



СЛУЖБЕНИ ЛИСТ ГРАДА БЕОГРАДА

Година LXIV Број 67

29. мај 2020. године

Цена 265 динара

Скупштина Града Београда на седници одржаној 29. маја 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/) 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

СТАМБЕНОГ НАСЕЉА УЗ ГРОБЉЕ ЛЕШЋЕ, ГРАДСКЕ ОПШТИНЕ ПАЛИЛУЛА И ЗВЕЗДАРА

I. ТЕКСТУАЛНИ ДЕО ПЛАНА ДЕТАЉНЕ РЕГУЛАЦИЈЕ

A) ОПШТИ ДЕО

1. Полазне основе

Изradi плана детаљне регулације стамбеног насеља уз гробље Лешће, градске општине Палилула и Звездара (у даљем тексту: план) приступило се на основу Одлуке о изradi плана детаљне регулације стамбеног насеља уз гробље Лешће, градске општине Палилула и Звездара („Службени лист Града Београда”, број 76/16), (у даљем тексту: Одлука) коју је Скупштина Града Београда донела на седници одржаној 18. јула 2016. године, а на иницијативу Дирекције за грађевинско земљиште и изградњу Београда, Његошева 84, којом се предлаже трансформација постојећег изграђеног ткива, подизање нивоа саобраћајне и инфраструктурне опремљености предметног простора, као и обезбеђење потребних капацитета објеката јавних служби.

Циљ израде плана је дефинисање површина јавних и осталих намена, правила уређења и грађења предметног простора, саобраћајно и инфраструктурно опремање, уређење постојећег водотока Балабановац, као и дефинисање капацитета изградње у складу са могућностима простора.

План је излаган на Раном јавном увиду у периоду од 13. фебруара до 1. 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 247. седници, одржаној 16. марта 2017. године.

2. Обухват плана

2.1. Граница плана

(Граница плана је приказана у свим графичким прилозима)

Граница плана обухвата делове територије градске општине Палилула и Звездара, Оквирна граница плана де-

таљне регулације дефинисана границом Регулационог плана на потезу гробља Лешће у Београду („Службени лист Града Београда”, број 14/97), границом плана детаљне регулације гробља Лешће 2 са прилазним саобраћајницама, Градске општине Палилула („Службени лист Града Београда”, број 24/13), планом генералне регулације грађевинског подручја седишта јединице локалне самоуправе – Град Београд (целине I–XIX) („Службени лист Града Београда”, бр. 20/16, 97/16, 69/17 и 97/17), регулационом линијом Изворске улице, Границом плана детаљне регулације спољне магистралне тангенте (СМТ)-I фаза Панчевачког пута (стационажа km 0+000) до приступног пута за трафостаницу(средња стационажа km 6+650), са мостом преко Дунава и локацијом Трафостанице „Београд 20” („Службени лист Града Београда”, број 24/13), границом, плана детаљне регулације дела стамбеног насеља „Вишњичко поље”, општина Палилула („Службени лист Града Београда”, број 105/19), плана детаљне регулације стамбеног насеља „Вишњичко поље”, општина Палилула и општина Звездара („Службени лист Града Београда”, број 26/11) и границом зоне за спровођење путем непосредне примене правила грађења, која је дефинисана планом генералне регулације.

Површина обухваћена планом детаљне регулације стамбеног насеља уз гробље Лешће, градске општине Палилула и Звездара износи око 139,41 ha.

2.2. Попис катастарских парцела у оквиру границе плана

(Графички прилог бр. 2д „Катастарски план са радног оригинала са границом плана” Р 1:1.000)

У оквиру границе плана налазе се следеће катастарске парцеле:

КО Сланци

Целе катастарске парцеле:

