗАЦИЈУ</p> <ul style="list-style-type: none"> – Овим планом планирана је грађевинска парцела J11-1, оријентационе површине 8.300 m². Тачна површина утврдиће се након формирања грађевинске парцеле. – Није дозвољена парцелација планиране грађевинске парцеле.
Број објеката	<ul style="list-style-type: none"> – Дозвољена је изградња више објеката на парцели. – Објекти су по типологији слободностојећи. – Није дозвољена изградња помоћних објеката, осим инфраструктурних објеката.
Изградња нових објеката и положај објекта на парцели	<ul style="list-style-type: none"> – Објекте поставити у оквиру зоне грађења, која је дефинисана грађевинским линијама, а како је приказано на графичком прилогу бр. 3 Регулационо-нивелационо решење са аналитичко геодетским елементима, Р 1:1.000. – Није обавезно постављање објеката или делова објеката на грађевинску линију, већ у простору који је дефинисан грађевинском линијом. – Није дозвољено упуштање делова објеката (еркери, улазне настрешнице и сл.) ван дефинисаних грађевинских линија. – Максимална заузетост подземним етажама је 85% површине грађевинске парцеле.

Међусобно растојање објеката на парцели	– Међусобно растојање између објеката на грађевинској парцели је минимум 2/3 висине вишег објекта, без обзира на врсту отвора.
Индекс заузетости парцеле	– Максимални индекс заузетости парцеле је 30%.
Висина објекта	– Максимална висина венца објекта је 12m.
Кота приземља	<ul style="list-style-type: none"> – Кота приземља је максимално 1,6 m виша од нулте коте, с тим да приступ мора бити прилагођен особама са смањеном способношћу кретања. – Нулта кота је тачка пресека линије терена и вертикалне осе објекта у равни фасадног платна према приступној саобраћајници.
Правила и услови за интервенције на постојећим објектима	<ul style="list-style-type: none"> – Постојећи објекти на парцели могу се реконструисати или доградити у оквиру дозвољених урбанистичких параметара и осталих правила грађења, уколико положај објекта задовољава дефинисана растојања од регулационе линије. – Доградња и реконструкција постојећих објеката могућа је уз претходни увид у геомеханичку и статичку документацију и пројекат изведеног стања у циљу провере носивости и слегања, као и провере конструктивних елемената објекта. – За постојеће објекте на парцели који нису у складу са прописаним правилима изградње, дозвољена је адаптација, санација, инвестиционо и текуће одржавање објеката у постојећем габариту.
Услови за слободне и зелене површине	<ul style="list-style-type: none"> – Минимални проценат слободних и зелених површина на грађевинској парцели је 30%. – Минимални проценат зелених површина, на грађевинској парцели, у директном контакту са тлом (без подземних објеката и/или делова подземних објеката) износи 15%. – У делу Блока 8, између регулационе и грађевинске линије, ка Улици нова 2, планиран је душли дрворед као заштитна зона како је приказано на одговарајућим графичким прилозима.
Саобраћајни приступ и решење паркирања	<ul style="list-style-type: none"> – Колски приступ планиран је из улица: Требевићке и Нове 2. – Паркирање решити на парцели, а према нормативу: – ИПМ на 3 запослена за објекте посебне намене.
Архитектонско обликовање	<ul style="list-style-type: none"> – Објекте пројектовати у духу савремене архитектуре. – Последњу етажу извести као пуну или као повучени спрат. – Повучени спрат се повлачи у односу на фасадну раван последњег спрата, према јавној површини, минимално 1,5 m у нивоу пода. – Кота венца повучене етаже је максимално 3,5 m изнад коте пода повучене етаже. – Кров изнад пуног или повученог спрата пројектовати као раван, односно плитак коси кров (до 15 степени) са одговарајућим кровним покривачем. – Кров се такође може извести и као зелени кров, односно раван кров насут одговарајућим слојевима и озелењен.
Услови за оградавање парцеле	– Дозвољено је оградавање оградом максималне висине до 1,5 m, тако да је зидани део максимално 0,9 m.
Минимални степен опремљености комуналном инфраструктуром	– Нови објекат мора имати прикључак на водоводну и канализациону мрежу, електричну енергију, телекомуникациону мрежу, топоводну или гасоводну мрежу или други алтернативни извор грејања.
Инжењерско-геолошки услови	<ul style="list-style-type: none"> – Предметна парцела се налази у инжењерскогеолошком рејону ПА2 који је окарактерисан као условно повољан за урбанизацију. – Начин и дубину фундаирања новопројектованих објеката треба прилагодити геолошкој средини. Темељне конструкције објеката високоградње и саобраћајница морају се штитити од допунских провлажавања изградом дренажа, сабирница, флексибилних веза водовodne и канализационе мреже. – За сваки новопланирани објекат неопходно је урадити детаљна геолошка истраживања а све у складу са Законом о рударству и геолошким истраживањима („Службени гласник РС” број 101/15). – Уколико се планира доградња или надоградња постојећих објеката, неопходно је извршити проверу да ли објекат односно тло може да издржи планирану интервенцију.

4. Правила уређења и грађења за површине осталих намена

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

Назив јавне површине	Катастарске парцеле	Ознака грађевинске парцеле
Зона С10 – становање (Блок 1)	КО Чукарица делови к. п.: 43/1, 44/1, 43/6, 45/1, 582/4.	С10-1

Назив јавне површине	Катастарске парцеле	Ознака грађевинске парцеле
Зона С10 – становање (Блок 2)	КО Чукарица цела к. п.: 13120/3, делови к. п.: 65, 13121/2, 13121/5, 59/1, 58/1, 56/1, 55/1, 45/7, 45/1, 13121/6, 13119/5, 13120/8, 13119/1, 60, 57/1, 46/1.	С10-2
Зона С10 – становање (Блок 3)	КО Чукарица целе к. п.: 53/1, 52/3, 59/2, 51/1, 50/1, 49/2, 51/3, 57/2, 56/2, 3408/8, 61/2, 54/1, 53/2, 50/3, 58/2, 52/1, 55/2, 54/2, делови к. п.: 583/1, 45/1, 49/5, 59/1, 58/1, 56/1, 55/1, 39/3, 46/3, 3408/9, 39/4, 44/3, 43/4, 41/1, 87/4, 62/2, 60, 57/1, 46/1, 40/1, 49/3, 42/1, 62/1, 61/1.	С10-3
Зона С10 – становање (Блок 4)	КО Чукарица цела к. п.: 13118/4 делови к. п.: 13109/1, 78/1, 77/1, 67, 66, 72, 73, 68, 69, 70, 71, 13114/4, 13115/4, 13117/3, 13116/4, 13117/4, 65, 13118/3, 13119/5, 13119/1, 60.	С10-4
Зона С10 – становање (Блок 5)	КО Чукарица целе к. п.: 75/5, 74, 3408/16, 87/5, 63/2, делови к. п.: 78/1, 78/2, 77/1, 75/2, 75/1, 76/1, 67, 66, 72, 73, 68, 69, 70, 71, 65, 3408/9, 63/1, 87/4, 62/2, 60, 62/1, 64, 87/2, 3408/10, 75/3, 75/4, 76/3.	С10-5
Зона С10 – становање (Блок 6)	КО Чукарица цела к. п.: 13107/3, делови к. п.: 13106/2, 13107/1, 13102/1, 13105/1, 13108/1, 13109/1, 13108/5, 13106/1, 80, 82, 81/1.	С10-6
Зона К1 – комерцијални садржаји (Блок 7)	КО Чукарица целе к. п.: 81/2, 81/3, 83/2, 83/3, 3408/13, 85/5, 84/1, 122/15, 122/4, 79/2, 78/4, 79/3, 3408/12, 127/11, 84/3, 127/16, 127/15, 127/4, 122/14, 122/6, делови к. п.: 13108/1, 13108/3, 13108/5, 80, 78/2, 81/1, 83/1, 84/2, 3408/5, 127/14, 122/2, 127/7, 79/1, 78/3, 127/1.	К1-7
Зона К4 – пратећи комерцијални садржаји (блок 11)	КО Чукарица део к. п.: 13084/10.	К4-1

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

4.1. Површине за становање

	ЗОНА СТАНОВАЊА У НОВИМ КОМПЛЕКСИМА С10
Основна намена површина	– Вишепородично становање.
Компатибилност намене	– Са вишепородичним становањем су компатибилни комерцијални садржаји из области трговине и услужних делатности које не угрожавају животну средину и не стварају буку. – Однос основне и компатибилне намене је мин. 80% : макс. 20%, на нивоу грађевинске парцеле. – У етажама испод апсолутне коте приземља, планирана је заступљеност комерцијалних садржаја, максимално 10% корисне површине етаже. – У блоковима 2 и 3, у приземљу планираних објеката, планирана су два депанданса предшколске установе, површине по 450 м ² БРГП, капацитета по 60 деце.
Услови за формирање грађевинске парцеле	– У блоковима 1, 2, 3, 4, 5 и 6 планирано је 6 грађевинских парцела, тако да је површина планиране грађевинске парцеле једнака површини блока. – Оријентационе површине ових грађевинских парцела су: – у Блоку 1 (С10-1 = 2726 м ²), – у Блоку 2 (С10-2 = 5123 м ²), – у Блоку 3 (С10-3 = 6445 м ²), – у Блоку 4 (С10-4 = 4125 м ²), – у Блоку 5 (С10-5 = 4206 м ²), – у Блоку 6 (С10-6 = 5823 м ²). – Тачне површине утврдиће се након формирања грађевинских парцела. – Није дозвољена парцелација планираних грађевинских парцела.

Типологија објеката	– У оквиру зоне С10, у блоковима 1-6, на планираним грађевинским парцелама (С10-1 до С10-6) планирана је изградња по једног слободностојећег објеката који се састоји од: – јединственог корпуса – „постамент” чија је висина до дефинисане апсолутне коте приземља и – појединачних вертикалних корпуса који се позиционирају на „постаменту”. Максималан број вертикалних корпуса на једном постаменту је 3. – Минимално међусобно растојање између вертикалних корпуса на „постаменту”, односно изнад апсолутне коте приземља, је 2/3 висине вишег корпуса, за све врсте отвора. – Није дозвољена изградња помоћних објеката, осим објеката у функцији инфраструктуре. – Карактеристични пресеци приказани су на графичком прилогу бр. 3 Регулационо нивелационо решење са аналитичко геодетским елементима, Р 1:1.000.
Индекс заузетости парцеле	– Максимални индекс заузетости грађевинске парцеле „постаментом” је 85%. – Максимални индекс заузетости грађевинске парцеле „вертикалним корпусима” је 50%.
Висина објекта	– Максимална висина венца објеката у блоку 1 је 5 до 16,0 m. – Максимална висина венца објеката у блоковима 2, 3, 4, 5 и 6 је 26,0 m. – Максималне висине венца дефинисане је у односу на апсолутну коту приземља која је приказана у одговарајућем графичком прилогу.

Изградња нових објеката и положај објекта на парцели	– Објекте поставити у оквиру зона грађења, дефинисаних на графичком прологу бр. 3 Регулационо нивелационо решење са аналитичко геодетским елементима, Р 1:1.000: – грађевинска линија (односи се на етаже изнад апсолутне коте приземља) и – грађевинска линија етажа испод апсолутне коте приземља. – Није обавезно постављање објеката или делова објеката на грађевинску линију, већ у простору који је дефинисан грађевинском линијом. – Није дозвољено упуштање делова објеката (еркери, улазне настрешнице и сл.) ван дефинисаних грађевинских линија.
Кота приземља	– Максимална апсолутна кота приземља је: – у Блоку 1: 145.80 mnn – у Блоку 2: 136.90 mnn – у Блоку 3: 137.10 mnn – у Блоку 4: 130.50 mnn – у Блоку 5: 129.50 mnn – у Блоку 6: 124.50 mnn
Правила и услови за интервенције на постојећим објектима	– До изградње планираних објеката, за постојеће објекте, дозвољено је текуће и инвестиционо одржавање, адаптација, санација и реконструкција.
Услови за слободне и зелене површине	– Минимални проценат зелених површина, на грађевинској парцели, у директном контакту са тлом (без подземних објеката и/или делова подземних објеката) износи 10%. – Минимални проценат зелених површина на постаменту је 35%.
Саобраћајни приступ и решење паркирања	– Кољски приступ планиран је са ободне саобраћајне мреже, на следећи начин: – блоку 1 из улица Нова 6 и Жарковачке, или посредно преко грађевинске парцеле инфраструктурне површине И5, – Блоку 2 из улице Нова 2, – Блоку 3 из улице Ђорђа Огњановића, – Блоку 4 из улице Нова 3, – Блоку 5 из улице Нова 4, – Блоку 6 из улица Нова 3 и Нова 4. – Паркирање решити на парцели, а према нормативу: – 1,1 ПМ по стану – 1ПМ/50 м ² продајног простора трговинског садржаја – 1ПМ/60 м ² НПП административног или пословног простора – 1ПМ на два постављена стола са четири столице угоститељског објекта – 1ПМ на три запослена или 1 ПМ/групи или 1 ПМ/100 м ² НПП за предшколске установе ван парцеле. За депанданс предшколске установе у Блоку 2, паркирање је планирано у регулацији Улице нова 2, а за депанданс предшколске установе у блоку 3, у регулацији Улице Ђорђа Огњановића.

Архитектонско обликовање	<ul style="list-style-type: none"> – Објекте пројектовати у духу савремене архитектуре. – Приликом пројектовања фасаде обезбедити место за постављање клима уређаја и ускладити га са стилским карактеристикама објеката. Обезбедити отицање воде у атмосферску канализацију. – Последњу етажу извести као пуну или као повучени спрат. – Повучени спрат се повлачи у односу на све фасадне равани, минимално 1,5 m у нивоу пода. – Кота венца повучене етаже је максимално 3,5 m изнад коте пода повучене етаже. – Кров изнад пуног или повученог спрата пројектовати као раван, односно плитак коси кров (до 15 степени) са одговарајућим кровним покривачем. – Кров се такође може извести и као зелени кров, односно раван кров насут одговарајућим слојевима и озелењен.
Услови за оградавање парцеле	– Није дозвољено оградавање грађевинских парцела, већ само зеленом оградом максималне висине 90 cm.
Минимални степен опремљености комуналном инфраструктуром	– Нови објект мора имати прикључак на водоводну и канализациону мрежу, електричну енергију, телекомуникациону мрежу, топловодну или гасоводну мрежу или други алтернативни извор грејања.
Инжењерско-геолошки услови	<ul style="list-style-type: none"> – Зона С10 се налази у инжењерскогеолошком рејону III који је окарактерисан као неповољан за урбанизацију, због присуство насутог материјала дебљине од 2 па до преко 15 m. – Обзиром на планирану спратност објеката у овом инжењерскогеолошком рејону, као једино могуће решење се намеће дубоко фундаирање на шиповима који би били ослоњени у терцијарним или кредним седиментима. – При планирању објеката инфраструктуре треба водити рачуна о крајње неуједначеним физичко-механичким и хидрогеолошким карактеристикама насипа у којем би се вршило полагање цеви, па избором цевног материјала и спојница треба спречити и најмање проциравање или инфраструктуру треба полагати у технички ров. – За сваки новопланирани објект неопходно је урадити детаљна геолошка истраживања а све у складу са Законом о рударству и геолошким истраживањима („Службени гласник РС”, број 101/15).

Изградња нових објеката и положај објекта на парцели	<ul style="list-style-type: none"> – Објекте поставити у оквиру зоне грађења, која је дефинисана грађевинским линијама, а како је приказано на графичком прилогу бр. 3 Регулационо нивелационо решење са аналитичко геодетским елементима, Р 1:1.000. – Није обавезно постављање објеката или делова објеката на грађевинску линију, већ у простору који је дефинисан грађевинском линијом. – Није дозвољено упуштање делова објеката (еркери, улазне настрешнице и сл.) ван дефинисаних грађевинских линија. – Максимална заузетост подземним етажама је 90% површине грађевинске парцеле.
Растојање од бочне границе парцеле (блок 10)	<ul style="list-style-type: none"> – Растојање од бочне границе парцеле је минимално 1/3 висине објекта за фасаду са пословних просторија, односно 1/5 висине објекта за фасаду са отворима помоћних просторија и фасаду без отвора. – У случају када је удаљење грађевинске линије од бочне границе парцеле на графичким прилозима мање од вредности која би се добила обрачуном у односу на висину објеката, примењује се растојање дато у графичком прилогу.
Растојање од задње границе парцеле (блок 10)	<ul style="list-style-type: none"> – Растојање од задње границе парцеле је минимално 1/2 висине објекта без обзира на врсту отвора. – У случају када је удаљење грађевинске линије од задње границе парцеле на графичким прилозима мање од вредности која би се добила обрачуном у односу на висину објеката, примењује се растојање дато у графичком прилогу.
Кота приземља	<ul style="list-style-type: none"> – Уколико је грађевинска линија повучена од регулационе, кота приземља је максимално 1.6m виша од нулте коте, а приступ пословном простору мора бити прилагођен особама са смањеном способношћу кретања. – Уколико се грађевинска линија поклапа са регулационом линијом, кота приземља је максимално 0,2 m виша од нулте коте. – Нулта кота је тачка пресека линије терена и вертикалне осе објекта у равни фасадног платна према приступној саобраћајници. – Изузетно, у Блоку 7, максимална апсолутна кота приземља је 124,50 mnnv.
Правила и услови за интервенције на постојећим објектима	<ul style="list-style-type: none"> – Сви постојећи објекти на парцели могу се реконструисати или доградити у оквиру дозвољених урбанистичких параметара и осталих правила грађења, уколико се објект налази у оквиру дефинисане зоне грађења; – На постојећим објектима, у случају да нису у складу са дефинисаним правилима грађења и урбанистичким параметрима (индекс заузетости, висина објекта, однос према грађевинској линији, удаљеност од суседних парцела и објеката), дозвољена је адаптација, санација, инвестиционо и текуће одржавање објекта у постојећем габариту, а ако се такав објект уклања и замењује другим за њега важе правила као и за сваку нову изградњу у овој зони.
Услови за слободне и зелене површине	<ul style="list-style-type: none"> – Минимални проценат слободних и зелених површина на грађевинској парцели у Блоку 10 је 30%. – Минимални проценат зелених површина, на грађевинској парцели, у директном контакту са тлом (без подземних објеката и/или делова подземних објеката) износи 10%. – Минимални проценат зелених површина на „постаменту” у Блоку 7 је 35%.
Саобраћајни приступ и решење паркирања	<ul style="list-style-type: none"> – За зону К1 у Блоку 10 планиран је приступ из Улице нова 7 и посредно преко грађевинске парцеле инфраструктурне површине И1. – За зону К1 у блоку 7 планиран је приступ из Улице нова 4. – Паркирање решити на парцели, а према нормативу: <ul style="list-style-type: none"> – 1ПМ/60 m² НПМ административног или пословног простора – 1ПМ на 2 постављена стола са 4 столице угоститељског објекта.
Архитектонско обликовање	<ul style="list-style-type: none"> – Објекте пројектовати у духу савремене архитектуре. – Приликом пројектовања фасаде обезбедити место за постављање клима уређаја и ускладити га са стилским карактеристикама објеката. Обезбедити отицање воде у атмосферску канализацију. – Последњу етажу извести као пуну или као повучени спрат.

4.2. Комерцијални садржаји

4.2.1. Зона К1

	ЗОНА КОМЕРЦИЈАЛНИХ САДРЖАЈА У ЗОНИ ВИШЕ СПРАТНОСТИ
Основна намена површина	<ul style="list-style-type: none"> – Комерцијални садржаји – Компатибилне намене нису планиране.
Услови за формирање грађевинске парцеле	<ul style="list-style-type: none"> – Минимална површина грађевинске парцеле је 1.500 m². – Минимална ширина фронта према јавној саобраћајној површини је 20 m. – Уколико грађевинска парцела има излаз на више саобраћајница, она мора да испуњава услов за минималну ширину према једној саобраћајници. – Изузетно, у Блоку 7, планирана је једна грађевинска парцела К1-7 – оријентационе површине 3200 m². Тачна површина утврдиће се након формирања грађевинске парцеле. Није дозвољена парцелација планиране грађевинске парцеле. Објект поставити у оквиру зоне грађења, дефинисане на графичком прологу бр. 3 Регулационо нивелационо решење са аналитичко геодетским елементима, Р 1:1.000: – грађевинска линија (односно се на етаже изнад апсолутне коте приземља) и – грађевинска линија етажа испод апсолутне коте приземља.
Број објеката на парцели	<ul style="list-style-type: none"> – Дозвољена је изградња више објеката, на грађевинској парцели. – Објекти су по типологији слободностојећи. – Није дозвољена изградња помоћних објеката, осим објеката инфраструктуре.
Индекс заузетости парцеле	– Максимални индекс заузетости на парцели је 70%, осим у Блоку 7 на грађевинској парцели К1-7 где је 80%.
Висина објекта	<ul style="list-style-type: none"> – Максимална висина венца објекта је 26,0 m. – У Блоку 7, максимална висина венца објекта планирана је у односу на апсолутну коту приземља која је 124.50 mnnv.