3344/5, 1523, 1551/1, 1551/2, 1522, 1521, 1520, 1519/2, 1518/1, 1519/1, 3375/9, 3385, 1437, 1597, 1598, 1604, 1623/1, 1622, 1620, 1600, 1471, 1438, 1435, 1430, 1468/1, 1469/1, 1470/2, 1426, 1609/2, 1607/3, 1607/4, 1605/1, 1602, 3388, 1470/1, 1610, 1621, 3387/1, 1425, 1423, 1440/6, 1440/5, 1440/3, 1439, 1364, 1677, 1679/1, 1678, 1409/1, 1409/2, 1399/5, 1399/2, 1399/3, 1399/4, 1399/8, 1398, 1433, 1401, 1400, 1378/1, 1408, 1403/2, 1402, 1275/11, 1275/9, 1275/5, 1378/7, 1378/8, 1378/2, 1378/6, 1378/3, 1275/12, 1275/13, 1434, 1697, 1761/1, 1360/2, 1373/2, 1373/3, 1679/2, 1680, 1681, 1690/1, 1691/1, 1692/1, 1275/7, 1695/3, 1682, 1689, 1690/3, 1360/3, 1525/1, 1526/1, 1528, 1527/1, 1529/1, 1530/1, 1532/1, 1532/4, 1534/1, 1533/1, 1533/7, 1533/8, 1460/4, 1461/1, 1461/3, 1462/5, 1462/4, 1462/2, 1685/1, 1698/2, 1698/1, 1700/2, 1687/1, 1758, 1700/1, 1373/4, 1373/5, 1365/1, 1675, 1638, 1413/1, 1414, 1405, 1403/1, 1404, 1605/2, 3376, 1676, 1673, 1672, 1671, 1669, 1668/1, 1668/3,

1670, 1667, 1664, 1644, 1641, 1639, 1663, 1674, 1661, 1660/1, 1642/1, 1642/2, 1690/2, 1419/3, 1419/2, 1564, 1566, 1601, 1593, 1475/5, 1538/3, 1568, 1567, 1563, 1565, 1586/2, 1472/1, 1474/1, 1582/1, 1585/3, 3387/3, 1585/1, 1582/2, 1585/2, 1267, 1264, 1263, 1260, 1259, 1271, 1272/1, 1272/2, 1273, 1270/1, 1458/11, 1462/6, 1458/2, 1458/12, 1458/13, 1462/3, 1646, 1769, 1768/1, 1647, 1645, 1658, 1652/2, 1648, 1652/1, 1657/1, 1657/2, 1626, 1631, 1629, 1630, 1608/1, 1608/4, 1607/1, 1607/2, 1666, 1665, 1640, 1627, 1628, 1635, 1662, 3386, 1617, 1618, 1619, 1611, 1614, 1592, 1615, 1616, 1589/1, 1591/2, 1590, 1586/1, 1586/3, 1577, 1575, 1569, 1571, 1572, 1574/2, 1574/1, 1573, 1578, 1579/1, 1579/2, 1524, 1517, 1687/2, 1683, 1693, 1694, 1376/2, 1685/2, 1685/3, 1690/4, 1695/1, 1695/2, 1376/1, 1375, 3377, 1684/2, 1684/1, 1684/3, 1684/4, 1412, 1411, 1406, 1407/1, 1407/2, 1407/3, 1415, 1599/2, 1431, 1429/3, 1427/5, 1418/4, 1418/5, 1418/6, 1421/8, 1418/2, 1413/2, 1416/2, 1603, 1417/1, 1417/3, 1421/3, 1427/4, 1422, 1467/5, 1467/1, 1467/8, 1463/3, 1465/1, 1464/1, 1466/1, 1595, 1594/1, 1594/2, 1274, 1397, 1399/7, 1382, 1381, 1383, 1384/1, 1384/2, 1440/1, 1440/2, 1461/2, 1457/2, 1459/2, 1457/1, 3374/3, 1268, 1270/3, 1270/4, 1518/2, 1632, 1633, 1634, 1636, 1637, 1570, 1759/2, 1806, 1768/2, 1767, 1766, 1765, 1764, 1696, 1763, 1656/5, 1654/2, 1654/1, 1762, 1761/2, 1761/3, 1653/1, 1653/2, 1653/3, 1653/4, 1656/2, 1656/3, 1656/4, 1652/3, 1691/2, 1692/2, 1656/1, 1651, 1668/2, 1659, 1643, 1649, 1650, 1660/2, 1625, 1623/2, 1624, 1609/3, 1609/4, 1609/5, 1608/2, 1608/3, 1612, 1613, 1606/1, 1609/1, 1606/2, 1588/2, 1589/2, 1588/1, 1587/2, 1587/1, 1587/3, 1591/1, 1586/4, 3387/2, 1584, 1583, 1580, 1576, 1535/1, 1536/1, 1538/7, 1538/1, 1537/1, 1536/6, 1525/2, 1516/1, 1510/1, 1511/1, 1699, 1688/4, 1688/1, 1688/2, 1688/3, 1688/5, 1416/1, 1599/1, 1416/4, 1416/5, 1416/3, 1417/2, 1596, 1477/7, 1475/1, 1473, 1472/2, 1474/3, 1474/2, 1472/4, 1472/3, 3344/4, 1582/3, 1581/2, 1581/1, 1476/1, 1582/5, 1582/4, 1366/2, 1365/2, 1371, 1372/4, 1372/1, 1373/6, 1372/3, 1372/2, 1367, 1686, 1366/1, 1374, 1373/1, 1376/3, 1378/5, 1378/4, 1377/2, 1377/1, 1275/10, 1376/4, 1410, 1419/4, 1432, 1428, 1427/6, 1421/6, 1421/5, 1399/1, 1419/1, 1419/5, 1421/4, 1421/11, 1420/1, 1429/1, 1429/2, 1427/1, 1429/4, 1427/2, 1427/3, 1421/10, 1418/3, 1418/1, 1421/2, 1421/1, 1421/9, 1421/7, 1461/4, 1463/5, 1467/9, 1467/6, 1467/7, 1467/2, 1465/4, 1463/4, 1463/1, 1424, 1463/2, 1462/1, 1380, 1275/6, 1379/2, 1379/1, 1399/6, 1440/8, 1440/7, 1440/4, 1436, 1460/5, 1460/6, 1460/1, 1460/3, 1459/1, 1460/2, 1496/8, 1458/10, 1458/7, 1458/3, 1270/2, 1483/4, 1483/3, 1464/4, 1490/2, 1491/2, 1492/3, 1493/4, 1494/5, 1484/3, 1484/4, 1485/8, 1485/9, 1486/3, 1487/5, 1487/6, 3374/2, 1488/2, 3375/8,