	<ul style="list-style-type: none"> – Повучени спрат се повлачи у односу на фасадну раван последњег спрата, према јавној површини, минимално 1,5 m у нивоу пода. – Кота венца повучене етаже је максимално 3,5m изнад коте пода повучене етаже. – Кров изнад пуног или повученог спрата пројектовати као раван, односно плитак коси кров (до 15 степени) са одговарајућим кровним покривачем. – Кров се такође може извести и као зелени кров, односно раван кров насут одговарајућим слојевима и озелењен.
Услови за оградавање парцеле	– Дозвољено је оградавање оградом максималне висине до 1,5 m, тако да је зидани део максимално 0,9 m.
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 грејања.
Инжењерско-геолошки услови	<ul style="list-style-type: none"> – Зона K1 се налази у инжењерскогеолошком рејону III који је окарактерисан као неповољан за урбанизацију, због присуство насутог материјала дебљине од 2 па до преко 15 m. – Објекте високоградње фондирати на шиповима који би били ослоњени у терцијарним или кредним седиментима. – За сваки новопланирани објекат неопходно је урадити детаљна геолошка истраживања а све у складу са Законом о рударству и геолошким истраживањима („Службени гласник РС”, број 101/15).

4.2.2. Зона K2

	ЗОНА КОМЕРЦИЈАЛНИХ САДРЖАЈА У ЗОНИ СРЕДЊЕ СПРАТНОСТИ
Основна намена површина	<ul style="list-style-type: none"> – Комерцијални садржаји – Компатибилне намене нису планиране.
Услови за формирање грађевинске парцеле	<ul style="list-style-type: none"> – Минимална површина грађевинске парцеле је 500 m². – Минимална ширина фронта према јавној саобраћајној површини је 30 m. – Уколико грађевинска парцела има излаз на више саобраћајница, она мора да испуњава услов за минималну ширину према једној саобраћајници.
Број објеката на парцели	<ul style="list-style-type: none"> – Дозвољена је изградња више објеката на грађевинској парцели. – Објекти су по типологији слободностојећи. – Није дозвољена изградња помоћних објеката, осим објеката у функцији инфраструктуре.
Индекс заузетости парцеле	– Максимални индекс заузетости на парцели је 70%.
Висина објекта	– Максимална висина венца објекта је 19,0 m.
Изградња нових објеката и положај објекта на парцели	<ul style="list-style-type: none"> – Објекте поставити у оквиру зоне грађења, која је дефинисана грађевинским линијама, а како је приказано на графичком прилогу бр. 3 Регулационо нивелационо решење са аналитичко геодетским елементима, Р 1:1.000. – Није обавезно постављање објеката или делова објеката на грађевинску линију, већ у простору који је дефинисан грађевинском линијом. – Није дозвољено упуштање делова објеката (еркери, улазне настрешнице и сл.) ван дефинисаних грађевинских линија. – Максимална заузетост подземним етажама је 90% површине грађевинске парцеле.
Растојање од бочне границе парцеле	<ul style="list-style-type: none"> – Растојање од бочне границе парцеле је минимално 1/3 висине објекта за фасаду са отворима стамбених и пословних просторија, односно 1/5 висине објекта за фасаду са отворима помоћних просторија и фасаду без отвора. – У случају када је удаљење грађевинске линије од бочне границе парцеле на графичким прилозима мање од вредности која би се добила обрачуном у односу на висину објекта, примењује се растојање дато у графичком прилогу.

Растојање од задње границе парцеле	<ul style="list-style-type: none"> – Растојање од задње границе парцеле је минимално 1/2 висине објекта без обзира на врсту отвора. – У случају када је удаљење грађевинске линије од задње границе парцеле на графичким прилозима мање од вредности која би се добила обрачуном у односу на висину објекта, примењује се растојање дато у графичком прилогу.
Кота приземља	<ul style="list-style-type: none"> – Уколико је грађевинска линија повучена од регулационе, кота приземља је максимално 1,6 m виша од нулте коте, а приступ пословном простору мора бити прилагођен особама са смањеном способношћу кретања. – Уколико се грађевинска линија поклапа са регулационом линијом, кота приземља је максимално 0,2 m виша од нулте коте. – Нулта кота је тачка пресека линије терена и вертикалне осе објекта у равни фасадног платна према приступној саобраћајници.
Правила и услови за интервенције на постојећим објектима	– До изградње планираних објеката, за постојеће објекте, дозвољено је текуће и инвестиционо одржавање, адаптација, санација и реконструкција.
Услови за слободне и зелене површине	<ul style="list-style-type: none"> – Минимални проценат слободних и зелених површина на грађевинској парцели је 30%. – Минимални проценат зелених површина, на грађевинској парцели, у директном контакту са тлом (без подземних објеката и/или делова подземних објеката) износи 10%.
Саобраћајни приступ и решење паркирања	<ul style="list-style-type: none"> – Колски приступ планиран је са ободне саобраћајне мреже, на следећи начин: – Блоку 9 из Требевићке улице, – Блоку 11 из Улице маршала Толбухина. – Паркирање решити на парцели, а према нормативу: – 1ПМ/50 m² продајног простора трговинског садржаја – 1ПМ/60 m² НПП административног или пословног простора – 1ПМ на два постављена стола са четири столице угоститељског објекта. – 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.
Архитектонско обликовање	<ul style="list-style-type: none"> – Објекте пројектовати у духу савремене архитектуре. Приликом пројектовања фасаде обезбедити место за постављање клима уређаја и ускладити га са стилским карактеристикама објекта. Обезбедити отицање воде у атмосферску канализацију. – Последњу етажу извести као пуну или као повучени спрат. – Повучени спрат се повлачи у односу на фасадну раван последњег спрата, према јавној површини, минимално 1,5 m у нивоу пода. – Кота венца повучене етаже је максимално 3,5 m изнад коте пода повучене етаже. – Кров изнад пуног или повученог спрата пројектовати као раван, односно плитак коси кров (до 15 степени) са одговарајућим кровним покривачем. – Кров се такође може извести и као зелени кров, односно раван кров насут одговарајућим слојевима и озелењен.
Услови за оградавање парцеле	– Дозвољено је оградавање оградом максималне висине до 1,5m, тако да је зидани део максимално 0,9 m.
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 грејања.
Инжењерско-геолошки услови	<ul style="list-style-type: none"> – Зона K2 се налази у инжењерскогеолошком рејону III који је окарактерисан као неповољан за урбанизацију, због присуство насутог материјала дебљине од 2 па до преко 15 m. – Објекте високоградње фондирати на шиповима који би били ослоњени у терцијарним или кредним седиментима. – За сваки новопланирани објекат неопходно је урадити детаљна геолошка истраживања а све у складу са Законом о рударству и геолошким истраживањима („Службени гласник РС”, број 101/15).

4.2.3. Зона К4

	ЗОНИ ПРАТЕЋИХ КОМЕРЦИЈАЛНИХ САДРЖАЈА
Основна намена површина	<ul style="list-style-type: none"> – Станица за снабдевање горивом (ССГ). – Тип станице – ванградска, у континуално изграђеном подручју. – У комплексу ССГ планира се: надстрешница и лантерна, подземни резервоари, аутомати за истакане горива, аутомат за ваздух и воду, истакачко-претакачки шахт, итд. – У оквиру комплекса ССГ дозвољени су пратећи садржаји, као што су: ауто трговина (аутоделови, аутокозметика), делатности/услуге (аутоперационица, трговина на мало, простор за канцеларијско пословање, угоститељство (ресторан, кафе), инфопункт, gent-a-car, турист биро, банкарске /поштанске услуге, магацин, тоалети и сл.)
Услови за формирање грађевинске парцеле	<ul style="list-style-type: none"> – Површина планиране грађевинске парцеле једнака је површини зоне К4 у делу блока 11 и износи 2.935 м². – Није дозвољена парцелација планиране грађевинске парцеле.
Број објеката на парцели	– На грађевинској парцели дозвољена је изградња више објеката.
Индекс заузетости парцеле	– Максимални индекс заузетости на парцели је 40%.
Висина објекта	– Максимална висина венца објекта је 8,0 m.
Изградња нових објеката и положај објекта на парцели	<ul style="list-style-type: none"> – Објекте поставити у оквиру зоне грађења која је дефинисана грађевинском линијом. – Грађевинска линија објекта према Улици маршала Толбухина (магистрална саобраћајница) планирана је на 7 m од регулационе линије. Дозвољено је постављање надстрешнице на 3 m од регулационе линије Улице маршала Толбухина. – Грађевинска линија објекта према Пожешкој улици (саобраћајница I реда) планирана је на 5 m од регулационе линије. Дозвољено је постављање надстрешнице на 2 m од регулационе линије Пожешке улице. – У случају изградње више објеката на парцели, минимално растојање између објеката износи 3 m у односу на фасаду без отвора односно 6 m у односу на фасаду са отворима. – Подземне резервоаре са горивом позиционирати тако да њихова зона утицаја буде у оквиру грађевинске парцеле, односно применити друге мере заштите од пожара у складу са важећим противпожарним прописима. – Максимална заузетост подземним етажама је 85% површине грађевинске парцеле.

Кота приземља	<ul style="list-style-type: none"> – Кота приземља је максимално 0,2 m виша од нулте коте. – Нулта која је тачка пресека линије терена и вертикалне осе објекта у равни фасадног платна према приступној саобраћајници.
Правила и услови за интервенције на постојећим објектима	<ul style="list-style-type: none"> – Сви постојећи објекти на парцели могу се реконструисати или доградити у оквиру дозвољених урбанистичких параметара и осталих правила грађења, уколико се објекат налази у оквиру дефинисане зоне грађења; – На постојећим објектима, у случају да нису у складу са дефинисаним правилима грађења и урбанистичким параметрима (индекс заузетости, висина објекта, однос према грађевинској линији, удаљеност од суседних парцела и објеката), дозвољена је адаптација, санација, инвестиционо и текуће одржавање објекта у постојећем габариту, а ако се такав објекат уклања и замењује другим за њега важе правила као и за сваку нову изградњу у овој зони.
Услови за слободне и зелене површине	<ul style="list-style-type: none"> – Минимални проценат слободних и зелених површина на грађевинској парцели је 60%. – Минимални проценат зелених површина, на грађевинској парцели, у директном контакту са тлом (без подземних објеката и/или делова одземних објеката) износи 15%.
Саобраћајни приступ и решење паркирања	<ul style="list-style-type: none"> – Колски приступ планиран је из Улице маршала Толбухина (Лазаревачки друм). – Паркирање решити на парцели према нормативу ИПМ на три запослена.
Архитектонско обликовање	<ul style="list-style-type: none"> – Објекте пројектовати у духу савремене архитектуре. – Приликом пројектовања фасаде обезбедити место за постављање клима уређаја. Обезбедити отицање воде у атмосферску канализацију.
Услови за оградивање парцеле	– Није дозвољено оградивање парцеле, осим у складу са безбедносним и сигурносним условљеностима, односно противпожарним прописима.
Минимални степен опремљености комуналном инфраструктуром	<ul style="list-style-type: none"> – Објект мора имати прикључак на водоводну и канализациону мрежу, електричну енергију, телекомуникациону мрежу, топоводну или гасоводну мрежу.
Инжењерско-геолошки услови	<ul style="list-style-type: none"> – Зона К4 се налази у инжењерскогеолошком рејону III који је окарактерисан као неповољан за урбанизацију, због присуство насутог материјала дебљине од 2 па до преко 15 m. – Пратеће објекте високоградње је могуће фундирати плитко уз примену неких технологија побољшања темељног тла (насипа) или уз адекватну замену материјала темељног подтла. – За сваки новопланирани објект неопходно је урадити детаљна геолошка истраживања а све у складу са Законом о рударству и геолошким истраживањима („Службени гласник РС”, број 101/15).

5. Биланси урбанистичких параметара

блок	зона/намена	површина зоне/ м ²	БРГП станов.м ² (планирано)	БРГП делатн.м ² (постојеће)	БРГП делатн.м ² (пост.+план.)	БРГП укупно м ² (пост.+план.)	број станова (планирано)	број становника (планирано)	број запослених (постојеће)	број запослених (пост.+план.)
1	C10	2720	4352	200	1088	5440	40	107	5	27
2	C10	5120	11469		2867	14336	104	282		70
	депанданс ПУ				450	450				4
3	C10	6440	14426		3156	18032	131	354		77
	депанданс ПУ				450	450				4
4	C10	4120	9229		2307	11536	84	227		57
5	C10	4200	9408		1902	11760	86	231		47
6	C10	5820	13037		3259	16296	119	320		80
7	K1	3200		8960	8960					220
8	J11	8300		1800	8300	8300			50	80
	J11	38030		6000	15212	15212			200	300
9	J10	5980		2400	7176	7176			100	150
	K2	1030		600	2060	2060			16	51
10	K1	3720		3000	9300	9300			81	228
11	K2	1590		100	3180	3180			3	78
	K4	3050		200	1525	1525			5	37
укупно - јавно		52310		10200	31588	31588			350	538
укупно - остало		41010	61920	4100	39605	102425	563	1520	110	972
УКУПНО		93320	61920	14300	71193	134013	563	1520	460	1510
јавне службе										

Табела 2 – Приказ планираних капацитета (оријентационо)

ПЛАН ДЕТАЉНЕ РЕГУЛАЦИЈЕ				ПГР БЕОГРАДА			
ЗОНА / намена	макс. индекс заузет. (З)	макс. висина венца	мин. % зелених површина	ЗОНА / намена	макс. индекс заузет. (З)	макс. висина венца	мин. % зелених површина
C10	85%	16m - блок 1 26m - блокови 2-6	10%	C5*	60%	24m	10%
K1	70%-блок 10 80%-блок 7	26m	10%	K1	70%	32m	10%
K2	70%	19m	10%	K2	70%	19m	10%
K4	40%	8m	15%	K4	80%	12m	5%

* За упоредне параметре ПГР Београда за зону C10 узети су параметри зоне C5

Табела 3 – Упоредни приказ план. урбанистичких параметара за остале намене по ПДР и ПГР

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

Овај план представља основ за издавање информације о локацији, локацијских услова, као и за израду пројекта парцелације/препарцелације и 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, 145/14, 83/18, 31/19 и 37/19 – др. закон).

Инвеститор је у обавези да се, пре подношења захтева за издавање грађевинске дозволе за изградњу/реконструкцију/доградњу/уклањање објеката, односно реконструкција или уклањање објеката, наведених у Листи I и Листи II Уредбе о утврђивању Листе пројеката за које је обавезна процена утицаја и Листе пројеката за које се може захтевати процена утицаја на животну средину („Службени гласник РС”, број 114/08), обрати надлежном органу за заштиту животне средине ради одлучивања о потреби израде студије о процени утицаја, у складу са Законом о процени утицаја на животну средину („Службени гласник РС”, бр. 135/04 и 36/09).

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

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

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

1. Однос према постојећој планској документацији

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

Ступањем на снагу овог плана стављаје се ван снаге, у границама плана:

– План детаљне регулације за део блока између улица: Требевићке, Пожешке, Ђорђа Огњановића и Жарковачке на Бановом брду, општина Чукарица („Службени лист Града Београда”, број 40/07);

– Детаљни урбанистички план VI месне заједнице на Бановом брду, општина Чукарица („Службени лист Града Београда”, бр. 15/84 и 15/88).

– Детаљни урбанистички план комплекса између Улице Благоја Паровића, комплекса Факултета за физичко васпи-

тање, Олимпијских игара, Ратка Митровића, Ђорђа Огњановића, укључујући раскрсницу са Трговачком и Пожешком и Пожешке до Благоја Паровића – „Сунчана падина” („Службени лист Града Београда”, бр. 10/89 и 5/95).

Саставни део овог плана су и:

II. ГРАФИЧКИ ПРИЛОЗИ ПЛАНА ДЕТАЉНЕ РЕГУЛАЦИЈЕ

- | | |
|---|---------------|
| 1. Постојећа намена површина | Р 1:1.000 |
| 2. Планирана намена површина | Р 1:1.000 |
| 3.1. Регулационо-нивелационо решење са аналитичко геодетским елементима | Р 1:1.000 |
| 3.2. Подужни профили | Р 1:1.000/200 |
| 4. План грађевинских парцела са смерницама за спровођење | Р 1:1.000 |
| 5. Водоводна и канализациона мрежа и објекти | Р 1:1.000 |
| 6. Електроенергетска и телекомуникациона мрежа и објекти | Р 1:1.000 |
| 7. Топловодна и гасоводна мрежа и објекти | Р 1:1.000 |
| 8. Синхрон-план | Р 1:1.000 |
| 9. Инжењерско-геолошка карта терена | Р 1:1.000 |

III. ДОКУМЕНТАЦИЈА ПЛАНА ДЕТАЉНЕ РЕГУЛАЦИЈЕ

- Регистрација предузећа
- Лиценца и Изјава одговорног урбанисте
- Одлука о изради плана
- Образложење Секретаријата за урбанизам и грађевинске послове
- Извештај о јавном увиду
- Извештај о извршеној стручној контроли Нацрта плана
- Решење о приступању Стратешкој процени утицаја на животну средину
- а) Извештај о Стратешкој процени утицаја на животну средину
- б) Извештај о учешћу заинтересованих органа и организација и јавности у јавном увиду у Извештај о стратешкој процени утицаја плана на животну средину
- Решење о давању сагласности Секретаријата за заштиту животне средине на Извештај о стратешкој процени утицаја плана на животну средину
- Услови и мишљења ЈКП и других учесника у изради плана
- Извод из плана генералне регулације
- Појмовник
- Извод из важећег ПДР
- Извештај о раном јавном увиду
- Елаборат раног јавног увида

16. Геолошко-геотехничка документација
 17. Стечене урбанистичке обавезе
 18. Катастарско-топографски план са границом плана (Р 1:1.000)
 19. Катастар водова и подземних инсталација са границом плана (Р 1:500)
 20. Идејно решење стамбеног комплекса „Сунчана долина”
 Овај план детаљне регулације ступа на снагу осмог дана од дана објављивања у „Службеном листу Града Београда”.

Скупштина Града Београда
 Број 350-4/20-С, 3. марта 2020. године

Председник
Никола Никодијевић, ср.

Скупштина Града Београда на седници одржаној 3. марта 2020. године, на основу члана 35. став 7. Закона о планирању и изградњи („Службени гласник РС”, бр. 72/09, 81/09, 64/10 – одлука УС, 24/11, 121/12, 42/13 – одлука УС, 50/13 – одлука УС, 98/13 – одлука УС, 132/14, 145/14, 83/18, 31/19, 37/19 – др. закон и 9/20) и члана 31. Статута Града Београда („Службени лист Града Београда”, бр. 39/08, 6/10, 23/13, „Службени гласник РС”, број 7/16 – Одлука УС и „Службени лист Града Београда”, број 60/19), донела је

ПЛАН ДЕТАЉНЕ РЕГУЛАЦИЈЕ

ПОДРУЧЈА УЗ УГРИНОВАЧКУ УЛИЦУ, У ДЕЛУ ИЗМЕЂУ УЛИЦА БОСАНСКЕ И НОВОГРАДСКЕ, ГРАДСКА ОПШТИНА ЗЕМУН

І. ТЕКСТУАЛНИ ДЕО ПЛАНА ДЕТАЉНЕ РЕГУЛАЦИЈЕ

А) ОПШТИ ДЕО

1. Полазне основе

Изради Плана детаљне регулације подручја уз Угриновачку улицу, у делу између улица Босанске и Новоградске, Градска општина Земун (у даљем тексту: план) приступило се на основу Одлуке о изради плана детаљне регулације подручја уз Угриновачку улицу, у делу између улица Босанске и Новоградске, Градска општина Земун („Службени лист Града Београда”, број 76/16) (у даљем тексту: Одлука) коју је Скупштина Града Београда донела на седници одржаној 18. јула 2016. године.

План је излаган на раном јавном увиду у периоду од 6. марта 2017. године до 20. марта 2017. године и Комисија за планове Скупштине Града Београда је усвојила Извештај о раном јавном увиду у план (који је такође саставни део документације плана) на 253. седници, одржаној 11. априла 2017. године.

Циљ израде плана је дефинисање површина јавне и остале намене, саобраћајно и инфраструктурно опремање подручја и утврђивање правила уређења и грађења предметног простора у складу са планираним капацитетима изградње.

Очекивани ефекти планирања су:

- повећање атрактивности подручја, амбијенталних вредности и стандарда становања;
- заокруживање просторно-функционалне и обликовне трансформације;

– урбо-економска обнова, реконструкција и трансформација предметног подручја коју покреће додатна или нова изградња на овом подручју;

– опремање предметног подручја објектима комуналне, саобраћајне и социјалне инфраструктуре;

– повећање броја радних места;

– реализацијом плана, пре свега унапређењем и развојем инфраструктурне мреже, и спровођењем мера заштите са аспекта заштите животне средине, очекује се смањење притиска на чиниоце животне средине.

2. Обухват плана

2.1. Граница њлана

(Граница плана је приказана у свим графичким прилозима)

Граница плана обухвата део територије градске општине Земун дефинисане регулацијама улица Босанске, Тршћанске, Драгана Ракића, Горњоградске, са саобраћајним прикључцима на Угриновачку улицу, као и део блока уз Тршћанску улицу, између регулације Тршћанске улице, северне границе кп 11171 КО Земун и источне границе кп 11171, 11189/2, 11191/1 и 11191/2 све КО Земун.

Површина обухваћена планом износи око 15,7 ха.