Делови катастарских парцела:

3385, 3344/5, 1556, 1555, 1549, 1550/1, 1550/2, 1552/1, 1552/2, 1552/3, 1553, 1554, 3384, 3381, 3374/1, 1899/2, 1901, 1902, 1903, 1904, 1905, 1906, 1809, 1808, 3383, 3373, 1494/1, 1709/1, 1710/1, 1772, 1793, 1475/2, 1510/3, 3375/2, 1267, 1264, 1263, 1260, 1259, 1391, 1390, 1389, 1394, 1396/3, 1396/2, 1396/1, 1395, 1387/3, 1387/4, 1388, 1393/1, 1393/2, 1489/2, 1455/5, 1455/8, 1899/1, 1814, 1770, 1796/2, 1805, 1807, 1803/1, 1804/1, 1802, 1719, 1468/2, 1458/4, 1458/5, 1496/6, 1496/9, 1497/5, 1497/6, 1498/5, 1498/6, 1500/5, 3374/4, 1268, 1771, 3390, 1815/1, 1815/2, 1815/3, 1810, 1760/1, 1760/2, 1760/3, 1759/1, 1706/2, 1707/1, 1705/2, 1708/2, 1370, 1721/1, 1464/2, 1455/7, 1455/6, 1494/4, 1458/1, 1458/6, 1458/7, 1500/3, 1500/12, 1500/13, 1500/14, 1500/6, 1467/3, 1467/4, 1493/1, 1492/1, 1510/2

КО Миријево

Целе катастарске парцеле:

244/1, 246/1, 252/1, 252/2, 250, 251, 309/1, 309/2, 311, 253/1, 307/2, 307/3, 245/1, 247, 248, 249, 278, 279, 280, 281, 282, 284/2, 287/1, 287/2, 193, 192, 194/2, 194/3, 195, 194/4, 194/5, 284/3, 290/9, 284/1, 284/4, 273/2, 283, 290/2, 167/1, 167/2, 190, 204, 205, 206, 217, 233/1, 234/1, 234/2, 235, 202/1, 201/1, 200/1,

199/1, 198/1, 197/1, 219/1, 219/6, 218/1, 257, 285, 286, 290/1, 290/4, 288, 289, 274/1, 274/2, 273/1, 275, 276, 253/2, 233/2, 232, 230/1, 238/1, 239/1, 240/1, 241/1, 241/2, 231/1, 231/2, 187, 188, 207, 208, 209/1, 209/2, 210, 211, 212, 214, 215, 216/1, 216/2, 310, 213/1, 213/2, 166/1, 166/2, 191/1, 191/2, 203/2, 202/2, 201/2, 290/5, 272, 277, 242/1, 243/1, 237, 236/1, 236/2, 236/3, 256/1, 307/1, 308, 219/5, 222/1, 218/3, 223/1, 224/1, 225/1, 189/2, 189/1, 203/1, 194/1, 245/2, 244/3,

Делови катастарских парцела:

312, 256/2, 256/3, 258, 307/3, 3552/3, 899, 900, 3540/1, 293, 197/2, 196, 219/2, 219/3, 219/4, 218/1, 168, 257, 290/3, 290/10, 292, 290/8, 269, 268/3, 301/3, 313/2, 185, 200/2, 199/2, 198/2, 270, 271/2, 271/1, 255/1, 255/2, 255/3, 254/1, 254/2, 301/2, 304/1, 304/2, 305, 306, 341, 342, 343,

КО Вишњица

Целе катастарске парцеле:

978, 1112, 1110/1, 1111/2, 1111/1,

Делови катастарских парцела:

934, 932, 980, 979, 933/1, 933/2, 2202,.

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 1:1.000 или из графичког прилога бр. 1д „Катастарско-топографски план са границом плана” Р 1:1.000

3. Правни и плански основ

(Одлука је саставни део документације плана)

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

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

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

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

– Одлуке о изради плана детаљне регулације стамбеног насеља уз гробље Лешће, градске општине Палилула и Звездара („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”, број 20/16, 97/16, 69/17 и 97/17) (у даљем тексту: ППР Београда).

– Генерални урбанистички план Београда („Службени лист Града Београда”, број 11/16) (у даљем тексту ГУП Београда).

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

Површине јавне намене:

- мрежа саобраћајница;
- водне површине;
- зелене површине (заштитни зелени појас и шуме).

Површине осталих намена:

- површине за становање зона породичног становања – санација неплански формираних блокова (С4);
- површине зе привредно-комерцијалним зоне (П2);
- Остале зелене површине и заштитни зелени појас.

На делу територије обухваћене планом, ван границе ППР Београда, а у оквиру ГУП-а Београда планиране су пољопривредне површине.

4. Постојећа намена површина

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

У обухвату плана заступљене су следеће намене:

Површине јавне намене:

- мрежа саобраћајница;
- водне површине;
- површине за објекте и комплексе јавних служби.

Површине осталих намена:

- површине за становање;
- остале зелене површине;
- пољопривредне површине;
- неизграђено земљиште.

Постојећи начин коришћења земљишта приказан је на графичком прилогу бр. 1 „Постојећа намена површина” Р 1:1.000.