2.2. Попис катастарских њарцела у оквиру њранице њлана

(Графички прилог бр. 2д „Катастарски план са радног оригинала са границом плана” Р 1: 1000)

У оквиру границе плана налазе се следеће катастарске парцеле:

КО Земун

Целе катастарске парцеле:

11191/2; 11191/1; 11189/2; 11171; 11705; 11692; 11704; 11701; 11694/2; 11695; 11625; 12579; 11685/2; 11685/1; 11686; 11626; 12569/4; 12569/7; 11628/2; 11628/5; 16455; 16423/1; 16475; 11730; 11700; 11702; 11729; 14272; 11619; 11628/4; 11659/3; 11636/1; 11665/2; 11665/1; 11632/1; 11659/6; 11643; 11661/1; 11661/5; 11661/6; 12569/5; 12569/3; 12569/6; 16365; 16366; 16367; 16368; 16369; 16372; 11630/4; 16449; 11189/1; 11190/1; 14274/2; 11624; 12558; 11661/2; 11688; 11690; 11691; 11693; 11687; 16361; 11734; 11732; 11737; 11736; 11738/2; 11717; 11725; 11720; 11716; 11715; 11727; 11723; 11722; 11183/3; 11622; 11623; 16392; 11630/6; 16456; 11659/1; 11644/1; 12569/10; 11665/3; 11665/4; 16373/1; 11628/3; 11659/4; 11661/3; 11661/4; 16362; 16363; 16371; 16358; 16359; 16360; 11689; 11698; 11697; 16384; 11735; 11738/1; 11731; 11733; 11684; 11703; 11706; 11721; 11728; 11724; 11714; 11713; 11718; 11187/1; 11178/1; 11169/1; 11630/7; 12569/2; 11630/5; 11659/2; 11665/5; 16373/2; 11630/3; 16364; 11659/5; 16370; 16383; 11699; 11726; 11181/1; 11179/1; 11165/1; 11166/1; 11168/1;

Делови катастарских парцела:

14254; 11707; 14271; 12547; 12589; 12590; 12591; 12593/10; 12595/1; 11666/1; 11631; 11666/2; 11673/2; 11673/1; 11671/1; 11630/1; 11630/2; 11588; 11641; 11663; 11638/1; 11640; 11669/2; 11749; 11589/2; 11589/1; 12499; 12491; 12493; 12495; 11751; 12489; 16388; 16402; 11642; 11660; 11658; 11635; 11742; 11743; 11740; 11719; 11708; 11664/2; 11664/1; 11672/2; 12569/1; 14233/1; 14274/1;

Напомена: У случају неслагања бројева катастарских парцела из текстуалног и графичког дела важе бројеви катастарских парцела из графичког прилога бр. 2д „Катастарски план са радног оригинала са границом плана” Р 1: 1000.

3. Правни и плански основ

(Одлука је саставни део документације плана)

(Извод из плана генералне регулације је саставни део документације плана)

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

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

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

– Одлуке о изради плана детаљне регулације подручја уз Угриновачку улицу, у делу између улица Босанске и Новоградске, градска општина Земун („Службени лист Града Београда”, број 76/16)

Плански основ за израду и доношење плана представљају:

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

– План генералне регулације за изградњу објеката и водова система даљинског грејања у Београду (I фаза, I етапа) – целина A1B7, („Службени лист Града Београда”, број 11/15), којим се планира изградња топловода дуж Босанске улице.

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

Површине јавне намене:

саобраћајне површине

Површине осталих намена:

становање

– С1 – зона породичног становања у формираним градским блоковима у централној и средњој зони града

– С6 – зона трансформације породичног становања у делимично формираним градским блоковима у вишепородично становање

– С8 – зона вишепородичног становања – трансформација привредних и других комплекса

мешовити градски центри

– М5 – зона мешовитих градских центара у зони средње спратности

комерцијални садржаји

– К4 – зона пратећих комерцијалних садржаја

4. Постојећа намена површина

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

У обухвату плана заступљене су следеће намене:

Површине јавних намена су:

– мрежа саобраћајница;

– саобраћајне површине.

Површине осталих намена су:

– површине за становање;

– површине за комерцијалне садржаје;

– површине за привредне зоне.

Б) ПРАВИЛА УРЕЂЕЊА И ГРАЂЕЊА

1. Планирана намена површина и подела на зоне

1.1. Планирана намена површина

(Графички прилог бр. 2 „Планирана намена површина” Р 1: 1000)

Планиране површине јавних намена су:

саобраћајне површине:

– јавни паркинг (СП2)

МРЕЖА САОБРАЋАЈНИЦА

ЗЕЛЕНЕ ПОВРШИНЕ:

– сквер (ЗП2)

ПОВРШИНЕ ЗА ОБЈЕКТЕ И КОМПЛЕКСЕ ЈАВНИХ СЛУЖБИ:

– предшколска установа (Ј1)

Планиране површине осталих намена су:

ПОВРШИНЕ ЗА СТАНОВАЊЕ:

– зона породичног становања у формираним градским блоковима у централној и средњој зони града (С1)

– зона трансформације породичног становања у делимично формираним градским блоковима у вишепородично становање (С6)

МЕШОВИТИ ГРАДСКИ ЦЕНТРИ

– зона мешовитих градских центара у зони средње спратности (М5)

ПОВРШИНЕ ЗА КОМЕРЦИЈАЛНЕ САДРЖАЈЕ

– зона пратећих комерцијалних садржаја (К4)

ПОВРШИНЕ ЗА ПРИВРЕДНЕ ЗОНЕ

– зона привредно-комерцијалне делатности (П2)

Намена површина	Постојеће (ha) оријентационо	%	Укупно планирано (ha) оријентационо	%
Површине јавне намене				
саобраћајне површине	0.6	3.8	0.4	2.5
мрежа саобраћајница	2.9	18.5	4.2	26.8
зелене површине	/	/	0.08	0.5
објекти и комплекси јавних служби	/	/	0.3	1.9
Укупно јавне намене	3.5	22.3	5.0	31.8
Површине осталих намена				
површине за становање	9.7	61.8	8.3	52.9
мешовити градски центри	/	/	0.08	0.5
површине за комерцијалне садржаје	0.3	1.9	0.2	1.3
површине за привредне зоне	2.2	14.0	2.1	13.4
Укупно остале намене	12.2	77.7	10.7	68.2
УКУПНО У ОБУХВАТУ ПЛАНА	15.7	100	15.7	100

Табела 1 – Табела биланса површина

1.2. Карактеристичне целине

Територија предметног плана мрежом саобраћајница је подељена на осам блокова који су по номенклатури означени од 1 до 8, како је приказано у свим графичким прилозима плана.

2. Општа правила уређења и грађења

2.1. Урбанистичке мере заштите простора и објеката

2.1.1. Заштита културног наслеђа

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

У непосредној близини границе плана налази се археолошки локалитет, Антички Таурунум, културно добро (Решење Завода за заштиту споменика културе Града Београда бр. 669/4 од 17. новембра 1965).

Мере заштите

У циљу заштите археолошких налаза, уколико се приликом извођења земљаних радова у оквиру границе плана наиђе на археолошке остатке, извођач радова је дужан да

без одлагања прекине радове и обавести Завод за заштиту споменика културе Града Београда и да предузме мере да се налаз не уништи, не оштети и да се сачува у на месту и у положају у коме је откривен (члан 109. Закона о културним добрима). Инвеститор је дужан, по члану 110. Закона о културним добрима, да обезбеди финансијска средства за истраживање, заштиту, чување, публиковање и излагање добра, до предаје добра на чување овлашћеној установи заштите.

(Услови: Завод за заштиту споменика културе Града Београда, Р4651/17 од 16. новембра 2017. године)

2.1.2. Заштита природе и природних добара

Заштита природе, заснована на очувању и одрживом коришћењу природних добара и природних вредности, спроводи се у складу са Законом о заштити природе („Службени гласник РС”, бр. 36/09, 88/10, 91/10 и 14/16), Законом о заштити животне средине („Службени гласник РС”, бр. 135/04, 36/09, 72/09, 43/11 и 14/16), Уредбом о еколошкој мрежи („Службени гласник РС”, број 102/10) и др.

Предметно подручје се не налази унутар заштићеног подручја, просторном обухвату еколошке мреже нити у простору евидентираног природног добра.

У циљу очувања природе и природних процеса, планирано је очување и унапређење постојећих траса дрвореда (дрворедних стабала) и травних баштица, као и формирање нових траса дрвореда. планирана су два нова сквера. планирано је очување вредних примерака дендрофлоре (појединачна и групе стабала) у оквиру комплекса одређених намена и њихово уклапање у ново решење. Такође, обезбеђен је минимални проценат зелених површина у директном контакту са тлом, адекватно конкретној планираној намени.

Приликом реализације планског решења неопходно је поштовати следеће мере заштите:

- максимално очувати појединачна стабла и групе стабала унутар комплекса планираних намена;

- приликом одабира врста за нову садњу предност треба дати брзорастућим аутохтоним врстама дрвећа и жбуња прилагођеним на природне и створене услове предметног подручја (насипање терена); не користити инвазивне и алергене врсте;

- уколико се током радова на реализацији планског решења наиђе на геолошко-палеонтолошке или минералошко-петролошке објекте, за које се претпоставља да имају својство природног добра, сходно Закону о заштити природе извођач је дужан да обавести министарство надлежно за послове заштите природе, односно предузме све мере како се природно добро не би оштетило до доласка овлашћеног лица.

2.1.3. Заштита и унапређење животне средине

За предметни план Секретаријат за урбанизам и грађевинске послове донео је Решење о неприступању изради стратешке процене утицаја на животну средину предметног плана (бр. IX-03 350.14-30/16, 14. јула 2016. године).

Секретаријат за заштиту животне средине донео је Решење о утврђивању мера и услова заштите животне средине за предметни план (бр. 501.2-186/2017-V-04 од 24. августа 2018. године).

Мере заштите животне средине, које су овим планом дефинисане морају се поштовати током свих фаза у процесу спровођења плана.

У циљу спречавања, односно смањења утицаја постојећих и планираних садржаја на чиниоце животне средине, потребно је испоштовати следеће мере и услове:

- планиране објекте дечије установе пројектовати и изградити у складу са важећим техничким нормативима и стандардима прописаним за ту врсту објеката; посебно испоштовати све опште и посебне санитарне мере и услове прописане Законом о санитарном надзору („Службени гласник РС”, број 125/04) и одредбе плана генералне регулације грађевинског подручја седишта јединице локалне самоуправе – Град Београд (целине I–XIX) („Службени лист Града Београда”, бр. 20/16, 97/16, 69/17 и 97/17);

- обавеза инвеститора је да, пре изградње вртића, изврши:
 - испитивање загађености земљишта на локацијама за изградњу истих;

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

Заштите вода и земљишта:

- планиране објекте прикључити на комуналну инфраструктуру (водовод и канализацију);

- сепаратно, тј. одвојено прикупљање условно чистих вода (са кровних и слободних површина) и отпадних вода (заушних вода из гаража) и санитарних отпадних вода;

- 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;

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

Заштите ваздуха:

- централизованим начином загревања планираних објеката;

- коришћење 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.;

- озелењавање незастртих површина у стамбеним и мешовитим зонама садњом дрворедних садница високих лишћара;

- реализовати планом предвиђено зеленило.

У циљу смањења нивоа буке потребно је:

- 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);

- примену грађевинских и техничких мера звучне заштите којима ће се бука у стамбеним просторијама и дечијим вртићима (предшколским установама) свести на дозвољени ниво, а у складу са техничким условима за пројектовање и грађење зграда (Акустика у зградарству) СРПС УЈ6.201:1990.

Испунити минималне захтеве у погледу енергетске ефикасности планираних објеката, при њиховом пројектовању, изградњи, коришћењу и одржавању, у складу са законом.

Приликом изградње подземних гаража уколико није могуће извести природну вентилацију, 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 угљенмоноксида са аутоматским укључивањем система за одсисавање;

- систем за контролу ваздуха у гаражи;

- спровођење посебних мера заштите од пожара и могућих удеса, као и мера за отклањање последица у случају удеса;

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

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;

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

Обавеза је власника/корисника подземне гараже да успостави ефикасан мониторинг и контролу процеса рада у циљу повећања еколошке сигурности, а који подразумева:

- праћење квалитета и количине отпадне воде пре упуштања у реципијент, у складу са одредбама Закона о водама („Службени гласник РС”, бр. 30/10, 93/12 и 101/16) и Правилника о начину и условима за мерење количине и испитивање квалитета отпадних вода и садржини извештаја о извршеним мерењима („Службени гласник СРС”, број 33/16);

- праћење емисије загађујућих материја у ваздух, на издувним каналима система за принудну вентилацију, током пробног и редовног рада објеката, у складу са одредбама Закона о заштити ваздуха („Службени гласник РС”, број 36/09) и Уредбе о мерењима емисија загађујућих материја у ваздуху из стационарних извора загађивања („Службени гласник РС”, број 5/16).

Трафостанице, пројектовати и изградити у складу са важећим нормама и стандардима прописаним за ту врсту објеката, а нарочито:

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

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

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

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

- трафостанице у оквиру објеката не планирати уз стамбени простор (дечије, спаваће, дневне собе и сл), простор намењен боравку деце у вртићима, односно канцеларијски простор намењен дужем боравку људи, већ уз техничке просторије, оставе и сл.

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

- минимална потребна удаљеност базних станица мобилне телефоније од ивице парцеле дечијих вртића и простора дечијих игралишта не може бити мања од 50 m;

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

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

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

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

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

На површинама намењеним становању, објектима и комплексима јавних служби, мешовитим градским центрима или њиховој непосредној околини није дозвољена изградња или било каква промена у простору која би могла да наруши стање чинилаца животне средине у окружењу (вода, ваздух, земљиште), а нарочито:

- обављање делатности које угрожавају квалитет животне средине, производе буку, вибрације или непријатне мирисе, односно умањују квалитет боравка у објектима и њиховој околини, осим делатности категорије А, у складу са критеријумима заштите животне средине од негативних утицаја привредних делатности из плана генералне регулације грађевинског подручја седишта јединице локалне самоуправе – Град Београд, целине I–XIX („Службени лист Града Београда”, бр. 20/16, 97/16, 69/17 и 97/17);

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

- изградња станица за снабдевање горивом;

- изградња која би могла да наруши или угрози основне услове живљења суседа или сигурност суседних објеката, односно значајно умањи осветљеност и осунчаност истих;

- уређење паркинга простора на озелењеним и незастртим површинама.

Урадити пројекат 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.

Начине прикупљања и поступања са отпадним материјама, односно материјалима и амбалажом, вршити 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 објеката, за постављање контејнера за сакупљање, разврставање, привремено складиштење и испоруку отпадних материја и материјала насталих у току коришћења планираних садржаја и то:

- комуналног отпада;
- рециклабилног отпада и с тим у вези обезбедити простор за зелено острво, за потребе примарне сепарације, односно селективног сакупљања неопасног рециклабилног отпада (папир, картон, стакло, лименке и ПВЦ боце); обезбедити простор за зелена острва за потребе примарне сепарације истог;
- употребљених филтера за пречишћавање отпадног ваздуха.

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:

- грађевински и остали отпадни материјал, који настане у току уклањања постојећих, односно изградње нових објеката сакупити, разврстати и обезбедити рециклажу и искоришћење или одлагање преко правног лица које је овлашћено, односно које има дозволу за управљање овом врстом отпада;
- 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 одмах прекине радове и изврши санацију, односно ремедијацију загађене површине.

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

Сеизмолошке карактеристике терена

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

Табела: Сеизмички параметри

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

Ради заштите од земљотреса, објекте пројектовати у складу са:

- Правилником о техничким нормативима за изградњу објеката високоградње у сеизмичким подручјима („Слу-

жбени лист СФРЈ”, бр. 31/81, 49/82, 29/83, 21/88 и 52/90). Све прорачуне сеизмичке стабилности заснивати на посебно израђеним подацима микросеизмичке реојнизиције и

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

Урбанистичке мере заштите од пожара

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

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

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

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

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

- објекти морају бити реализовани и у складу са Правилником о техничким нормативима за електричне инсталације ниског напона („Службени лист СФРЈ”, бр. 53, 54/88 и 28/95) и Правилником о техничким нормативима за заштиту објеката од атмосферског пражњења („Службени лист СРЈ”, број 11/96);
- применити одредбе Правилника о техничким нормативима за пројектовање и извођење завршних радова у грађевинарству („Службени лист СФРЈ”, број 21/90);
- при фазној изградњи објеката обезбедити да свака фаза представља независну техно-економску целину;
- електроенергетски објекти и постројења морају бити реализовани у складу са Правилником о техничким нормативима за заштиту електроенергетских постројења и уређаја од пожара („Службени лист СФРЈ”, број 87/93), Правилником о техничким нормативима за заштиту нисконапонских мрежа и припадајућих трафостаница („Службени лист СФРЈ”, број 13/78) и Правилнику о изменама и допунама техничких норматива за заштиту нисконапонских мрежа и припадајућих трафостаница („Службени лист СРЈ”, број 37/95);
- реализовати објекте у складу са Одлуком о условима и техничким нормативима за пројектовање и изградњу градског гасовода („Службени лист Града Београда”, број 14/77), Правилником о техничким нормативима за пројектовање, грађење, погон и одржавање гасних котларница („Службени лист СФРЈ”, број 10/90), уз претходно прибављање одобрења локације за трасу гасовода и место мерно регулационе станице од стране Управе за заштиту и спасавање, сходно чл. 28 и 29 Закона о експлозивним материјама, запаљивим течностима и гасовима („Службени гласник 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 Правилника о условима за несметану и безбедну дистрибуцију природног гаса гасоводима притиска до 16 бара („Службени гласник РС”, број 86/15).

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

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

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

(Услови: МУП – Управа за ванредне ситуације у Београду, 09/8 бр. 217-516/2017 од 27. октобра 2017. године)

Урбанистичке мере цивилне заштите

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

Услови од интереса за одбрану земље

Од Министарства одбране – Управе за инфраструктуру добијен је допис под бр. 3896-2, од 17. новембра 2017, без посебних услова и захтева за прилагођавање потребама одбране земље.

2.1.5. Инжењерско-геолошки услови

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

На основу урађене „Геолошко-геотехничке документације за потребе израде плана детаљне регулације уз Угриновачку улицу, у делу између улица Босанске и Новоградске, градска општина Земун”, од стране предузећа „Геоалфа” из Београда (јануар 2018), дефинисани су следећи Инжењерско-геолошки услови.

Терен на којем се налази предметна локација припада пространој лесној заравни познате под називом „Земунски лесни плато”. На самом истражном простору, као и на читавом Земунском лесном платоу, карактеристичне су појаве благих „брежуљака” и депресија „лесне вртаче” димензија декаметарског реда величине (дужина и ширина). Благих „брежуљци” и „лесне вртаче” показују пружање СЗ-ЈИ. Оваква оријентација облика, поред савремених егзодинамичких процеса, може се повезати и са њиховом генезом. Већи део истражног простора је покривен објектима око којих је терен заравњен, тако да нису могле да се јасно уоче природне геоморфолошке одлике терена. Апсолутне коте у оквиру истражног простора у природним условима варирају од око 91,80–101,50 мнв. У садашњим условима атмосферске воде највећим делом прима канализациона мрежа, док се изведен део процеђује у подземље (на простору који није покривен урбанизацијом).

У геолошкој грађи терена истражног простора учествују седименти квартарне старости представљени генетски различитим литогенетским комплексима, који обухватају групу од генетски сродних литотипова развијених унутар палеогеографских и геотектонских услова. Шири простор предметног терена изграђен је од лесних наслага, лесоида, алувијално-барских, алувијално-језерских и језерско-барских седимената. Рецентне творевине, представљене различитим врстама насутог тла, контролисаног и глиновито-неконтролисаног, налазе се на површини терена, а резултат су антропогене делатности на овом делу територије Земуна.

На предметном терену издвајају се лесне насlage у надизданској и изданској зони:

– лесне насlage у надизданској зони одликују се цвастом порозношћу са вертикално оријентисаним макропорама. По својој хидрогеолошкој функцији представљају изразити хидрогеолошки спроводник. Кретање воде одвија се дуж макропора, вертикално наниже. Прихрањивање издани, највећим делом, врши се инфилтрацијом атмосферских падавина у подземље. На контакту лесних наслага са глиновитијом подлогом (четвртог лесног хоризонта и алувијално-барских седимената) долази до акумулације и формирања издани. Према постојећој документацији на предметном простору, надизданска зона се простире од површине терена до око коте 79(82)мнв. Осциловање између изданске и надизданске зоне је у директној вези са годишњим добом.

– лесне насlage у изданској зони су интензивно физичко-хемијски измењене (деградиране) тако да по својим структурним карактеристикама не представљају типичне лесне насlage већ се називају лесоидима, алевритима. У оквиру лесних наслага формиран је збијени тип издани.

На теренима овакве геолошке конструкције утицај атмосферских вода је врло значајан са аспекта расквашавања тла у условима допунског оптерећења од објекта и склоности материјала да под наведеним околностима изгуби структурну чврстоћу и изазове нагла слегања објекта.

Део предметног терена изложен је деловању савремених геолошких процеса који су последица деловања природних фактора, али има и процеса изазваних урбанизацијом те-

рена. Ови процеси се ретко развијају изоловано. Најчешће прелазе из једног облика у други, зависно од морфолошких услова. У овом делу терена изграђеном од лесних наслага најзначајнији су процеси суфозије и слегања.

На основу сагледаних инжењерскогеолошко-геотехничких карактеристика предметног простора, на простору план детаљне регулације издвојен је рејон C_{1a} .

Овим микрорејоном обухваћен је заравњени део терена нагиба 1–3°, са појавама карактеристичних благих уздигнућа „брежуљака” и депресија „лесних вртача” већих размера. Ниво подземне воде је на дубини од 12–20 m од површине терена, око коте 80(82).