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
(означене саобраћајнице са инфрастр. и паркинзима од
СА1-1 до СА-43)
(саобраћајне површине које су део грађевинске парцеле
дефинисане важећим плановима САО-1 до САО-4)

ИНФРАСТРУКТУРНЕ ПОВРШИНЕ:

- трансформаторска станица (означене са ТС1 то ТС8)
- базна станица (означене са БС-1 до БС-4)
- простор за смештање телекомуникационе опреме
(означене са ТКО-1 до ТКО3)
- мерно регулациона станица (означена са МРС)
- сепаратор за воду (означен са СЕП)

ЈАВНЕ ЗЕЛЕНЕ ПОВРШИНЕ

- парк (означен са ЗП1-1 до ЗП1-2)
- сквер (означен са ЗП2-1 до ЗП2-4)
- заштитни зелени појас (означено са ЗП5-1-ЗП5-3)

ВОДНЕ ПОВРШИНЕ

- Поток Балабановац (означене са ВП)

ПОВРШИНЕ ЗА ЈАВНЕ СЛУЖБЕ И ОБЈЕКТЕ

- предшколске установе (означена са Ј1-1 до Ј1-2)
- основне школе (означена са Ј2-1 до Ј2-2)

Планиране површине осталих намена су:

ПОВРШИНЕ ЗА СТАНОВАЊЕ

- зона породичног становања – санација неплански
формираних блокова (означене као С4)

МЕШОВИТИ ГРАДСКИ ЦЕНТРИ

- зона мешовитих градских центара у зони ниске спратности
(означене као М6)

ПОВРШИНЕ ЗА КОМЕРЦИЈАЛНЕ САДРЖАЈЕ

- зона пратећих комерцијалних садржаја (означене као К4)

ПОВРШИНЕ ЗА ПРИВРЕДНЕ ЗОНЕ

- привредно-комерцијална зона (означене као П2)

ОСТАЛЕ ЗЕЛЕНЕ ПОВРШИНЕ

- Зелена осталих зелених површина (означене као ОЗП1)
- Зона осталих зелених површина – заштитни зелени појас (означене као ОЗП2)

Намена површина	Постојеће (ha) оријантационо	%	Укупно плани- рано (ha) оријантационо	%
Површине јавне намене				
саобраћајне површине	5.64	3.90	11.43	8.20
површине за инфраструктурне објекте и комплексе	0	0	0.12	0.08
зелене површине	0	0	4.04	2.90
водне површине-поток	0.78	0.55	1.48	1.07
објекти и комплекси јавних служби	0	0	4.68	3.35
Укупно јавне намене	6.42	4.46	21.75	15.60
Површине осталих намена				
површине за становање	21.14	15.16	57.13	40.90
мешовити градски центри	0	0	8.72	6.25
површине за комерцијалне садржаје	0	0	0.88	0.63
површине за привредне зоне	0	0	5.11	3.66
остале зелене површине	2.99	2.29	45.82	32.86
Заштитна зона далековода	0	0	5.60	0
Пољопривредне површине	108.86	78.08	0	0
Укупно остале намене	132.99	95.53	117.66	84.30
УКУПНО У ОБУХВАТУ ПЛАНА	139.41	100	139.41	100

Табела 1 – Табела биланса површина

1.2. Карактеристичне целине

Територија предметног плана мрежом саобраћајница је подељена на 26 блокова који су по номенклатури означени од један до 26, како је приказано у свим графичким прилозима плана.

1.2.1. Зоне заштите

За надземне водове 2x110 kV, у оквиру границе плана, дефинисан је заштитни појас ширине 25 m од крајњег фазног проводника, са обе стране надземног вода.

За изградњу објеката у заштитном појасу потребна је сагласност власника надземног вода, односно АД „Електро-мрежа Србије“ Београд.

Сагласност се даје на Елаборат, у коме се даје тачан однос предметног надземног вода и објекта који ће се градити, уз задовољење закона из области енергетике и заштите животне средине.¹

2. Општа правила уређења и грађења

2.1. Урбанистичке мере заштите историја 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 за које се ради план, 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 плана нема задебележених археолошких локалитета или појединачних археолошких налаза.

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

Инвеститор је, према члану 110. Истог Закона дужан да обезбеди финансијска средства за обављање археолошког надзора, заштиту, чување, публикавање и излагање археолошког материјала и остатака откривених током земљаних радова. (Услови чувања, одржавања и коришћења културних добара и добара која уживају претходну заштиту и утврђене мере заштите, Завод за заштиту споменика културе Града Београда, арх. бр. Р 4610/17 од 16. новембра 2017.)