Инжењерско-геолошка конструкција предметног дела терена омогућава нормално урбанистичко планирање површинских зона. Према геотехничким својствима, средине које учествују у конструкцији терена могу се користити као подтло за ослањање грађевинских објеката уз уважавање одређених препорука:

- објекти високоградње се могу фундирати директно (плоче, траке-унакрсно повезане, самци) на дубини елиминисања хумизираних слоја и насутог тла. У циљу заштите објеката од могућег неравномерног слегања неопходно је одстранити концентрисано допунско квашење темељног подтла водом. Неопходно је обезбедити брзо површинско одводњавање. Евенуално насипање вршити искључиво лесом (лесоидима) уз прописно збијање. Насипање се не сме вршити песком-шљунком јер би представљао реципијент површинских вода у подтлу објеката што би кроз експлоатацију изазвало деформације као последице неравномерног слегања. При оптерећењима већим од 120 (130) kN/m² и при накнадном провлажавању губе природну чврстоћу, услед чега долази до наглих слегања. Избор темељне конструкције мора се прилагодити оваквим условима. Пожељно је темеље пројектовати на јединственој коти у габариту објекта, без каскада. Код новопројектованих објеката је могуће, чак је и повољније што дубље фундације (са једном подземном етажом), како би се избегло фундације у горњој, изразито макропорозној зони леса. Вертикално се држе у природним и вештачким засецима висине до 2 m. Дубље ископе треба изводити степеначасто са разупирањем и подграђивањем. Према важећим грађевинским нормама ГН 200 припадају II категорији земљишта. Услед растреситости леса (рахло тло), ископ је лак и може се обављати ручно;

- надградња постојећих објеката је могућа уколико се истраживањима утврди да предметни објекат и тло могу да издрже планирану интервенцију а у супротном неопходна је санација темеља. Потребно је урадити статичку и геостатичку анализу (постојећа и допунска оптерећења од објекта, врта, начин и дубина фундација) за сваки конкретан случај;

- изградњу интерних саобраћајница и паркинг простора изводити искључиво на претходно адекватно припремљеном подтлу (уклонити насуте тло и хумус, извршити механичку стабилизацију подтла). Неопходно је обезбедити брз и квалитетан одвод кишних вода са саобраћајница, тротара, паркинг простора. Избор материјала за носеће слојеве саобраћајнице и уградња истог мора испоштовати регулативу путарских прописа;

- код објеката за комуналну инфраструктуру 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 и до загађења тла и подземне воде.

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

2.1.6. Мере енергетске ефикасности изградње

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

Закон о планирању и изградњи („Службени гласник РС”, бр. 72/09, 81/09, 64/10 – Одлука УС, 24/11, 121/12, 42/13 – Одлука УС, 50/13 – Одлука УС, 98/13 – Одлука УС, 132/14, 145/14, 83/18, 31/19, 37/19 и 9/20) уважава значај енергетске ефикасности објеката (члан 4). Зграда која за своје функционисање подразумева утрошак енергије, мора бити пројектована, изграђена, коришћена и одржавана на начин којим се обезбеђују прописана енергетска својства зграда. Обавеза унапређења енергетске ефикасности објеката дефинисана је у фази пројектовања, извођења, коришћења и одржавања.

У мере енергетске ефикасности на предметном подручју можемо издвојити:

- побољшање топлотних карактеристика постојећих објеката;

- изградњу нових објеката са побољшаном изолацијом, применом пасивне соларне архитектуре, смањењем расхладних стаклених површина, контролом и регулацијом инсталација, квалитетнијом израдом и обрадом спољних прозора и врата;

- планирање енергетски ефикасне инфраструктуре и технологије – 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);

- обезбеђење високог степена природне вентилације и остварење што бољег квалитета ваздуха и уједначености унутрашње температуре на дневном и/или сезонском нивоу;

- заштита објекта од прејаког летњег сунца зеленилом и архитектонским елементима за заштиту од сунца;

- примена адекватне вегетације и зеленила у циљу повећања засенчености односно заштите од претераног загревања;

- коришћење природних материјала и материјала нешкодљивих по здравље људи и околину, као и материјале изузетних термичких и изолационих карактеристика;

- увођење система даљинског управљања на свим грејним и гасним подручјима;

- омогућавање свим потрошачима да преко ЈКП „Београдске електране” и ЈП „Србијагас” уграде мераче топлоте и природног гаса и да плаћају према утрошеној потрошњи ових комуналних производа;

Све ове мере приликом израде техничке документације, извођења и техничког пријема објеката радити у складу са Правилником о Енергетској ефикасности зграда („Службени гласник РС”, број 61/11).

2.1.7. Услови за приступачност простора

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

2.1.8. Услови за евакуацију отпада

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

Према Одлуци о одржавању чистоће („Службени лист Града Београда”, бр. 42/12 и 31/13), контејнери морају бити постављени изван јавних саобраћајних површина, на избетонираним платоима, у посебни изграђеним нишама у оквиру граница формираних грађевинских парцела или комплекса или у смеђарама унутар самих објеката.

Смеђаре градити као посебне доксове ограђене материјалом према замисли инвеститора/пројектанта или као засебне, затворене просторије, са једним точењим местом са славином и холендером и сливником повезаним на канализациону мрежу, ради лакшег одржавања хигијене тог простора. Максимално ручно гурање контејнера од локације до коловоза износи максимум 15 m по равной подлози, без степеника и са успоном до 3%.

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

При изради техничке документације за изградњу објекта, неопходно је од ЈКП „Градска чистоћа” прибавити ближе услове, за сваки планирани објекат појединачно.

(Услови: ЈКП „Градска чистоћа”, бр. 17987 од 31. октобра 2017. године)

3. Правила уређења и грађења за површине јавне намене

3.1. Саобраћајне површине

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

ПОПИС ГРАЂЕВИНСКИХ ПАРЦЕЛА ЗА ЈАВНЕ САОБРАЋАЈНЕ ПОВРШИНЕ

Назив површине јавне намене	Ознака грађ. парцеле	Катастарске парцеле
Део Тршћанске улице	СА-1	КО Земун Део к.п.: 12489; 12491; 12493; 12495; 16388; 12499; 11751; 11749; 11743; 11742; 11740; 11708; 11706; 11703; 11702; 11697; 16383; 14272; 12569/1;
Део Улице босанске	СА-2	КО Земун Део к.п.: 14271;
Улица Тршћанска 1	СА-3	КО Земун Цела к.п.: 11738/2 Део к.п.: 11738/1; 11740
Колско-пешачка стаза	СА-4	КО Земун Део к.п.: 12569/1
Улица Бранка Пешића	СА-5	КО Земун Део к.п.: 11695
Улица Бранка Пешића	СА-6	КО Земун Део к.п.: 12569/1; 11694/2; 11695
Улица нова 4	СА-7	КО Земун Део к.п.: 11692; 11693; 11691; 11690; 11688; 11687; 11673/2; 11685/2; 11672/2;
Улица нова 1	СА-8	КО Земун Целе к.п.: 11630/7; 11630/6; 11630/5; 11630/4; 11630/3; Део к.п.: 11673/1; 11671/1; 11669/2; 11666/1; 11666/2; 11664/2; 11664/1; 11665/2; 11663; 11660; 11658; 11643; 11642; 11640; 11641; 11638/1; 11635; 11631; 11632/1; 11630/1; 11630/2; 16455; 16456; 11628/2; 12569/7; 12569/4;
Улица нова 2	СА-9	КО Земун Део к.п.: 12569/1
Улица нова 3	СА-10	КО Земун Део к.п.: 12569/1; 12569/3; 12569/7; 12569/4; 11632/1; 11636/1; 11638/1; 11644/1;
Улица горњоградска	СА-11	КО Земун Део к.п.: 14274/1; 12595/1; 12593/10; 12591; 12590; 12589; 11589/1; 11589/2; 11588;

Назив површине јавне намене	Ознака грађ. парцеле	Катастарске парцеле
Улица Драгана Ракића	СА-12	КО Земун Део к.п.: 12547
Део Угриновачке улице	СА-13	КО Земун Део к.п.: 14233/1;
Део Тршћанске улице	СА-14	КО Земун Целе к.п.: 11189/1; 11187/1; 11183/3; 11181/1; 11179/1; 11178/1; 11169/1; 11168/1; Део к.п.: 11171; 14254; 11190/1;
Део Тршћанске улице	СА-15	КО Земун Део к.п.: 14233/1;
Део Угриновачке улице	СА-16	КО Земун Део к.п.: 14233/1;
Део Угриновачке улице	СА-17	КО Земун Део к.п.: 14233/1;
Део Угриновачке улице	СА-18	КО Земун Део к.п.: 14233/1;
Јавни паркинг	СП2-1	КО Земун Део к.п.: 12569/1; 12569/3

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

3.1.1. Мрежа саобраћајница

Концепт уличне мреже заснива се на плану генералне регулације према коме у функционално рангираној уличној мрежи града, примарну уличну мрежу, чине следеће саобраћајнице:

- Угриновачка улица у рангу магистралне саобраћајнице;
- Тршћанска (део од Угриновачке ка Улици цара Душана) и Горњоградска улица, које су у рангу улица другог реда.

Остале саобраћајнице унутар границе плана (Босанска, Драгана Ракића, Бранка Пешића, доњи део Тршћанске, Тршћанска 1, Нова 1, Нова 2, Нова 3 и Нова 4) су део секундарне уличне мреже.

Источна граница плана је дефинисана регулацијом Горњоградске улице, која је планирана у складу са изведеним стањем. Западна граница плана иде дуж улица: Босанске, Тршћанске 1 и Тршћанске.

Улице Тршћанска, Босанска, Бранка Пешића, Нова 4 и Горњоградска везују се на Угриновачку улицу у постојећем стању. За Угриновачку улицу у току је израда Нацрта плана према Одлуци о изради плана детаљне регулације Угриновачке улице од саобраћајнице Т-6 до Булеvara Михајла Пупина, Градска општина Земун, („Службени лист Града Београда”, број 67/13).

Планирано саобраћајно решење заснива се на постојећој уличној мрежи и увођењу нових улица које су биле неопходне да опслуже планиране садржаје као и на спајању два постојећа дела Улице Бранка Пешића.

За зону становања типологије С6 планиран је приступ улицама: Нова 1, Нова 2, Нова 3 и Нова 4. Улица Нова 3 планирана је као веза следећих улица: Драгана Ракића, Нове 1 и Нове 2; на начин како је то приказано у одговарајућим графичким прилозима. Део планиране Улице нова 3 је у оквиру постојећег паркинга простора уз Улицу Драгана Ракића. Постојећи паркинг се овим планом задржава и то као планирана паркинг скупина СП2.

Делови примарних саобраћајница Тршћанске и Горњоградске, које су обухваћене границом плана, планиране су углавном у оквиру постојећих регулационих линија. Према дефинисаном рангу планиране су као двосмерне улице са по једном коловозном траком по смеру вожње и са обостраним тротоарима и ивичним зеленилом. планирани елементи попречних профила приказани су у оквиру одговарајућих графичких прилога.

Елементи ситуационог плана, подужог профила и попречни профили дефинисани су у оквиру одговарајућих графичких прилога.

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

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

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

3.1.2. Јавни градски превоз путника

Предметно подручје је опслужено са више аутобуских линија које саобраћају улицама Угриновачком, Новоградском и Добровољачком.

Концептом развоја јавног превоза планира се задржавање постојећих траса линија јавног превоза и увођење нових линија, уз могућност реорганизације постојећих линија и корекције дужина стајалишта, а у складу са развојем саобраћајног система, повећањем и променом превозних капацитета.

У том смислу, у оквиру границе плана и у контактном подручју, планирано је да аутобуске линије саобраћају следећим улицама: Угриновачком, Новоградском (у смеру од Угриновачке ка Улици цара Душана), Добровољачка (у смеру од Улице цара Душана ка Угриновачкој улици) и Горњоградска (нова траса), са дефинисаним стајалиштима.

У зони стајалишта линија јавног превоза, трасе бицикличких стаза су планиране иза стајалишног платоа. У случајевима где у зони стајалишта јавног превоза није могу-

ће планирати бицикличку и пешачку стазу у минималној ширини, бицикличка стаза је прекинута у дужини тог стајалишта.

3.1.3. Паркирање

За планиране садржаје потребно је обезбедити потребан број паркинг места (ПМ) у оквиру припадајућих парцела. Нормативи за паркирање возила дати су у правилима грађења за јавне службе и у правилима грађења за остале намене.

За нове објекте се планира обезбеђење потребног броја паркинг места у оквиру припадајуће парцеле, осим за објекат предшколске установе и за депандансе предшколских установа за које се паркирање решава ван комплекса, односно за:

- Ј1 у блоку 3, у регулацији Улице Бранка Пешића и
- Ј1-Д1 и Ј1-Д2 у блоку 6, у регулацији Улице нова 1.

У зонама комерцијалних делатности и јавних служби, као и код вишепородичног становања са преко десет стамбених јединица, од укупног броја паркинг места 5% обезбедити за особе са инвалидитетом, у свему према Правилнику о техничким стандардима планирања, пројектовања и изградње објеката, којима се осигурава несметано кретање и приступ особама са ивалитетом, деци и старим особама („Службени гласник РС, број 22/15). У складу са поменутиим правилником, планирати и рампе и пешачке комуникације, а паркинг места која користе особе са инвалидитетом лоцирати у близини улаза у објекте.

3.1.4. Бициклички саобраћај

У оквиру границе плана, у регулацији дела Тршћанске улице, планира се двосмерна бицикличка стаза ширине 2,2 m и у регулацији Угриновачке улице, обострано једносмерне бицикличке стазе, ширине 1,1 m.

(Услови: Секретаријат за саобраћај IV-05 бр. 344.4-64/2017 од 8. новембра 2017. године, Секретаријат за јавни превоз ХХХIV-03 бр. 346.7-87/2018 од 21. августа 2018. године)

3.1.5. Зелене површине у оквиру регулације јавних саобраћајних површина

(Графички прилог бр. 2 „Планирана намена површина” Р 1: 1000 и графички прилог бр. 8 „Синхрон план” Р 1:1.000)

р. бр.	УЛИЦА	постојећи/не	једностранни/ двострани	једноредни/ вишередни	хомоген/ хетероген	травна баштица/ не
1.	Босанска	пост./план.	једностранни	једноредни	хомоген	травна башт.
2.	Бранка Пешића	пост./план.	двострани	једноредни	хомоген	травна башт.
3.	Драгана Ракића	планиран	двострани	једноредни	хомоген	травна башт.
4.	Горњоградска	пост./план.	двострани	једноредни	хетероген	травна башт.

У регулацији саобраћајница планирано је очување и унапређење постојећих траса дрвореда (допуно празних садних места) и формирање нових, као и формирање травних баштица у зависности од просторних могућности. У оквиру површина за паркирање планирано је очување постојећих дрворедних стабла и садња нових стабала у делу где недостају.

Приликом формирања планираних траса дрвореда, односно садње нових дрворедних садница, потребно је поштовати следеће услове:

– користити школоване саднице лишћара, мин. висине 3,5 m, стабло чисто од грана до висине од 2,5 m и прног пречника најмање 15 cm;

– одабир врста за формирање дрвореда ускладити са просторним могућностима, као и са врстама постојећих дрворедних стабала;

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

– није дозвољено коришћење инванзивних и алергених врста;

– садњу стабала вршити у садне јаме минималног пречника 1 m;

– стабла садити на минималном растојању 5–10 m (у зависности од одабране врсте);

– уградити металну решетку за заштиту корена и стабла;

– растојање стабала (дебла) од објеката не би требало да буде мање од 5 до 7 m (у зависности од избора врста);

– обезбедити физичку заштиту дебла младих дрворедних стабала од механичких оштећења и временских непогода; и

– обезбедити заливни систем;

– за озелењавање ивичних разделних трака – травних баштица, треба користити травни покривач, ниже форме перена и шибла;

– за застирање паркинг простора користити порозне засторе свуда где нису изричито неопходни чврсти; и

– током извођења радова неопходно је присуство надлежних служби ЈКП „Зеленило – Београд”.

3.1.6. Колско-пешачка стаза

За постојећу колско пешачку стазу, која се налази између блокова 3 и 3а, планирана је парцела ширине 5,0 m, означена са СА-4. Стазу је потребно поплочати и адекватно осветлити.

3.1.7. Јавни паркинг СП2

Постојећи паркинг простор (СП 2), између улица Нове 3 и Драгана Ракића се овим планом задржава и формира се парцела СП2-1.

При реконструкцији паркинга, за планиране интерне саобраћајнице које омогућују прилаз паркинзима, применити коловозну конструкцију са асфалтним застором сходно очекиваном саобраћајном оптерећењу и геомеханичким карактеристикама тла. При реконструкцији паркинга водити рачуна да се обезбеди 5% од укупног броја паркинг места за особе са инвалидитетом.

Коловозни застор на паркинг местима може бити од растер елемената или од асфалта, осим на паркинг местима за особе са инвалидитетом где је обавезан асфалтни коловозни застор.

Паркинге осенчити а при распореду паркинг места водити рачуна да се постојећа квалитетна стабла максимално задрже.

Засену сваког трећег паркинг места, извести садњом високих лишћара, расаднички школованих садница које се одликују густом крошњом и отпорношћу на услове средине, посебно на издувне гасове и прашину. Изабрати врсте које су усклађене са микроклиматским условима средине, санитарно исправне и не могу бити на листи алергената.

3.2. Површине за инфраструктурне објекте и комплексе

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

3.2.1. Водоводна мрежа и објекти

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

Простор обухваћен предметним планом припада првој висинској зони водоснабдевања града Београда са изграђеном примарном водоводном мрежом упутар граница плана и непосредном окружењу:

– магистрални цевовод Ø1.000 mm и цевоводи Ø150 mm (В1Л150) обострано дуж Угриновачке улице;

– цевовод Ø80 mm (В1А80) дуж Тршћанске на делу од Угриновачке до Цара Душана;

– цевовод Ø80 mm (В1А80) дуж Босанске;

– цевовод Ø80 mm (В1А80) дуж Бранка Пешића, односно Ø90 mm (В1А80) дуж Улице Бранка Пешића (Драгана Ракића);

– цевовод Ø90 mm (В1ПЕ90) дуж Улице нова 2;

– цевовод Ø160 mm (В1ПЕ160) дуж Улице нова 1;

– магистрални цевовод Ø1000 mm и цевоводи Ø80 mm/100 mm (В1А80/В1А100), односно Ø100 mm (В1А100) дуж Горњоградска;

– цевовод Ø150 mm (В1А150) дуж Драгана Ракића, и

– цевоводи Ø110 mm (В1ПЕ110) унутар Блока 6 (зона С6) између улица Нова 1 и Нова 4.

Предметним простором, најпре Угриновачком улицом, делом кроз Блок 7 (зона С6) између улица Угриновачке и Драгана Ракића и даље Горњоградском пролази магистрални цевовод Ø1.000 mm (В1Ч1000). У постојећем стању, у границама предметног плана постоји изграђена дистрибутивна водоводна мрежа.

За уредно снабдевање водом предметне локације у складу са наменама и новим саобраћајним решењем у границама плана планирају се следећи радови:

– с обзиром на то да магистрални цевовод Ø1000 mm (В1Ч1000) на делу између улица Угриновачка и Драгана Ракића прелази преко површина осталих намена, локално се измешта у Горњоградску улицу и око њега се формира заштитни коридор ширине 5 m,

– постојећи цевоводи пречника мањег од Ø100 mm укидају се и замењују цевоводима минималног пречника Ø150 mm,

– за потребе нових корисника и на деловима где је нема, планира се изградња водоводне мреже димензија мин. Ø150 mm.

Снабдевање потрошача водом је са постојеће, односно планиране водоводне мреже.

Планирану уличну водоводну мрежу, као и ону која се реконструише, повезати са постојећом по прстенастом принципу. Тресе планиране водоводне мреже водити јавним површинама, тротоарима или ивичњацима у складу са синхрон планом. Водоводну мрежу опремити противпожарним хидрантима на прописаном одстојању поштујући важећи Правилник о техничким нормативима за инсталације хидрантске мреже за гашење пожара („Службени гласник РС”, број 3/18), затварачима, испустима и свим осталим елементима неопходним за њено правилно функционисање и одржавање.

При изградњи водити рачуна да се не наруши стабилност и функционалност постојећих инсталација водовода, посебно магистралног водовода Ø1.000 mm (В1Ч1000) у Угриновачкој и Горњоградској улици.

Прикључење објекта на уличну водоводну мрежу извести преко водомера у водомерном окну, а према техничким прописима ЈКП „Београдског водовода и канализације”. Пројекте водоводне мреже радити према техничким прописима ЈКП „Београдског водовода и канализације” и на исте прибавити сагласности.

(Услови ЈКП Београдски водовод и канализација, Служба за развој др. 75804 I₄₁/2231 Л/1685 од 13. децембра 2017. године)

3.2.2. Канализациона мрежа и објекти

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

Локација предметног плана припада подручју Централног градског канализационог система, делу на коме је заснован сепарациони систем и изграђена канализациона мрежа:

– фекални канал Ø250 mm (ФАЦ250) и кишни канал Ø600 mm (ААЦ600) у Улици Угриновачкој;

– кишни колектор АК70/160 у улицама Босанској, делом Угриновачком и Тршћанском;

– фекални канал Ø250 mm (ФПВЦ250) у улицама Бранка Пешића и Новој 1;

– фекални канал Ø300 mm (ФАЦ300) и кишни канал Ø250-500 mm (АК300-АК500) у Улици Драгана Ракића;

– фекални канал Ø250-300 mm (ФАЦ250-300) и кишни канали Ø500-800 mm (ААЦ500, АБ800) и колектор АБ100/150 cm у Горњоградској.

Предметно подручје припада сливу КЦС „Ушће”. Крајни реципијент кишних вода са предметног подручја је река Дунав а употребљених КЦС „Ушће”.

Упоредљене воде природно гравитирају ка колектору ФК90/160 см у Утриновачкој улици (ван граница плана). Примарни одводник употребљених вода са овог подручја је колектор 90/157 см у Првомајској улици, који их одводи даље до КЦС „Ушће”. У зони Цетињске улице овај колектор је преоптерећен а нови колектор 200/175 см на релацији Цетињска – Карађорђево трг – Ушће већ је изграђен и пред пуштањем је у рад. Нови колектор функционише само на низводној деоници, услов за његово пуштање у рад у целисти је појачање капацитета КЦС „Ушће”. Такође, капацитет постојеће КЦС „Ушће” по питању пријема употребљених вода је попуњен. Концептом развоја београдског канализационог система и ППР-ом Београда („Службени лист Града Београда”, бр. 20/16 и 97/16) на локацији постојеће предвиђена је изградња нове КЦС „Ушће – нова”. Пуштање у рад и повезивање у систем новог колектора на релацији Цетињска – Карађорђево трг – Ушће биће могућ тек након изградње КЦС „Ушће – нова”, тако да ће планирана изградња додатних капацитета на локацији бити могућа након изградње КЦС „Ушће – нова”.

Атмосферске воде са предметне територије се преко постојећих колектора АБ50/75-70/160 см (излив у реку из правца Тршћанске улице) и АБ100/150-220/194 см (излив у реку из правца Банатске улице) контролисано сакупљају и одводе до реке Дунав.

Постојећа и планирана канализациона мрежа непосредни је реципијент употребљених и атмосферских вода са подручја предметног плана.

За уредно одвођење атмосферских и употребљених вода са предметне локације и унутар граница плана у складу са наменама и новим саобраћајним планирају се следећи радови:

- канализација се решава по сепарационом принципу;
- постојећа канализациона мрежа нестандарних димензија реконструје у складу са важећим стандардима и прописима београдске канализације који за атмосферску канализацију износи мин. Ø300 mm а за фекалну мин. Ø250 mm;
- положај постојеће канализационе мреже усаглашава се са саобраћајним решењем и планираним наменама и измешта у јавну површину;

– за потребе нових корисника и на деловима где је нема планира се изградња нове канализационе мреже по стандардима и прописима Београдске канализације.

За прикључење планираних објеката, као и постојећих који се дограђују и реконструју, користити постојећи прикључак уколико квалитетом и капацитетом задовољава потребе корисника. У супротном, исти треба реконструисати према важећим стандардима београдске канализације. Објекте прикључити на уличну канализациону мрежу у складу са техничким нормама и прописима Београдске канализације.

При изградњи водити рачуна да се не наруши стабилност и функционалност постојећих инсталација канализације. Изнад објеката канализације није дозвољена никаква изградња. При планирању објеката, дефинисању регулационих и грађевинских линија, исте поставити на прописаном одстојању од објеката канализације. Начин изградње канализације прилагодити хидрогеолошким карактеристикама терена.

Предвидети одводњавање свих слободних површина у плану и улицама, водећи рачуна о квалитету вода које се прихватају канализационим системом. Квалитет отпадних вода које се испуштају у градски канализациони систем мора да одговара Одлуци о одвођењу и пречишћавању атмосферских и отпадних вода на територији града Београда („Службени лист Града Београда”, бр. 06/10 и 29/14). Уколико постоји могућност изливања нафте и њених деривата,

неопходно је отпадну воду, пре упуштања у градску канализацију пропустити кроз сепараторе масти и уља, у складу са „Уредбом о граничним вредностима емисије загађујућих материја у воде и роковима за њихово достизање” („Службени гласник РС”, бр. 67/12 и 48/12).

Приликом изградње планираних објеката не сме се угрозити стабилност и функционалност постојећих објеката канализације. планиране објекте поставити на адекватном одстојању, како се не би оштетили објекти канализације.

Трасе планиране канализационе мреже водити јавним површинама у складу са синхрон планом.

Није допуштено прикључење отпадних вода на кишне канале, нити кишних вода на фекалне канале.

Пројекте уличне канализационе мреже радити према техничким прописима ЈКП „Београдски водовод и канализација” и на исте прибавити сагласности. Објекте прикључити на уличну канализацију према техничким прописима ЈКП „Београдски водовод и канализација”.

(Услови ЈКП Београдски водовод и канализација, Служба за развој бр. 75804/1, I_{4.1}/2231 од 23. новембра 2017. године)

3.2.3. Електроенергетска мрежа и објекти

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

Подручје у оквиру плана напаја се из ТС 35/10 kV „Земун 2”. За потребе напајања постојећих потрошача електричном енергијом изграђен је мањи број ТС 10/0,4 kV са одговарајућом мрежом водова 10 kV и 1 kV. Мрежа постојећих електроенергетских водова изграђена је подземно и надземно.

Према урбанистичким показатељима, за предметно подручје, потребно је изградити пет ТС 10/0,4 kV, капацитета 1000 kVA. Дати број планираних ТС 10/0,4 kV не обухвата планирано измештање постојећих трансформаторских станица.

Планиране ТС 10/0,4 kV распоредити по блоковима и зонама на следећи начин:

ознака блока или зоне	број планираних ТС 10/0,4 kV	број планираних ТС 10/0,4 kV за измештање
1	1	1
7	1	1
ЗП2 (уз Улицу Бранка Пешића)	2	0
СП2 (уз Улицу Драгана Ракића)	1	1
укупно	5	3

Постојећу ТС 10/0,4 kV, рег.бр. Z-397, у Блоку бр. 1 (зона П2), која може бити угрожена планираном изградњом, изместити у објекат који се гради или дограђује (што укупно износи две планиране ТС 10/0,4 kV у блоку бр. 1).

Постојећу ТС 10/0,4 kV, рег.бр. Z-1949, у блоку бр. 7 (зона С6), која може бити угрожена планираном изградњом, изместити у објекат који се гради или дограђује (што укупно износи две планиране ТС 10/0,4 kV у блоку бр. 7).

Постојећу ТС 10/0,4 kV, рег.бр. Z-532, у блоку бр. 8 (зона К4), која може бити угрожена планираном изградњом, изместити у зону СП2, уз Улицу Драгана Ракића.

Планиране трафостанице у блоковима 1 и 7, градити у склопу новог објекта који се гради или као слободностојећи објекат, а оставља се инвеститору да у сарадњи са дистрибутером електричне енергије одреди начин изградње ТС

као и тачну локацију ТС, у оквиру блока, кроз израду техничке документације сходно динамици изградње, тачној структури, површини и намени нових објеката, те њиховим потребама повезивања на електричну мрежу.

Планиране ТС 10/0,4 kV у зонама СП2 и ЗП2 (уз улице Бранка Пешића и Драгана Ракића), које ће, између осталог, снабдевати ЈО електричном енергијом, изградити као слободностојеће. Дозвољава се да се уместо две ТС 10/0,4 kV капацитета 1.000 kVA изгради једна ТС 10/0,4 kV капацитета 2×1.000 kVA.

Планиране ТС 10/0,4 kV изградити у склопу грађевинских објеката под следећим условима:

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

- просторије за ТС предвидити у нивоу терена или са незнатним одступањем од претходног става;

- трансформаторска станица капацитета 1.000 kVA мора имати два одељења и то: једно одељење за смештај трансформатора и једно одељење за смештај развода високог и ниског напона;

- свако одељење мора имати несметан директан приступ споља;

- бетонско постоље у одељењу за смештај трансформатора мора бити конструктивно одвојено од конструкције зграде;

- између ослонца трансформатора и трансформатора поставити еластичну подлогу у циљу пресецања акустичних мостова (преноса вибрација);

- обезбедити звучну изолацију таванице просторије за смештај трансформатора и блокирати извор звука дуж зида просторије;

- предвидети топлотну изолацију просторија ТС;

- колски приступ планирати изградњом приступног пута најмање ширине 3,00 m до најближе саобраћајнице.

Планиране слободностојеће ТС 10/0,4 kV изградити под следећим условима:

- за трансформаторску станицу капацитета 1.000 kVA обезбедити простор минималних димензија 5×6 m;

- за трансформаторску станицу капацитета 2×1.000 kVA обезбедити простор минималних димензија 7×8 m;

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

- трансформаторска станица капацитета 1.000 kVA мора имати два одвојена одељења и то: одељење за смештај трансформатора и одељење за смештај развода високог и ниског напона;

- трансформаторска станица капацитета 2×1.000 kVA мора имати три одвојена одељења: два одељења за смештај трансформатора и одељење за смештај развода високог и ниског напона;

- колски приступ планирати изградњом приступног пута најмање ширине 3,00 m до најближе саобраћајнице.

Планиране ТС 10/0,4 kV прикључити на планирану или постојећу 10 kV мрежу, која се напаја из планиране ТС 110/10 kV „Земун Нови град” и постојећих ТС 35/10 kV „Земун Нови град” и ТС 35/10 kV „Земун 2”.

Од планираних ТС 10/0,4 kV до потрошача изградити електроенергетску мрежу 1 kV.

Све слободне и саобраћајне површине као и паркинг просторе, опремити инсталацијама јавног осветљења (ЈО) тако да се постигне задовољавајући ниво фотометријских величина. За осветљење применити савремене светиљке које имају добре фотометријске карактеристике и које омогућавају квалитетну и економичну расвету.

Уколико се при планираној изградњи угрожавају постојећи подземни електроенергетски водови 10 и 1 kV потребно их је изместити и/или заштитити, а код надземних водова обезбедити сигурносну висину, изместити их или извршити каблирање дела надземног вода. Уколико се трасе подземних водова 10 и 1 kV нађу испод коловоза постојећих или планираних саобраћајница, водове заштитити постављањем у кабловску канализацију пречника $\phi 100$ mm. Предвидети 100% резерве за водове 10 kV и 50% резерве за 1 kV водове у броју отвора кабловске канализације. Измештање постојећих подземних водова извести подземним водовима одговарајућег типа и пресека.

Планиране електроенергетске водове 10 kV, 1 kV и ЈО изградити подземно, у рову дубине 0,8 m и ширине у зависности од броја електроенергетских водова. На местима где се очекују већа механичка напрезања све електроенергетске водове поставити у кабловску канализацију или заштитне цеви као и на прелазима испод коловоза саобраћајница.

(Услови: АД „Електроенергетска Србије” бр. 130-00-УГД-003-699/2017-002, од 23. новембра 2017. године „ЕПС ДИСТРИБУЦИЈА”, 82100 СР, 01110 МГ, бр. 6950/17 од 15. јануара 2018. године и бр. 6950-1/17 од 4. септембра 2019. године)

3.2.4. Телекомуникациона мрежа и објекти

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

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

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

- постојећа ТК канализација;

- постојећи подземни ТК каблови;

- постојећи оптички ТК каблови.

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

За стамбене објекте индивидуалног становања приступна ТК мрежа се може реализовати коришћењем бакарних каблова.

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

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

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

Планира се више микролокација, по једна за сваки планирани комерцијални објекат (у објекту или на слободној површини близу планираног комерцијалног објекта), и по једна за сваки планирани стамбени објекат за зону у којој је планирано вишепородично становање (у објекту или на слободној површини близу планираног стамбеног објекта), за смештај ТК опреме.

За смештај ТК опреме – indoor кабинета обезбедити простор површине од 2 до 4 м².

За смештај ТК опреме – outdoor кабинета обезбедити простор 2 x 2 m на јавној површини (на тротоару, уз зграду или на зеленој површини).

Микролокација за ТК опрему треба да је лако приступачна, како за особље, тако и за увод каблова и прилаз службених возила. Потребно је за микролокацију обезбедити напајање.

Планира се да приступна ТК мрежа буде подземна, па је за повезивање на ТК мрежу неопходно обезбедити приступ свим објектима путем ТК канализације. Цеви за ТК канализацију полагају у рову преко слоја песка дебљине 0,1 m. Дубина рова за постављање ТК канализације у тротоару је 1,10 m а у коловозу 1,30 m. Димензије ТК окна износе оријентационо: 0,8 m x 1,0 m x 1,0 m, и повезују се са две PVC (РЕНД) цеви пречника Ø110 mm.

Планираном изградњом може доћи до оштећења или угрожавања постојећих ТК објеката (ТК канализације и ТК каблова). планира се заштита – измештање постојећих ТК објеката који су угрожени планираном изградњом. Потребно је предузети све потребне мере обезбеђења и заштите како не би дошло до поремећаја у ТК саобраћају.

Планирану ТК канализацију извести на прописном растојању у односу на постојеће ТК водове, као и у односу на остале комуналне инсталације у складу са вежећим прописима ЗЈПТТ и осталим прописима из ове области.

За потребе бежичне приступне мреже планира се изградња једне базне станице (БС), у блоку (зони) бр. 1 (зона П2).

Базну станицу изградити под следећим условима:

- обезбедити простор димензија (2x3)m, на крову објекта, на којој ће се изградити антенски носачи;
- обезбедити приступ планираној локацији;
- обезбедити трофазно наизменично напајање.

Оставља се оператору мобилне телефоније да одреди тачну локацију БС, у договору са инвеститором (обавезна сагласност власника), кроз израду техничке документације сходно динамици изградње.

(Услови: Предузеће за телекомуникације „Телеком Србија“ а.д., бр. 414074/2-2017 од 20. новембра 2017. године)

3.2.5. Топловодна мрежа и објекти

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

Обухват плана припада грејном подручју котларнице „Сава Ковачевић” и топлане „Нови Београд”. Топловодна мрежа КО „Сава Ковачевић” ради у температурном и притисном режиму 120/55°C, NP25, а ТО „Нови Београд” 120/55°C, NP16.

У оквиру границе плана, изграђена је топоводна мрежа различитих пречника која припада конзуму магистралног топовода М1, чији се почетак налази изван границе плана од КО „Сава Ковачевић” према Улици Драгана Ракића.

У коридору Босанске улице изградити деоницу топовода Ø355.6/5.6/500 mm, дефинисану „Планом генералне регулације за изградњу објеката и водова система даљинског грејања у Београду (I фаза, I етапа) – целина А1Б7” („Службени лист Града Београда”, број 11/15).

У зони раскрснице улица Угриновачке и Тршћанске изградити деоницу топовода пречника Ø273.0/5/400 mm и од њега даље дуж дела Тршћанске извести деоницу топовода Ø168.3/4/250 mm.

Као наставак на постојећу топоводну мрежу изградити топоводе Ø219.1/5/315 mm дуж Горњоградске улице и дела Драгана Ракића, Нове 1 и Нове 3, уз реконструкцију

топовода Ø114.3/200 mm на пречник Ø219.1/5/315 mm у делу Горњоградске од Охридске ка Угриновачкој. Топловодне Ø168.3/4/250 mm изградити у улицама: Бранка Пешића, Тршћанска 1 и Новој 2, као и делу Улице нова 4. Топловод Ø139.7/4/225 mm извести дуж дела Улице нова 4.

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

Топловодну мрежу изводити у предизолованим цевима са минималним надслојем земље од 0,8 m. планирана топоводна мрежа је распоређена оптимално и постављена тако да представља најцелисходније решење у односу на просторне могућности планираних саобраћајница и положај осталих инфраструктурних водова.

Потребна топлотна енергија за предметно подручје добијаће се из планиране топоводне мреже, индиректно преко топлотних подстанци.

Изведене прикључке до топлотних подстанци у објектима, према потребама: реконструисати, санирати или изместити.

Приликом пројектовања и извођења планираног топовода, поштовати све прописе из: „Одлуке о снабдевању топлотном енергијом у граду Београду” („Службени лист Града Београда”, број 43/07) и „Правила о раду дистрибутивних система” („Службени лист Града Београда”, број 54/14).

(Услови: ЈКП „Београдске електране”, бр. П-15372/3 од 6. марта 2018. године)

3.2.6. Гасоводна мрежа и објекти

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

У обухвату плана нема изведених елемената гасоводне мреже и постројења.

Дуж дела Угриновачке Улице изградити деоницу дистрибутивног гасовода од челичних цеви пречника Ø323 mm.

Деоницу дистрибутивног гасовода од челичних цеви пречника Ø88.9 mm извести дуж дела Тршћанске улице, чиме ће се омогућити гасификација котларнице „Сава Ковачевић”, дефинисана „Планом генералне регулације за изградњу објеката и водова система даљинског грејања у Београду (I фаза, I етапа) – целина А1Б7” („Службени лист Града Београда” број 11/15).

За потребе снабдевања гасом потрошача плана, првенствено у тротоарима саобраћајница, изградити нископритисну дистрибутивну гасоводну мрежу од полиетиленских цеви, притиска $p=1\div 4$ bar, која ће се природним гасом снабдевати из постојеће МРС „Калварија” или планираних МРС „Прегревица”, МРС „Седма месна заједница” или МРС „Јакуба Кубуровића”. Све наведене мернорегулационе станице (МРС) налазе се изван границе пре

Све гасоводе полагају подземно са минималним надслојем земље од 0,8 m у односу на горњу ивицу гасовода у зеленим површинама, односно минималним надслојем 1 m у тротоарима.

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

- за челични гасовод ($p=6\div 16$ bara), по 3 m мерено са обе стране цеви,
- за полиетиленски гасовод ($p=1\div 4$ bara), по 1 m мерено са обе стране цеви.

Код пројектовања и изградње гасовода, у свему поштовати одредбе из „Правилника о условима за несметану и безбедну дистрибуцију природног гаса гасоводима притиска до 16 бара („Службени гласник РС”, број 86/15), као и осталих важећих прописа и техничких норматива из машинске и грађевинске струке.

(Услови: ЈП „Србијасгас”, Сектор за развој, бр. 07-07/28786 од 21. децембра 2017. године)

3.3. Зелене површине

(Графички прилог бр. 2 „Планирана намена површина“ Р 1: 1000)

ПОПИС ГРАЂЕВИНСКИХ ПАРЦЕЛА ЗА ЗЕЛЕНЕ ПОВРШИНЕ

Назив површине јавне намене	Ознака грађ.парцеле	Катастарске парцеле
Сквер	ЗП2-1	КО Земун Део к.п.: 12569/1
Сквер	ЗП2-2	КО Земун Део к.п.: 12569/4

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

3.3.1. Сквер (ЗП2)

	ПРАВИЛА ГРАЂЕЊА ЗА ЗП2
типологија	– сквер (венца)
грађевинска парцела	– ЗП2-1, оријентационе површине 379 м ² и ЗП2-2, оријентационе површине 451 м ² *Тачна површина ће се одредити у Републичком геодетском заводу приликом формирања грађевинске парцеле
правила уређења	– у складу са положајем и величином, уређење треба да се заснива на озелењавању простора групацијама декоративног биљног материјала и солитерним стаблима или групом стабала на травној подлози; – за озелењавање користити лишћарске, зимзелене и четинарске дрвенасте и жбунасте врсте, цветне врсте, травњаке, покриваче гла, пузавице и др., при чему треба користити аутохтоне врсте вегетације које припадају природној потенцијалној вегетацији, прилагодљиве на локалне услове средине; користити лисно декоративне и цветне форме жбунастих врста; не треба користити инвазивне и алергене врсте; – евентуално, може се обезбедити мали простор за краћи одмор, опремљен мобилијаром (10152 клупе, канделабри,...) и приступном пешачком стазом (полупорозни материјал); – може садржати споменик, скулптуру, фонтану малих димензија и сл.; – није дозвољена изградња надземних и/или подземних објеката;
услови за оградавање парцеле	– није дозвољено оградавање;
минимални степен опремљености комуналном инфраструктуром	– осветљење и водоснабдевање;

(Услови:ЈКП Зеленило – Београд бр. 30244 од 3. јануара 2018. године)

3.4. Површине за објекте и комплексе јавних служби

(Графички прилог бр. 2 „Планирана намена површина“ Р 1: 1000)

ПОПИС ГРАЂЕВИНСКИХ ПАРЦЕЛА ЗА ОБЈЕКТЕ И КОМПЛЕКСЕ ЈАВНИХ СЛУЖБИ

Назив површине јавне намене	Ознака грађ. парцеле	Катастарске парцеле
Предшколска установа	Ј1-1	КО Земун Део к.п.: 12569/1

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

3.4.1. Предшколске установе

У односу на планирани број становника (3.888), на територији плана обезбеђени су капацитети за обухват од око

70% деце предшколског узраста (280 деце). Укупан планирани капацитет предшколских установа у обухвату плана износи 314 деце. планирана је једна локација за објекат предшколске установе и два депанданса. Резерва у капацитетима предшколских установа (34 деце), ће служити корисницима у оквиру јединственог гравитационог подручја блокова у окружењу (контактно подручје уз Угриновачку улицу).

Планиране предшколске установе

Назив	блок	ориј.пов. компл. (м ²)	макс.висина венца (m)	број корисника
Ј1	3	3210	9	214

Планирана је локација за два депанданса Ј1-Д1 и Ј1-Д2, за по 50 деце, у блоку 6, на грађевинским парцелама подзоне С6.1. Тачан положај депанданса ће се одредити урбанистичким пројектом.

За изградњу депанданса, који мора бити у приземљу, а максимално на првом спрату стамбеног објекта, потребно је обезбедити:

- БРГП површине 6,5–7,5 м² по детету
- Слободне површине дворишта 8 м² по детету
- За паркирање 1ПМ на три запослена, на јавном паркингу у Улици нова 1

назив јавне службе: Ј1 (планирана предшколска установа)	
грађевинска парцела	– за предшколску установу планирана је грађевинска парцела Ј1-1, у Блоку 3, оријентационе површине 3210 м ² . Тачна површина ће се одредити у Републичком геодетском заводу приликом формирања грађевинске парцеле – границе грађевинске парцеле дефинисане овим планом не могу се мењати и није могуће вршити даљу парцелацију.
намена	– планирана намена објеката – предшколска установа. – организовани дневни боравак (васпитање, образовање и здравствена заштита) деце предшколског узраста – комбинована деџа установа – јасле и вртић и ППП; – у оквиру објеката планиране предшколске установе има могућности, односно капацитета за организовање припремног предшколског програма (ППП). – у објекту дечије установе дозвољене су искључиво намене везане за дечије установе прописане законом и другим прописима. – капацитет објеката – макс. 214 деце,
број објеката	– дозвољена је изградња више објеката на парцели; – на парцели није дозвољена изградња помоћних објеката, изузев отворених терена и мобилијара за игру и боравак деце на отвореном.
изградња нових објеката и положај објекта на парцели	– уколико се планира више објеката на парцели растојање објекта од другог објекта у односу на фасаду са отворима мора бити најмање 1 висина венца објекта, а у односу на фасаду без отвора 1/2 те висине. – објекти су по положају слободностојећи објекти; – објекте постављати у оквиру зоне грађења која је дефинисана грађевинском линијом. Није обавезно постављање објеката или делова објеката на грађевинску линију већ у простору који је дефинисан грађевинским линијама; – подземна грађевинска линија не сме да пређе грађевинску линију.
индекс заузетости парцеле (3)	– максимални индекс заузетости је „3“ = 30%; – БРГП/кор. 7,5 м ² ; Комплекс КДУ-а/кор. 15,0 м ² ;
висина објеката	– максимална кота венца објеката је 9 m у односу на нулту коту.
кота приземља	– кота приземља планираних објеката не може бити нижа од коте терена; – кота приземља може бити максимум 1,6m виша од нулте коте, а приступ приземљу мора бити прилагодљив дечијим количима, односно особама са смањеном способношћу кретања, 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).

услови за слободне и зелене површине	<ul style="list-style-type: none"> – потребно је обезбедити најмање 10m² отвореног простора по кориснику (од чега најмање 3m²/кориснику уређене травнате површине, а минимум 5m²/кориснику површине игралишта); – обезбедити минимално 70% слободних и зелених површина на парцели; – обезбедити минимално 40% зелених површина у директном контакту са тлом (декоративно уређене зелене површине, травнати терени,...) на парцели; – у оквиру планираног отвореног простора, посебно зелених површина у директном контакту са тлом, предвидети садњу дрвенастих стабала тако да се обезбеди засена минимално 50% укупне површине отвореног простора за конкретно подручје (ортогоналном пројекцијом крошњи дрвећа); – унутрашњим ободом парцеле формирати заштитни зелени појас од дрвенастих и жбунастих врста; – садни материјал треба да има високе биолошке и декоративне вредности, при чему се не смеју користити биљне врсте (токсичне и алергене, врсте са бодљама и отвореним плодовима, медоносне врсте и сл.) које својим карактеристикама могу изазвати нежељене ефекте; – обезбедити 1-2% пада терена (стаза, платоа, спортских терена) чиме се омогућава нормална дренажа површинских вода ка кишној канализацији, за шта је неопходно обезбедити дренажне елементе (земљане риголе, риголе-каналете, канали);
решење паркирања	<ul style="list-style-type: none"> – колски и пешачки приступ обезбеђен је са ободних саобраћајница, како је приказано у графичком прилогу; – паркирање за предшколску установу обезбеђено је ван парцеле према нормативу ИПМ/ 1 групу.
архитектонско обликовање	<ul style="list-style-type: none"> – применити материјале у складу са наменом; – при пројектовању потребно је обратити пажњу да је за групе собе (собе у којој бораве деца) најповољнија јужна оријентација. – максимално коришћење алтернативних извора енергије. – при планирању и реализацији комплекса предшколске установе максимално користити нова техничка и технолошка решења у циљу енергетски ефикасније градње.
услови за оградавање парцеле	<ul style="list-style-type: none"> – обавезно је оградавање комплекса. Парцелу предшколске установе оградити оградом максималне висине 1.5m (зидани део максималне висине 0.6m). Могућа је комбинација зелене – живе ограде и транспарентне.
минимални степен опремљености комуналном инфраструктуром	<ul style="list-style-type: none"> – према минималном степену опремљености комуналном инфраструктуром, објекти морају имати прикључак на водоводну и канализациону мрежу, електричну енергију и телекомуникациону мрежу и топоводну или гасоводну мрежу или други алтернативни извор енергије.
Инжењерско-геолошки услови	<ul style="list-style-type: none"> – објекти високоградње се могу фундирати директно (плоче, траке-унакрсно повезане, самци) на дубини елиминисања хумизираних слоја и насутог тла. При већим оптерећењима и при накнадном провлажавању лесни седименти губе природну чврстоћу, услед чега долази до наглих слегања. У циљу заштите објеката од могућег неравномерног слегања неопходно је одстранити концентрисано допунско квашење темељног подтла водом. – изградњу интерних саобраћајница и паркинг простора изводити искључиво на претходно адекватно припремљеном подтлу (уклонити насуте тло и хумус, извршити механичку стабилизацију подтла). Неопходно је обезбедити брз и квалитетан одвод кишних вода са саобраћајница, тротоара, паркинг простора. – код објеката за комуналну инфраструктуру 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 и до загађења тла и подземне воде. – за сваки новопланирани објекат ПУ неопходно је урадити детаљна геолошка истраживања а све у складу са Законом о рударству и геолошким истраживањима („Службени гласник РС”, број 101/15).

(Услови: Секретаријата за образовање и дечју заштиту, VII-03 бр. 35-148/2017 од 30. новембра 2017. године и VII-03 бр. 35-98/2019 од 9. децембра 2019. године)

(Услови: Завода за унапређивање образовања и васпитања, бр. 1648/2017 од 2. новембра 2017. године)

3.4.2. Основне школе

У односу на планирани број становника од око 3888 на територији плана, очекује се око 389 деце школског узраста.

планира се да деца школског узраста похађају основне школе у окружењу (ОШ „Сутјеска”, Задругарска 1; ОШ „Горња варош”, Добановачка 72; ОШ „Соња Маринковић”, Аласка 17 и ОШ „Петар Кочић”, Првомајска 79)

3.4.3. Установе примарне здравствене заштите

На предметном простору није планиран нови објект примарне здравствене заштите.

Најближи објекти примарне здравствене заштите у којима становници са територије плана могу остваривати здравствену заштиту су:

- Централни објект Дома здравља „Земун”, Рада Кончара 46 и
- Здравствена станица „Доњи град”, Авијатичарски трг бр. 7.

Становници здравствену заштиту могу остваривати у наведеним објектима уз ангажовање још два тима у здравственој заштити одраслог становништва.

(Услови: Секретаријата за здравство II-01 бр. 50-876/2017 од 22. новембра 2017. године.)

3.4.4. Установе социјалне заштите

Према условима Секретаријата за социјалну заштиту у оквиру границе плана није потребно одредити простор јавне намене који ће обухватити делатности социјалне заштите.

У непосредном окружењу у току је израда плана детаљне регулације дела подручја северно од Првомајске улице, у делу од Бачке до Новоградске улице, Градска општина Земун, којој се приступило на основу Одлуке о изради плана детаљне регулације дела подручја северно од Првомајске улице, у делу од Бачке до Новоградске улице, Градска општина Земун („Службени лист Града Београда”, број 76/16) коју је Скупштина Града Београда донела на седници одржаној 18. јула 2016. године.

Поменути план биће дефинисана Грађевинска парцела за потребе постојећих објеката општинске управе (Центар месне заједнице Сава Ковачевић), а у оквиру једног од објекта планиран је простор у приземљу површине 250-300 m² за кориснике услуга социјалне заштите.

(Услови: Секретаријата за социјалну заштиту бр. XIX -01-350-29/2017 од 10. августа 2018. године)

4. Правила уређења и грађења за површине осталих намена

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

4.1. Површине за становање

4.1.1. Зона С1

	ЗОНА ПОРОДИЧНОГ СТАНОВАЊА У ФОРМИРАНИМ ГРАДСКИМ БЛОКОВИМА С1
основна намена површина	– породично становање
компатибилност намене	<ul style="list-style-type: none"> – са породичним становањем су компатибилни комерцијални садржаји из области трговине, администрације и услужних делатности које не угрожавају животну средину и не стварају буку, површине за инфраструктурне објекте и саобраћајне површине; – на појединачним парцелама у оквиру ове зоне, компатибилна намена може бити доминантна или једина; – општа правила и параметри за све намене у зони су исти

број објеката на парцели	<ul style="list-style-type: none"> – дозвољена је изградња више објеката на парцели у оквиру дозвољених урбанистичких параметара и компатибилних намена, тако да је укупни број станова на парцели 4. – у оквиру сваке грађевинске парцеле дозвољена је изградња помоћних објеката који су у функцији коришћења главног објекта, чија намена не угрожава главни објекат и суседне парцеле 	<ul style="list-style-type: none"> – ката приземља стамбеног дела објекта је највише 1.6m виша од нулте коте; – за објекте, који у приземљу имају нестамбену намену (пословање), ката приземља је максимално 0.2m виша од нулте коте; – уколико је грађевинска линија повучена од регулационе, ката приземља нестамбене намене је максимално 1,6 m виша од нулте коте, а приступ пословном простору мора бити прилагођен особама са смањеном способношћу кретања. (*у случајевима када се грађевинска линија поклапа са регулационом, ката приземља се одређује у односу на коту приступне саобраћајнице)
услови за формирање грађевинске парцеле	<ul style="list-style-type: none"> – грађевинском парцелом се сматра свака постојећа катастарска парцела која има минималну површину 200 m² и ширину фронта 10,0 m, – нова грађевинска парцела, настала спајањем или дељењем целих или делова катастарских парцела мора имати минималну ширину фронта 12,0 m и минималну површину 300 m², осим у блоку За, где је минимална ширина фронта 9,0m; – на свим парцелама које испуњавају правила парцелације се могу градити једнострано узидани објекти, а минимална ширина фронта за слободностојеће објекте је 14 m; – у случају када грађевинска парцела има излаз на више улица, довољно је остварити минималну ширину фронта само ка једној саобраћајници. – обавезан је непосредан приступ на јавну саобраћајну површину. – за грађевинске парцеле настале одузимањем дела катастарске парцеле за површине јавне намене, важе правила за постојеће грађевинске парцеле. 	<ul style="list-style-type: none"> – сви постојећи објекти на парцели могу се реконструирати или доградити у складу са правилима уређења и грађења дефинисаних планом, уколико је објекат постављен у оквиру зоне грађења; – постојећи објекти на парцели чији је индекс заузетости већи од дозвољеног и/или није у складу са прописаним правилима о растојањима од граница парцела и суседних објеката, не могу се дограђивати, већ је дозвољена само санација и текуће одржавање, а ако се такав објекат уклања и замењује другим, за њега важе правила као и за сваку нову изградњу у овој зони. – нису дозвољене никакве интервенције на постојећем објекту који прелазу регулациону линију. – реконструкцијама, доградњом и надзиђивањем на постојећим објектима не сме се угрозити стабилност објекта са аспекта геотехничких и сеизмичких карактеристика тла и статичких и конструктивних карактеристика објекта, у складу са прописима о изградњи објеката. С тим у вези, пре израде техничке документације, неопходно је урадити елаборат статике и геомеханике, у складу са Законом о рударству и геолошким истраживањима („Службени гласник РС”, број 101/15).
изградња нових објеката и положај објекта на парцели	<ul style="list-style-type: none"> – објекте поставити у оквиру зоне грађења, која је дефинисана грађевинским линијама. Није обавезно постављање објеката или делова објеката на грађевинску линију, већ у простору који је дефинисан грађевинским линијама. Растојање грађевинске линије од регулационе приказано је на графичком прилогу прилогу број 3. „Регулационо нивелациони план са аналитичко-геодетским елементима за обележавање” Р 1:1.000 – објекат, према положају на парцели може бити слободностојећи или једнострано узидан на бочну границу парцеле. – слободностојећи објекти се могу градити на парцелама ширине фронта већег или једнаког 14.0 m. – грађевинска линија подземних делова објекта (гараже и сл.) се поклапа са надземном грађевинском линијом. – нису дозвољени еркери. 	<ul style="list-style-type: none"> – минимални проценат слободних и зелених површина на парцели је 60% ; – минимални проценат зелених површина у директном контакту са тлом (без подземних објеката и/или делова одземних објеката) износи 30% површине грађевинске парцеле; – у оквиру зелених површина могу се градити стакленици, сенице и отворени базени до 10% зелених површина – уколико је грађевинска линија повучена од регулационе, простор између регулационе и грађевинске линије уредити као предбашту
растојање од бочне границе парцеле	<ul style="list-style-type: none"> – минимално растојање једнострано узиданих објеката без отвора на бочним фасадама, од бочних граница парцеле у овој зони је 0 m. – минимално растојање једнострано узиданих и слободностојећих објеката од бочне границе парцеле са отворима стамбених просторија је 1/3 висине венца објекта, – минимално растојање једнострано узиданих и слободностојећих објеката од бочне границе парцеле са отворима помоћних просторија је 1/5 висине венца објекта; 	<ul style="list-style-type: none"> – паркирање решити на парцели изградњом гараже или на отвореном паркингу месту у оквиру парцеле, према нормативима: – 1.1 ПМ по стану – 1ПМ на 50 m² продајног простора трговинских садржаја – 1ПМ на 60 m² НПП административног или пословног простора – 1ПМ на 2 постављена стола са 4 столице угоститељског објекта
растојање од задње границе парцеле	<ul style="list-style-type: none"> – Растојање објеката од задње границе парцеле, без обзира на врсту отвора, је минимално: – 1/2 висине венца објекта, – изузетно 1/3 висине венца објекта уколико је дубина грађевинске парцеле мања или једнака 15 m, али само са отворима помоћних просторија. – За угаоне парцеле примењују се растојања од бочних граница парцеле. 	<ul style="list-style-type: none"> – објекте пројектовати у складу са наменом и амбијентом. – последња етажа се може извести као поткровље или повучена етажа. Дозвољена је изградња вишеводног крова. – код објеката са повученом етажом ката венца саме повучене етаже је максимално 3,50 m изнад коте пода повучене етаже. – висина назитка поткровне етаже износи највише 1.60m рачунајући од коте пода поткровне етаже до тачке прелома кровне косине. Нагиб кровних равни прилагодити врсти кровног покривача. Максимални нагиб кровних равни је 45 степени. – прозорски отвори се могу решавати као кровне баце или кровни прозори. У оквиру кровне баце се формирају излази на терасу или лођу, облик и ширина баце морају бити усклађени са осталим елементима фасаде. – повучени спрат се повлачи минимално 1.5m у односу на фасадну раван последњег спрата, према јавној површини. Кров изнад повученог спрата пројектовати као раван, односно плитак коси кров (до 15 степени) са одговарајућим кровним покривачем.
растојање помоћних објеката од граница парцеле	<ul style="list-style-type: none"> – помоћни објекти за потребе гаражирања возила, летње кухиње и оставе се постављају према правилима за стамбене објекте. 	<ul style="list-style-type: none"> – грађевинске парцеле могу се ограђивати зиданом оградом до висине од 0,90 m (рачунајући од коте тротоара, односно нивелете терена) или транспарентном оградом до висине од 1,40 m.
међусобно растојање објеката у оквиру парцеле	<ul style="list-style-type: none"> – минимално међусобно растојање стамбених објеката, без обзира на врсту отвора, је цела висина венца вишег објекта, – минимално међусобно растојање стамбеног и пословног објекта је 2/3 висине венца пословног објекта, 	<ul style="list-style-type: none"> – нови објекат мора имати прикључак на водоводну и канализациону мрежу, електричну енергију, телекомуникациону мрежу, топловодну или гасоводну мрежу или други алтернативни извор енергије.
индекс заузетости парцеле	<ul style="list-style-type: none"> – максимални индекс заузетости на парцели је „3” = 40% 	
висина објекта	<ul style="list-style-type: none"> – максимална висина венца објекта је висина венца крова, односно поткровља, односно ограде повучене етаже у равни фасадног платна. Висина објекта рачуна се од нулте коте. – максимална висина венца објекта је 9,0m, а висина слемена 12,5 m у односу на нулту коту; – максимална висина венца помоћних објеката је 4,0m, а слемена максимално 6,0 m (*у случајевима када се грађевинска линија поклапа са регулационом, висина објекта се одређује у односу на коту приступне саобраћајнице) 	

Инжењерско-геолошки услови	<p>– објекти високоградње се могу фундирати директно (плоче, траке-унакрсно повезане, самци) на дубини елиминисања хумизованог слоја и насутог тла. При већим оптерећењима и при накнадном провлажавању лесни седименти губе природну чврстоћу, услед чега долази до наглих слегања. У циљу заштите објеката од могућег неравномерног слегања неопходно је одстранити концентрисано допунско квашење темељног подтла водом.</p> <p>– изградњу интерних саобраћајница и паркинг простора изводити искључиво на претходно адекватно припремљеном подтлу (уклонити насуте тло и хумус, извршити механичку стабилизацију подтла). Неопходно је обезбедити брз и квалитетан одвод кишних вода са саобраћајница, тротоара, паркинг простора.</p> <p>– код објеката за комуналну инфраструктуру сви спојеви морају бити флексибилни и заштићени. Треба обезбедити могућност праћења стања водоводно-каналizacionих 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 и до загађења тла и подземне воде.</p> <p>– за сваки новопланирани објекат у зони С1 неопходно је урадити детаљна геолошка истраживања а све у складу са Законом о рударству и геолошким истраживањима („Службени гласник РС”, број 101/15).</p> <p>– уколико се планира доградња или надоградња постојећих објеката, неопходно је извршити проверу да ли објекат односно тло може да издржи планирану интервенцију.</p>
----------------------------	--

4.1.2. Зона С6

	ЗОНА ТРАНСФОРМАЦИЈЕ ПОРОДИЧНОГ СТАНОВАЊА У ДЕЛИМИЧНО ФОРМИРАНИМ ГРАДСКИМ БЛОКОВИМА У ВИШЕПОРОДИЧНО СТАНОВАЊЕ С6
основна намена површина	– вишепородично становање
компатибилност намене	<p>– са вишепородичним становањем су компатибилни комерцијални садржаји из области трговине, администрације и услужних делатности које не угрожавају животну средину и не стварају буку, површине за инфраструктурне објекте и саобраћајне површине;</p> <p>– на појединачним парцелама у оквиру ове зоне, компатибилна намена може бити доминантна или једина</p> <p>– општа правила и параметри за све намене у зони су исти</p>
број објеката на парцели	<p>– на свакој грађевинској парцели може се градити један или више објеката у оквиру дозвољених урбанистичких параметара.</p> <p>– није дозвољена изградња помоћних објеката изузев објеката у функцији техничке инфраструктуре и заједничких гаража.</p>
услови за формирање грађевинске парцеле	<p>– грађевинском парцелом се сматра свака постојећа катастарска парцела која има минималну површину 200 m² и ширину фронта 12,0 m.</p> <p>– нова грађевинска парцела, настала спајањем или дељењем целих или делова катастарских парцела мора имати минималну ширину фронта 12,0 m и минималну површину 300 m².</p> <p>– у случају када грађевинска парцела има излаз на више улица, довољно је остварити минималну ширину фронта само ка једној саобраћајници.</p> <p>– на свим парцелама које испуњавају правила парцелације се могу градити једнострано узидани објекти, а минимална ширина фронта за слободностојеће објекте је 14 m;</p> <p>– за грађевинске парцеле настале одузимањем дела катастарске парцеле за површине јавне намене, важе правила за постојеће катастарске парцеле</p> <p>– део катастарске парцеле 11658 КО Земун, који настаје формирањем саобраћајнице Нова 1, се може формирати као грађевинска парцела као изузетак од дефинисаних услова за формирање грађевинске парцеле;</p> <p>– приступ јавној саобраћајној површини може бити директан и индиректан.</p> <p>– директан приступ подразумева да парцела својим фронтом излази на јавну саобраћајну површину;</p> <p>– индиректан приступ се остварује преко приступног пута, који се формира као посебна парцела у оквиру површина за остале намене;</p> <p>– минимална ширина једностраног приступног пута (интегрисаног) је 4,5 m. Једносмеран приступни пут мора на крајевима да буде повезан на јавну саобраћајну површину;</p>

изградња нових објеката и положај објекта на парцели	<p>– минимална ширина двосмерног приступног пута (интегрисаног) је 6,0 m са минималним радијусом скретања 7,0 m и ако је слепог краја одговарајућом окретницом димензионисаном према прописаним нормативима за очекиване категорије возила;</p> <p>– парцеле приступних саобраћајница дефинисати пројектом препарцелације. На местима прикључења ових саобраћајница на планирану уличну мрежу дозвољено је укидање тротоара и ивичног зеленила/дрвореда само у ширини регулације приступног пута;</p> <p>– уколико је приступни пут дужине до 25,0 m и слепог краја, може бити без окретнице, а његова ширина мора бити мин. 6,0 m.</p> <p>– за грађевинске парцеле, које приступ јавној саобраћајној површини остварују посредно преко приступног пута, ширина фронта парцеле је минимално ширина приступног пута, односно 6,0 m, а минимална ширина грађевинске парцеле у зони грађења је 12,0 m</p>
растојање од бочне границе парцеле	<p>– објекте поставити у оквиру зоне грађења, која је дефинисана грађевинским линијама. Није обавезно постављање објеката или делова објеката на грађевинску линију, већ у простору који је дефинисан грађевинским линијама. Растојање грађевинске линије од регулационе приказано је на графичком прилогу прилогу број 3. „Регулационо нивелациони план са аналитичко-геодетским елементима за обележавање” Р 1:1.000</p> <p>– грађевинска линија је удаљена минимум 1.5 m од парцеле приступног пута</p> <p>– објекат према положају на парцели може бити слободностојећи или једнострано узидан на бочну границу парцеле.</p> <p>– слободностојећи објекти се могу градити на парцелама ширине фронта већег или једнаког 14,0 m.</p> <p>– изузетно, у блоку 7, у првом реду парцела уз Горњоградску улицу, до улице Драгана Ракића, дозвољена је изградња двострано узиданих објеката.</p> <p>– нису дозвољени еркери.</p>
растојање од задње границе парцеле	<p>– минимално растојање једнострано узиданих објеката без отвора на бочним фасадама, од бочних граница парцеле у овој зони је 0m.</p> <p>– минимално растојање једнострано узиданих и слободностојећих објеката од бочне границе парцеле са отворима стамбених просторија је 1/3 висине венца објекта,</p> <p>– минимално растојање једнострано узиданих и слободностојећих објеката од бочне границе парцеле са отворима помоћних просторија је 1/5 висине венца објекта;</p>
међусобно растојање објеката у оквиру парцеле	<p>Растојање објеката од задње границе парцеле је минимално:</p> <p>– 1/2 висине венца објекта, без обзира на врсту отвора,</p> <p>– изузетно 1/3 висине венца објекта уколико је дубина грађевинске парцеле мања или једнака 18 m, али само са отворима помоћних просторија</p> <p>За угаоне парцеле примењују се растојања од бочних граница парцеле.</p>
индекс заузетости парцеле	<p>– максимални индекс заузетости на парцели је „3” = 50%</p>
висина објекта	<p>– максимална висина венца објекта је висина венца крова, односно поткровља, односно ограде повучене етаже у равни фасадног платна. Висина објекта рачуна се од нулте коте.</p> <p>– максимална висина венца објекта је 12.5m (висина слемена објекта је 16.0m) у односу на нулту коту; (*у случајевима када се грађевинска линија поклапа са регулационом, висина објекта се одређује у односу на коту приступне саобраћајнице)</p>
кота приземља	<p>– кота приземља стамбеног дела објекта је највише 1,6 m виша од нулте коте;</p> <p>– за објекте, који у приземљу имају нестамбену намену (пословање), кота приземља је максимално 0.2m виша од нулте коте;</p> <p>– уколико је грађевинска линија повучена од регулационе, кота приземља нестамбене намене је максимално 1.6m виша од нулте коте, а приступ пословном простору мора бити прилагођен особама са смањеном способношћу кретања.</p> <p>(*у случајевима када се грађевинска линија поклапа са регулационом, кота приземља се одређује у односу на коту приступне саобраћајнице)</p>

правила и услови за интервенције на постојећим објектима	<ul style="list-style-type: none"> – сви постојећи објекти на парцели могу се реконструирати или доградити у складу са правилима уређења и грађења дефинисаних планом, уколико је објект постављен у оквиру зоне грађења; – постојећи објекти на парцели чији је индекс заузетости већи од дозвољеног и/или није у складу са прописаним правилима о растојањима од граница парцела и суседних објеката, не могу се доградити, већ је дозвољена само санација и текуће одржавање, а ако се такав објект уклања и замењује другим, за њега важе правила као и за сваку нову изградњу у овој зони. – нису дозвољене никакве интервенције на постојећем објекту који прелази регулациону линију. – реконструкцијама, доградњом и надзиђивањем на постојећим објектима не сме се угрозити стабилност објекта са аспекта геотехничких и сеизмичких карактеристика тла и статичких и конструктивних карактеристика објекта, у складу са прописима о изградњи објеката. С тим у вези, пре израде техничке документације, неопходно је урадити елаборат статике и геомеханике, у складу са Законом о рударству и геолошким истраживањима („Службени гласник РС”, брј 101/15).
услови за слободне и зелене површине	<ul style="list-style-type: none"> – минимални проценат слободних и зелених површина на парцели је 50%. – минимални проценат зелених површина у директном контакту са тлом (без подземних објеката и/или делова одземних објеката) износи 20%
решење паркирање	<ul style="list-style-type: none"> – паркирање решити на парцели изградњом гараже или на отвореном паркинг месту у оквиру парцеле, према нормативима: – 1.1 ППМ по стану – 1 ППМ на 50 м² продајног простора трговинских садржаја – 1 ППМ на 60 м² НГП административног или пословног простора – 1 ППМ на 2 постављена стола са 4 столице угоститељског објекта
архитектонско обликовање	<ul style="list-style-type: none"> – објекте пројектовати у складу са наменом и амбијентом, – последња етажа се може извести као, поткровље или повучена етажа. Дозвољава се изградња вишеводног крова. – код објеката са повученом етажом кота венца саме повучене етаже је максимално 3,50 m изнад коте пода повучене етаже. – висина назитка поткровне етаже износи највише 1.60m рачунајући од коте пода поткровне етаже до тачке прелома кровне косине. Нагиб кровних равни прилагодити врсти кровног покривача. – прозорски отвори се могу решавати као кровне баце или кровни прозори.у оквиру кровне баце се формирају излази на терасу или лођу. облик и ширина баце морају бити усклађени са осталим елементима фасаде. – повучени спрат се повлачи минимално 1,5 m у односу на фасадну раван последњег спрата, према јавној површини. Кров изнад повученог спрата пројектовати као раван, односно плитак коси кров (до 15 степени) са одговарајућим кровним покривачем. – кров се такође може извести и као зелени кров, односно раван кров насут одговарајућим слојевима и озелењен
услови за оградивање парцеле	<ul style="list-style-type: none"> – грађевинске парцеле могу се оградити зиданом оградом до висине од 0,90 m (рачунајући од коте тротоара, односно нивелете терена) или транспарентном оградом до висине од 1,40 m.
минимални степен опремљености комуналном инфраструктуром	<ul style="list-style-type: none"> – нови објект мора имати прикључак на водоводну и канализациону мрежу, електричну енергију, телекомуникациону мрежу, топоводну или гасоводну мрежу или други алтернативни извор енергије
Инжењерско-геолошки услови	<ul style="list-style-type: none"> – објекти високоградње се могу фундирати директно (плоче, траке-унакрсно повезане, самци) на дубини елиминасиња хумизираниог слоја и насутог тла. При већим оптерећењима и при накнадном провлажавању лесни седименти губе природну чврстоћу, услед чега долази до наглих слегања. У циљу заштите објеката од могућег неравномерног слегања неопходно је одстранити концентрисано допунско квашење темељног подтла водом. – изградњу интерних саобраћајница и паркинг простора изводити искључиво на претходно адекватно припремљеном подтлу (уклонити насуту тло и хумус, извршити механичку стабилизацију подтла). Неопходно је обезбедити брз и квалитетан одвод кишних вода са саобраћајница, тротоара, паркинг простора.

<ul style="list-style-type: none"> – код објеката за комуналну инфраструктуру 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 и до загађења тла и подземне воде. – за сваки новопланирани објект у зони С6 неопходно је урадити детаљна геолошка истраживања а све у складу са Законом о рударству и геолошким истраживањима („Службени гласник РС”, брј 101/15). – уколико се планира доградња или надоградња постојећих објеката, неопходно је извршити проверу да ли објект односно тло може да издржи планирану интервенцију.

4.1.3. Подзона С6.1

За ову подзону обавезна је израда једног или више урбанистичких пројеката, минимално за једну грађевинску парцелу која садржи депанданс предшколске установе.

	ПОДЗОНА ТРАНСФОРМАЦИЈЕ ПОРОДИЧНОГ СТАНОВАЊА У ДЕЛИМИЧНО ФОРМИРАНИМ ГРАДСКИМ БЛОКОВИМА У ВИШЕПОРОДИЧНО СТАНОВАЊЕ С6.1
основна намена површина	– вишепородично становање
компатибилност намене	<ul style="list-style-type: none"> – са вишепородичним становањем су компатибилни комерцијални садржаји из области трговине, администрације и услужних делатности које не угрожавају животну средину и не стварају буку, као и депанданс дечије установе; – планирана је локација за два депанданса J1-Д1 и J1-Д2, за по 50 деце, уз обавезну израду урбанистичког пројекта; – правила за изградњу депанданса су дата у одговарајућем поглављу.
број објеката на парцели	<ul style="list-style-type: none"> – на свакој грађевинској парцели може се градити један или више објеката у оквиру дозвољених урбанистичких параметара. – није дозвољена изградња помоћних објеката.
услови за формирање грађевинске парцеле	<ul style="list-style-type: none"> – обавезно је формирање нових грађевинских парцела пројектом препарцелације; – нова грађевинска парцела, настала спајањем или дељењем целих или делова катастарских парцела мора имати минималну ширину фронта 20.0m, и минималну површину 1.500 m²; – обавезан је директан приступ јавној саобраћајној површини;
изградња нових објеката и положај објекта на парцели	<ul style="list-style-type: none"> – објекте поставити у оквиру зоне грађења, која је дефинисана грађевинским линијама. Није обавезно постављање објеката или делова објеката на грађевинску линију, већ у простору који је дефинисан грађевинским линијама. Растојање грађевинске линије од регулационе приказано је на графичком прилогу прилогу брј 3. „Регулационо-нивелациони план са аналитичко-геодетским елементима за обележавање” Р 1:1.000 – објект према положају на парцели мора бити слободностојећи; – нису дозвољени еркери. – обавезно је обезбедити слободне површине од 8,00 m²/по детету за потребе депанданса у јужном делу локације.
растојање од бочне границе парцеле	<ul style="list-style-type: none"> – минимално растојање објеката од бочне границе парцеле са отворима стамбених просторија је 1/3 висине венца објекта, – минимално растојање објеката од бочне границе парцеле са отворима помоћних просторија је 1/5 висине венца објекта;
растојање од задње границе парцеле	<ul style="list-style-type: none"> – растојање објеката од задње границе парцеле је минимално 14 m, (како је приказано на графичком прилогу прилогу брј 3. „Регулационо-нивелациони план са аналитичко-геодетским елементима за обележавање” Р 1:1.000) због обезбеђивања слободних површина за потребе депанданса у јужном делу локације.
међусобно растојање објеката у оквиру парцеле	<ul style="list-style-type: none"> – минимално међусобно растојање објеката (и стамбених и пословних) на парцели, без обзира на врсту отвора, је 1/2 висине венца вишег објекта.
индекс заузетости парцеле	– максимални индекс заузетости на парцели је „3” = 50%
висина објекта	<ul style="list-style-type: none"> – максимална висина венца објекта је висина венца крова, односно поткровља, односно ограде повучене етаже у равни фасадног платна. Висина објекта рачуна се од нулте коте. – максимална висина венца објекта је 12,5 m (висина слемена објекта је 16,0 m) у односу на нулту коту;

кота приземља	– кота приземља је највише 1,6 m виша од нулте коте, а приступ пословном простору, односно депандансу предшколске установе мора бити прилагођен особама са смањеном способношћу кретања.
правила за интервенције на постојећим објектима	– на парцелама нема постојећих објеката
услови за слободне и зелене површине	– минимални проценат слободних и зелених површина на парцели је 50% . – минимални проценат зелених површина у директном контакту са глом (без подземних објеката и/или делова одземних објеката) износи 20% – обавезно је обезбедити слободне површине за депандансе од 8,00 m ² / по детету у јужном делу локације
решење паркирање	– паркирање решити на парцели у оквиру објекта или на отвореном паркингу месту у оквиру парцеле, према нормативима: – 1.1 ППМ по стану – ППМ на 50 m ² продајног простора трговинских садржаја – ППМ на 60 m ² НПП административног или пословног простора – ППМ на два постављена стола са четири столице угоститељског објекта – ППМ на тро запослена, на јавном паркингу у улици Нова 1, за депандансе предшколске установе
архитектонско обликовање	– објекте пројектовати у складу са наменом и амбијентом, – последња етажа се може извести као, поткровље или повучена етажа. Дозвољава се изградња вишеводног крова. – код објеката са повученом етажом кота венца саме повучене етаже је максимално 3.50m изнад коте пода повучене етаже. – висина назитка поткровне етаже износи највише 1.60m рачунајући од коте пода поткровне етаже до тачке прелома кровне косине. Нагиб кровних равни прилагодити врсти кровног покривача. – прозорски отвори се могу решавати као кровне баце или кровни прозори, у оквиру кровне баце се формирају излази на терасу или лођу, облик и ширина баце морају бити усклађени са осталим елементима фасаде. – повучени спрат се повлачи минимално 1,5 m у односу на фасадну раван последњег спрата, према јавној површини. Кров изнад повученог спрата пројектовати као раван, односно плитак коси кров (до 15 степени) са одговарајућим кровним покривачем. – кров се такође може извести и као зелени кров, односно раван кров насут одговарајућим слојевима и озелењен
услови за ограђивање парцеле	– грађевинске парцеле могу се ограђивати зиданом оградом до висине од 0,90 m (рачунајући од коте тротоара, односно нивелете терена) или транспарентном оградом до висине од 1,40 m.
минимални степен опремљености комуналном инфраструктуром	– нови 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	– објекти високоградње се могу фундирати директно (плоче, траке-унакрсно повезане, самци) на дубини елиминасања хумизираних слоја и насутог тла. При већим оптерећењима и при накнадном провлажавању лесни седименти губе природну чврстоћу, услед чега долази до наглих слегања. У циљу заштите објеката од могућег неравномерног слегања неопходно је одстранити концентрисано допунско квашење темељног подтла водом. – изградњу интерних саобраћајница и паркинг простора изводити искључиво на претходно адекватно припремљеном подтлу (уклонити насуту тло и хумус, извршити механичку стабилизацију подтла). Неопходно је обезбедити брз и квалитетан одвод кишних вода са саобраћајница, тротоара, паркинг простора. – код објеката за комуналну инфраструктуру 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 и до загађења тла и подземне воде. – за сваки новопланирани објекат неопходно је урадити детаљна геолошка истраживања а све у складу са Законом о рударству и геолошким истраживањима („Службени гласник РС”, број 101/15).

4.2. Мешовити градски центри

4.2.1. Зона М5

	ЗОНА МЕШОВИТИХ ГРАДСКИХ ЦЕНТРА У ЗОНИ СРЕДЊЕ СПРАТНОСТИ М5
основна намена површина	– мешовити градски центри – мешовити градски центри подразумевају комбинацију комерцијалних садржаја са становањем. – на појединачним парцелама, у приземљу планираних објеката обавезни су комерцијални садржаји, минимално 20% од укупне БРГП на парцели.
компатибилност намене	– нису дозвољене компатибилне намене.
број објеката на парцели	– на свакој грађевинској парцели може се градити један или више објеката у оквиру дозвољених урбанистичких параметара. – није дозвољена изградња помоћних објеката изузев објеката у функцији техничке инфраструктуре и заједничких гаража.
услови за формирање грађевинске парцеле	– грађевинском парцелом се сматра свака постојећа катастарска парцела која има минималну површину 200 m ² , без обзира на ширину фронта; – нова грађевинска парцела, настала спајањем или дељењем целих или делова катастарских парцела мора имати минималну површину 400 m ² и минималну ширину фронта 14,0 m. – на свим парцелама које испуњавају правила парцелације се могу градити двострано узидани објекти, а минимална ширина фронта за једнострано узидане објекте је 20 m; – у случају када грађевинска парцела има излаз на више улица, довољно је остварити минималну ширину фронта само ка једној саобраћајници. – за грађевинске парцеле настале одузимањем дела катастарске парцеле за површине јавне намене, важе правила за постојеће катастарске парцеле. – обавезан је непосредан приступ парцеле јавној саобраћајној површини;
индекс заузетости парцеле	– максимални индекс заузетости на парцели је „3”= 60% – индекс заузетости угаоних објеката може бити увећан за 15%
висина објекта	– максимална висина венца објекта је висина венца крова, односно ограде повучене етаже у равни фасадног платна. Висина објекта рачуна се од коте приступне саобраћајнице. – висина венца објекта је до 13,0 m, а максимална висина слемена објекта је до 16,0 m у односу на у односу на коту приступне саобраћајнице.
изградња нових објеката и положај објекта на парцели	– објекте поставити у оквиру зоне грађења, која је дефинисана грађевинским линијама. – обавезно је постављање објеката на грађевинску линију према Утриновачкој улици, минимално 2/3 ширине објекта, док су остале грађевинске линије дате као границе грађења. – објекат према положају на парцели може бити једнострано или двострано узидан. Једнострано узидани објекти се могу градити на парцелама ширине фронта већег или једнаког 20,0 m. – Грађевинска линија се поклапа са регулационом, као што је приказано је на графичком прилогу прилогу број 3. „Регулационо нивелациони план са аналитичко-геодетским елементима за обележавање” Р 1:1.000 – грађевинска линија подземних делова објекта може се поклапати са бочним и задњом границом парцеле, а према регулацији се поклапа са надземном грађевинском линијом. Рампа за приступ подземним деловима објекта, гаражама, може почети од регулационе линије. – нису дозвољени еркери према бочним и задњом граници парцеле. – објекти према Утриновачкој улици могу имати еркере на фасадама ширине 1m, на висини већој од 4 m, на највише 1/3 дужине уличне фасаде, удаљен мин. 1m од граница суседних парцела.
растојање од бочне границе парцеле	– минимално растојање објекта без отвора на бочним фасадама, од дочних граница парцеле у овој зони је 0m. – минимално растојање објекта од бочне границе парцеле са отворима стамбених и пословних просторија је 1/3 висине венца објекта, – минимално растојање објекта од бочне границе парцеле са отворима помоћних просторија је 1/5 висине венца објекта;

растојање од задње границе парцеле	Растојање објеката од задње границе парцеле је минимално: – 1/2 висине венца објекта, без обзира на врсту отвора, – изузетно, објекти се могу градити до задње границе катастарске парцеле, али без отвора на фасадама – за угаоне парцеле примењују се растојања од бочних граница парцеле.
међусобно растојање објеката у оквиру парцеле	– минимално међусобно растојање стамбених и нестамбених објеката, на истој парцели, је 2/3 висине венца вишег објекта, а растојање између два нестамбена објекта је 1/2 висине венца вишег објекта.
кота приземља	– кота приземља је максимално 0,2 m виша од коте приступне саобраћајнице;
правила и услови за интервенције на постојећим објектима	– сви постојећи објекти на парцели могу се реконструисати или доградити у оквиру дозвољених урбанистичких параметара и осталих правила грађења, уколико је објекат постављен у оквиру зоне грађења; – постојећи објекти на парцели чији је индекс заузетости већи од дозвољеног и/или није у складу са прописаним правилима о растојањима од граница парцела и суседних објеката, не могу се дограђивати, већ је дозвољена само санација и текуће одржавање, уколико је у складу са осталим планираним параметрима, а ако се такав објекат уклања и замењује другим, за њега важе правила као и за сваку нову изградњу у овој зони. – реконструкцијама, доградњом и надзиђивањем на постојећим објектима не сме се угрозити стабилност објекта са аспекта геотехничких и сеизмичких карактеристика тла и статичких и конструктивних карактеристика објекта, у складу са прописима о изградњи објеката. С тим у вези, пре израде техничке документације, неопходно је урадити елаборат статике и геомеханике, у складу са Законом о рударству и геолошким истраживањима („Службени гласник РС”, број 101/15).
услови за слободне и зелене површине	– минимални проценат слободних и зелених површина на парцели је 40%, а на угаоним парцелама 31% . – минимални проценат зелених површина у директном контакту са тлом (без подземних објеката и/или делова одземних објеката) износи 15%.
решење паркирања	– паркирање решити на парцели изградњом подземне гараже у оквиру објекта или на отвореном паркинг месту у оквиру парцеле, према нормативима: – 1.1 ПМ по стану – ПМ на 50 m ² продајног простора трговинских садржаја – ПМ на 60 m ² НПП административног или пословног простора – ПМ на два постављена стола са четири столице угоститељског објекта – ПМ на 2–10 кревета хотела у зависности од категорије – ПМ на 50 m ² продајног простора шопинг молова, хипермаркета – ПМ на 50 m ² корисног простора пословних јединица или ПМ по пословној јединици, за случај кад је корисна површина пословне јединице мања од 50 m ² . – максимална заузетост подземном гаражом је 90% површине парцеле. Уколико је грађевинска линија подземне гараже изван габарита објекта, горња кота плоче гараже на равном терену мора бити усклађена са котом терена, насута земљом и партерно уређена
архитектонско обликовање	– објекте пројектовати у складу са наменом и амбијентом, – приликом пројектовања фасаде обезбедити место за постављање клима уређаја и ускладити га са стилским карактеристикама објеката. Обезбедити отицање воде у атмосферску канализацију. – последња етажа се може извести као повучена са одговарајућим кровним покривачем и атиком до дозвољене висине венца. – кота венца саме повучене етаже је максимално 3,50 m изнад коте пода повучене етаже. – повучени спрат се повлачи минимално 1,5 m у односу на фасадну раван последњег спрата, према јавној површини. Кров изнад повученог спрата пројектовати као раван, односно плитак коси кров (до 15 степени) са одговарајућим кровним покривачем. – кров се такође може извести и као зелени кров, односно раван кров насут одговарајућим слојевима и озелењен
услови за ограђивање парцеле	– на регулационој линији дозвољена је само ниска жива ограда. – грађевинске парцеле према суседу могу се ограђивати транспарентном оградом до висине од 1,40 m, тако да стубови ограде буду на земљишту власника ограде, – парцелу је дозвољено оградити и живом зеленом оградом која се седи у осовини границе грађевинске парцеле

минимални степен опремљености комуналном инфраструктуром	– нови 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	– објекти високоградње се могу фундирати директно (плоче, траке-унакрсно повезане, самци) на дубини епиминисања хумизираним слоја и насутог тла. При већим оптерећењима и при накнадном провлажавању лесни седименти губе природну чврстоћу, услед чега долази до наглих слегања. У циљу заштите објекта од могућег неравномерног слегања неопходно је одстранити концентрисано допунско квашење темељног подтла водом. – изградњу интерних саобраћајница и паркинг простора изводити искључиво на претходно адекватно припремљеном подтлу (уклонити насуту тло и хумус, извршити механичку стабилизацију подтла). Неопходно је обезбедити брз и квалитетан одвод кишних вода са саобраћајница, тротоара, паркинг простора. – код објеката за комуналну инфраструктуру 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 и до загађења тла и подземне воде. – за сваки новопланирани објекат у зони М5 неопходно је урадити детаљна геолошка истраживања а све у складу са Законом о рударству и геолошким истраживањима („Службени гласник РС”, број 101/15). – уколико се планира доградња или надоградња постојећих објеката, неопходно је извршити проверу да ли објекат односно тло може да издржи планирану интервенцију.

4.3. Комерцијални садржаји

4.3.1. Зона К4

	ЗОНА ПРАТЕЋИХ КОМЕРЦИЈАЛНИХ САДРЖАЈА К4
основна намена површина	– комерцијални садржаји
компатибилност намене	– нису дозвољене компатибилне намене
број објеката на парцели	– дозвољава се изградња једног објекта
услови за формирање грађевинске парцеле	– грађевинска парцела ГП-1 је аналитички дефинисана, обухвата целу кп 12558 и део кп 12569/4 КО Земун, оријентационе површине око 2390 m ² и није дозвољена даља парцелација. *Тачна површина ће се одредити у Републичком геодетском заводу приликом формирања грађевинске парцеле
индекс заузетости парцеле	– максимални индекс заузетости на парцели је „3”= 80%,
висина објекта	– максимална висина венца објекта је висина венца крова, односно ограде повучене етаже у равни фасадног платна. Висина објекта рачуна се од коте приступне саобраћајнице. – максимална висина венца објекта је 6,0 m (максимална висина венца повучене етаже је 9,5 m) у односу на коту приступне саобраћајнице.
изградња нових објеката и положај објекта на парцели	– зона грађења је дефинисана грађевинском линијом и приказана је на графичком прилогу број 3. „Регулационо нивелациони план са аналитичко-геодетским елементима за обележавање” – није обавезно постављање објеката или делова објеката на грађевинску линију, већ у простору који је дефинисан грађевинским линијама. – објекат, према положају на парцели је слободностојећи, – грађевинска линија подземних делова објекта (гараже и сл.) се поклапа са надземном грађевинском линијом – нису дозвољени еркери ван регулације
кота приземља	– кота приземља је максимално 0,2 m виша од коте приступне саобраћајнице; – приступ пословном простору мора бити прилагођен особама са смањеном способношћу кретања.
правила и услови за интервенције на постојећим објектима	– постојећи објекат на парцели, уколико се не обезбеди паркирање на парцели, се задржава у постојећем габариту и волумену и дозвољава се искључиво инвестиционо одржавање. – објекат се може реконструисати до планом дозвољених параметара, уколико се обезбеди паркирање на парцели, у складу са нормативима из плана.

	<ul style="list-style-type: none"> – реконструкцијама, доградњом и надзиђивањем на постојећим објектима не сме се угрозити стабилност објекта са аспекта геотехничких и сеизмичких карактеристика тла и статичких и конструктивних карактеристика објекта, у складу са прописима о изградњи објеката. С тим у вези, пре израде техничке документације, неопходно је урадити елаборат статике и геомеханике, у складу са Законом о рударству и геолошким истраживањима („Службени гласник РС”, број 101/15).
услови за слободне и зелене површине	<ul style="list-style-type: none"> – проценат слободних и зелених површина на парцели је мин. 20% – минимални проценат зелених површина у директном контакту са тлом (без подземних објеката и/или делова одземних објеката) износи 5%
решење паркирање	<ul style="list-style-type: none"> – уколико се задржава постојећи објект, паркирање се решава на отвореним паркинџ местима на јавном паркинџу СП2, као у постојећем стању. – Уколико се објекат замењује новим или се дограђује, паркирање решити на парцели, према нормативима: – 1ПМ на 50 м² продајног простора трговинских садржаја – 1ПМ на 60 м² НГП административног или пословног простора – 1ПМ на два постављена стола са четири столице угоститељског објекта
архитектонско обликовање	<ul style="list-style-type: none"> – објекте пројектовати у складу са наменом и амбијентом, – приликом пројектовања фасаде обезбедити место за постављање клима уређаје и ускладити га са стилским карактеристикама објеката. Обезбедити отицање воде у атмосферску канализацију. – последња етажа се може извести као повучена етажа. – ката венца повучене етаже је максимално 3.50m изнад коте пода повучене етаже. – повучени спрат се повлачи минимално 1,5 m у односу на фасадну раван последњег спрата, према јавној површини. Кров изнад повученог спрата пројектовати као раван, односно плитак коси кров (до 15 степени) са одговарајућим кровним покривачем. – кров се такође може извести и као зелени кров, односно раван кров насут одговарајућим слојевима и озелењен
услови за оградавање парцеле	<ul style="list-style-type: none"> – није дозвољено оградавање грађевинске парцеле осим ниском живом оградом која се сади у осовини границе грађевинске парцеле
минимални степен опремљености комуналном инфраструктуром	<ul style="list-style-type: none"> – објекат мора имати прикључак на водоводну и канализациону мрежу, електричну енергију, телекомуникациону мрежу, топоводну или гасоводну мрежу или други алтернативни извор енергије
Инжењерско-геолошки услови	<ul style="list-style-type: none"> – објекти високоградње се могу фундирати директно (плоче, траке-унакрсно повезане, самци) на дубини елиминисања хумизираниог слоја и насутог тла. При већим оптерећењима и при накнадном провлажавању лесни седименти губе природну чврстоћу, услед чега долази до наглих слегања. У циљу заштите објеката од могућег неравномерног слегања неопходно је одстранити концентрисано допунско квашење темељног подтла водом. – изградњу интерних саобраћајница и паркинџ простора изводити искључиво на претходно адекватно припремљеном подтлу (уклонити насуту тло и хумус, извршити механичку стабилизацију подтла). Неопходно је обезбедити брз и квалитетан одвод кишних вода са саобраћајница, тротоара, паркинџ простора. – код објеката за комуналну инфраструктуру сви слојеви 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 и до загађења тла и подземне воде. – за новопланирани објекат у зони К4 неопходно је урадити детаљна геолошка истраживања а све у складу са Законом о рударству и геолошким истраживањима („Службени гласник РС”, број 101/15). – уколико се планира доградња или надоградња постојећег објекта, неопходно је извршити проверу да ли објекат односно тло може да издржи планирану интервенцију.

4.4. Привредне зоне

4.4.1. Зона П2

	<p>ЗОНА ПРИВРЕДНО КОМЕРЦИЈАЛНИХ ДЕЛАТНОСТИ П2</p> <ul style="list-style-type: none"> – привредни и комерцијални садржаји – у оквиру површина за привредно комерцијалне делатности дозвољена је изградња и привредних и комерцијалних делатности, са учешћем појединачне намене до 100% на грађевинској парцели – такође је дозвољена изградња гараже за потребе запослених на простору приказаном на графичком прилогу број 3. „Регулационо– нивелациони план са аналитичко-геодетским елементима за обележавањем” Р 1:1.000. – није дозвољена промена намене гараже у друге садржаје, односно намене. – у оквиру зоне П2 дозвољене су делатности чије је еколошко оптерећење знатно испод граничних вредности, које не смеју изазвати непријатности суседном становништву у погледу повећања буке, генерисања опасног отпада и ризика од хемијског удеса.
основна намена	<ul style="list-style-type: none"> – нису дозвољене компатибилне намене
компатибилност намене	<ul style="list-style-type: none"> – у оквиру парцеле дозвољена је изградња више објеката, у складу са функционалном организацијом и технолошким потребама. Дозвољена је изградња објеката који подразумевају корисну БРП и посебних објеката који не подразумевају корисну БРП, као што су рекламни стубови и сл, у оквиру датих грађевинских линија. Овакви посебни објекти се постављају тако да не представљају опасност по безбедност, да не ометају значајно функцију и сагледљивост објеката и да су прихватљиви у односу на њихов утицај на животну средину
број објеката на парцели	<ul style="list-style-type: none"> – зона П2 се састоји од више катастарских парцела које представљају функционалну целину. Даља разрада је планирана израдом јединственог урбанистичког пројекта и пројекта преарцелације, којима ће се ближе утврдити начин функционисања и имовински односи. – Уколико се формирају нове грађевинске парцеле: – минимална површина грађевинске парцеле је 3500 м². – минимална ширина фронта према јавној саобраћајној површини је 30,0 m.
услови за формирање грађевинске парцеле	<ul style="list-style-type: none"> – зона П2 се састоји од више катастарских парцела које представљају функционалну целину. Даља разрада је планирана израдом јединственог урбанистичког пројекта и пројекта преарцелације, којима ће се ближе утврдити начин функционисања и имовински односи. – Уколико се формирају нове грађевинске парцеле: – минимална површина грађевинске парцеле је 3500 м². – минимална ширина фронта према јавној саобраћајној површини је 30,0 m.
индекс заузетости парцеле	<ul style="list-style-type: none"> – максимални индекс заузетости на парцели је „3”= 50% – површина под гаражом улази у индекс заузетости на парцели.
висина објекта	<ul style="list-style-type: none"> – висина за објекте са корисном БРП до венца је максимално 18 m, у односу на нулту коту, са одговарајућим бројем етажа у односу на намену и технолошке потребе. – такође, дозвољава се да за поједине делове објекта (реперне делове, куле, рекламне паное, посебне делове конструкције или техничке инсталације...) висина објекта је максимално 24 m, у односу на нулту коту, али на површини од највише 1/3 од укупне површине под габаритом објеката. – висина венца гараже је 6,0 m
положај објекта у односу на регулациону линију	<ul style="list-style-type: none"> – објекте постављати у оквиру зоне грађења. Зона грађења је дефинисана грађевинском линијом у складу са постојећом грађевинском линијом објекта. Простор између грађевинске линије и грађевинске линије гараже намењен је изградњи гараже за потребе запослених, како је приказано на графичком прилогу број 3. „Регулационо нивелациони план са аналитичко-геодетским елементима за обележавањем” Р 1:1.000 – грађевинска линија подземних делова објекта је у оквиру приказане грађевинске линије.
растојање од бочне и задње границе парцеле	<ul style="list-style-type: none"> – Правила за растојања објеката од граница парцела дата су у случају формирања више грађевинских парцела. – минимално растојање објекта без отвора на бочним фасадама, од бочних граница парцеле у овој зони је 0m. – минимално растојање објекта од бочне и задње границе парцеле са отворима пословних просторија је 1/2 висине венца објекта.
међусобно растојање објеката у оквиру парцеле	<ul style="list-style-type: none"> – дозвољена је изградња више објеката на парцели. Међусобно растојање објеката без обзира на врсту отвора је минимално 1/2 висине венца вишег објекта, а за објекте ниже од 8 m не може бити мање од 4 m, а у складу са потребама организовања противпожарног пута.

кота приземља	– кота приземља се одређује у зависности од технолошких потреба – приступ комерцијалним садржајима мора бити прилагођен особама са смањеном способношћу кретања.	посебни услови	– за све комплексе на којима се планира градња саобраћајних и привредних делатности и привредних зона и њима компатибилних намена, неопходно је пре прибављања грађевинске дозволе поднети захтев за одлучивање о потреби процене утицаја на животну средину надлежном органу. Пре добијања грађевинске дозволе потребно је, у складу са делатношћу која се планира, прибавити одговарајућу дозволу органа надлежног за послове заштите животне средине.
правила и услови за интервенције на постојећим објектима	– сви постојећи објекти на парцели могу се реконструисати или доградити у оквиру дозвољених урбанистичких параметара и осталих правила грађења, уколико је објект постављен у оквиру зоне грађења; – постојећи објекти који се налазе изван зоне грађења приказане на графичком прилогу прилогу број 3. „Регулационо нивелациони план са аналитичко-геодетским елементима за обележавање” Р 1:1.000, не могу се доградити, већ је дозвољена само текуће и инвестиционо одржавање.		Инжењерско-геолошки услови
услови за слободне и зелене површине	– минимални проценат слободних и зелених површина је 50% – минимални проценат зелених површина у директном контакту са тлом је 10%		
решење паркирање	– паркирање решити на парцели изградњом гараже или на отвореном паркингу месту у оквиру парцеле у , према нормативу у складу са врстом комерцијалне, односно привредне делатности. – 1ПМ на 50m ² продајног простора трговинских садржаја – 1ПМ на 60m ² НПП административног или пословног простора – 1ПМ на два постављена стола са четири столице угоститељског објекта – 1ПМ на 2–10 кревета хотела у зависности од категорије – 1ПМ на 100 m ² БРГП привредних објеката, магацина или на четири запослена		
архитектонско обликовање	– објекте пројектовати у складу са наменом и амбијентом		
услови за оградивање парцеле	– грађевинске парцеле према улици и према суседним парцелама могу се оградити зиданом или транспарентном оградом до висине од 2,2 m (рачунајући од коте тротоара). – парцелу је дозвољено оградити и живом зеленом оградом која се сади у осовини границе грађевинске парцеле		
минимални степен опремљености комуналном инфраструктуром	– нови објект мора имати прикључак на водоводну и канализациону мрежу, електричну енергију и телекомуникациону мрежу или други алтернативни извор енергије		

5. Биланси урбанистичких параметара

Остварени капацитети	ПОСТОЈЕЋЕ (оријентационо)	УКУПНО ПЛАНИРАНО (пост.+ново) (оријентационо)
Укупна површина Плана	15.7ha	15.7ha
Нето површина блокова*	14ha	14ha
Површине јавне намене		
БРГП објеката и комплекса јавних служби	/ m ²	1605m ²
Укупно површине јавне намене	/ m ²	1605m ³
Површине осталих намена		
БРГП становања	49465 m ²	128876 m ²
БРГП комерцијалних садржаја	1463 m ²	14637 m ²
БРГП привредно комерцијалних делатности	22000m ²	31319 m ²
Укупно површине осталих намена	72928 m²	174832 m²
УКУПНА БРГП	72928 m²	176437 m²
Број станова	494	1341
Број становника	1383	3888
Број запослених	900	1368
Просечан индекс изграђености**	0.52	1,26
Густина становања ***	98.7	277
* Без саобраћајне мреже		
** Просечан индекс изграђености је однос укупне БРГП и нето површине блокова у m ²		
*** Густина становања је однос планираног броја становника и нето површине блокова у ha		

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

Ознака целине /блока	Ознака зоне	Површина зоне (m ²)	БРГП становања (m ²)	БРГП комерцијалних садржаја (m ²)	БРГП привредно-комерцијалних делатности (m ²)	БРГП укупно (m ²)	Број станова	Број становника	Број запослених
1	П2	20879	0	0	31319	31319	0	0	880
	М5	828	1590	397	0	1987	20	58	13
2	С6	7923	14261	1585	0	15896	119	345	53
3	С1	9798	18616	980	0	19596	155	450	33
3а	С1	2698	2158	0	0	2158	14	42	0
4	С6	8740	16606	874	0	17480	138	401	29
5	С1	4037	2470	759	0	3229	21	60	25
6	С6	34715	49990	5554	0	55544	625	1812	185
	С6.1	3731	6716	746	0	7462	84	243	25
7	С6	11437	16469	1830	0	18299	165	445	23
8	К4	2390	0	1912	0	1912	0	0	64
Укупно		107176	128876	14637	31319	174832	1341	3888	1368

Табела 3 – Табеларни приказ планираних капацитета – оријентационо

Ознака зоне	План детаљне регулације			План генералне регулације		
	Макс. индекс заузет. (З)	Макс. висина венца/ слемена	Минимални% слоб. и зел. повр. (мин.% незастртих зел. површина)	Максимални индекс заузетости (З)	Макс. висина венца/ слемена	Минимални% слободних и зелених повр. (мин.% незастртих зел. површина)
С1	40%	9/12,5 m	60 (30)	40%	9/12,5 m	60 (30)
С6	50%	12,5/16 m	50 (20)	50% (60)	18/21,5 m	50/40 (10)
К4	80%	6/9,5 m	20 (5)	80%	12/16 m	20 (5)
М5	60%	13/16 m	40 (15)	60%	19/23,5 m	40 (15)
П2	50%	18m Изузетно 24m	50 (10)	50%	18m (24m)	20 (10)

Табела 4 – Упоредни приказ урбанистичких параметара за остале намене: предложених планом детаљне регулације и према плану генералне регулације

В) СМЕРНИЦЕ ЗА СПРОВОЂЕЊЕ ПЛАНА

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

Овај план представља основ за издавање информације о локацији, локацијских услова, за израду пројекта парцелације и препарцелације и урбанистичког пројекта, као 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, 145/14, 83/18, 31/19, 37/19 и 9/20).

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

Овим планом даје се могућност фазног спровођења саобраћајница тако да свака од фаза мора да обухвати целу планирану грађевинску парцелу саобраћајнице.

Могућа је парцелација и препарцелација јавних саобраћајних површина у циљу фазног спровођења, тако да је ми-

нимални обухват пројекта препарцелације цела планирана грађевинска парцела саобраћајнице.

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

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

1. Однос према постојећој планској документацији

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

Ступањем на снагу овог плана ставља се ван снаге, у границама овог плана, План детаљне регулације простора између Улице Цара Душана, саобраћајнице Т6 лесног одсека Дунава, Земунског гробља и границе Регулационог плана Старог језгра Земуна – Прегревица, општина Земун („Службени лист Града Београда”, број 52/14), због дефинисања нове позиције трасе гасовода у коридору Тршћанске улице.

2. Локације које се разрађују урбанистичким пројектом

За комплекс предузећа „ИНСА” АД у Блоку 1 (зона П2), обавезна је даља разрада израдом јединственог урбанистичког пројекта и пројекта препарцелације.

Обавезна је израда урбанистичким пројектом и пројектом препарцелације за подзону Сб.1, у којој је планирана изградња два депанданса предшколске установе. Минимални обухват урбанистичког пројекта је једна грађевинска парцела која садржи један депанданс предшколске установе.

3. Условљености ван границе планског обухвата

Истовремено са израдом овог плана у изради је и план детаљне регулације Угриновачке улице од саобраћајнице Т-6 до Булеvara Михајла Пупина, Градска општина Земун, на основу Одлуке о изради Плана детаљне регулације Угриновачке улице од саобраћајнице Т-6 до Булеvara Михајла Пупина, Градска општина Земун, („Службени лист Града Београда”, број 67/13), са којим су планска решења усклађена.

Саставни део овог плана су и:

II. ГРАФИЧКИ ПРИЛОЗИ ПЛАНА ДЕТАЉНЕ РЕГУЛАЦИЈЕ

1. Постојећа намена површина	Р 1:1.000
2. Планирана намена површина	Р 1:1.000
3. Регулационо-нивелациони план са аналитичко-геодетским елементима за обележавање	Р 1:1.000
4. План грађевинских парцела са смерницама за спровођење	Р 1:1.000
5. Водоводна и канализациона мрежа и објекти	Р 1:1.000
6. Електроенергетска и телекомуникациона мрежа и објекти	Р 1:1.000
7. Топловодна и гасоводна мрежа и објекти	Р 1:1.000
8. Синхрон-план	Р 1:1.000
9. Инжењерско-геолошка карта терена	Р 1:1.000

III. ДОКУМЕНТАЦИЈА ПЛАНА ДЕТАЉНЕ РЕГУЛАЦИЈЕ

1. Регистрација предузећа
2. Лиценца и изјава одговорног урбанисте
3. Одлука о изради плана
4. Образложење Секретаријата за урбанизам и грађевинске послове
5. Извештај о јавном увиду
6. Извештај о извршеној стручној контроли Нацрта плана
7. Решење о неприступању Стратешкој процени утицаја на животну средину
8. Услови и мишљења ЈКП и других учесника у изради плана
9. Извод из плана генералне регулације
10. Извештај о раном јавном увиду
11. Образложење примедби са раног јавног увида
12. Елаборат раног јавног увида
13. Геолошко-геотехничка документација
14. Оријентациона процена улагања у опремање грађевинског земљишта
15. Подаци о постојећој планској документацији

ГРАФИЧКИ ПРИЛОЗИ ДОКУМЕНТАЦИЈЕ:

- | | |
|---|-----------|
| 1д. Топографски план са границом плана | Р 1:1.000 |
| 2д. Катастарски план са радног оригинала са границом плана | Р 1:1.000 |
| 3д. Катастар водова и подземних инсталација са радног оригинала 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 350-5/20-С, 3. марта 2020. године

Председник
Никола Никодијевић, ср.

САДРЖАЈ

	Страна
План детаљне регулације Суначне долине на Бановом брду и блока између улица Пожешке и Маршала Толбухина, градска општина Чукарица -----	1
План детаљне регулације подручја уз Угриновачку улицу, у делу између улица Босанске и Новоградске, градска општина Земун -----	26

„СЛУЖБЕНИ ЛИСТ ГРАДА БЕОГРАДА” продаје се у згради Скупштине Града Београда, Трг Николе Пашића 6,
приземље – БИБЛИОТЕКА, 3229-678, лок. 259
Преплата: 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”, Штампарииа „Гласник”, Београд, Лазаревачки друм 15