¹ Законом о енергетици („Службени гласник РС”, бр. 145/14); Законом о планирању и изградњи („Службени гласник РС”, бр. 72/09, 81/09 – исправка, 64/10 – одлука УС, 24/11, 121/12, 42/13 – одлука УС, 50/13 – одлука УС и 98/13 – одлука УС, 132/14 и 145/14); Правилником о техничким нормативима за изградњу надземних електроенергетских водова називног напона од 1 kV до 400 kV („Службени лист СФРЈ”, бр. 65/1988, „Службени лист СРЈ”, бр. 18/1992); Правилником о техничким нормативима за електроенергетска постројења називног напона изнад 1.000 V („Службени лист СФРЈ”, бр. 4/74); Правилником о техничким нормативима за уземљења електроенергетских постројења називног напона изнад 1.000 V („Службени лист СРЈ”, бр. 61/95); Законом о заштити од нејонизујућег зрачења („Службени гласник РС”, бр. 36/09) са припадајућим правилницима; Правилник о границама нејонизујућим зрачењима („Службени гласник РС”, бр. 104/09); Правилник о изворима нејонизујућим зрачења од посебног интереса, врстама извора, начину и периоду њиховог испитивања („Службени гласник РС”, бр. 104/09); SRPS N.CO.105 – Техничким условима заштите подземних металних цевовода од утицаја електроенергетских постројења („Службени лист СФРЈ”, бр. 68/86); SRPS N.CO.101 – Заштитом телекомуникационих постројења од утицаја електроенергетских постројења – Заштита од опасности; SRPS N.CO.102 – Заштитом телекомуникационих постројења од утицаја електроенергетских постројења – Заштита од сметњи („Службени лист СФРЈ”, бр. 68/86); SRPS N.CO.104 – Заштитом телекомуникационих постројења од утицаја електроенергетских постројења – Увођење телекомуникационих водова у електроенергетских постројења („Службени лист СФРЈ”, бр. 49/83).

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 и 91/10 – исправка и 14/16), Законом о заштити животне средине („Службени гласник РС”, бр. 135/04, 36/09 – др. закон, 72/09 – др. закон, 43/11 – одлука УС и 14/16), Законом о потврђивању Конвенције о биолошкој разноврсности („Службени лист СРЈ – Међународни уговори”, бр. 11/01) и др.

Према Решењу Завода за заштиту природе Србије, 03 бр. 020-2541/3 од 14. новембра 2017. године, на предметном подручју нема заштићених подручја за које је спроведен или покренут поступак заштите, утврђених еколошки значајних подручја и еколошких коридора од међународног значаја еколошке мреже Републике Србије, као ни евидентираних природних добара.

Природне вредности предметног подручја чине: природни или биотопи веома блиски природним и високо вредни биотопи у зони пољопривредног земљишта (живице, међе и шибљаци) и аутохтона дрвенаста вегетација у зони потока Балабановац. У циљу очувања природних вредности и заштите од ерозије земљишта, планирано је чување постојеће и унапређење природне потенцијалне вегетације.

Овим планом дефинисане су мере које се морају поштовати приликом свих фаза у процесу спровођења плана:

- није дозвољено крчење вегетације и обављање других радњи на местима и на начин који могу изазвати процесе ерозије и неповољне промене терена;

- у циљу очувања и коришћења природне потенцијалне вегетације и јачања кључних карактеристика заступљених типова предела, предвиђена је заштита културних образаца поља и воћњака уз заштиту мреже живица, шумарака и екосистема дуж водотока;

- планом је предвиђена и заштита биодиверзитета кроз чување вредних биотопа;

- непосредно уз комплекс гробља Лешће, планом је формиран заштитни зелени појас просечне ширине око 30 m, у циљу санитарно-хигијенске, визуелне и акустичне изолације од суседних намена;

- планирано је формирање осталих зелених површина са заштитном функцијом и чување постојеће аутохтоне вегетације за потребе успостављања стабилности и санације терена;

- предвиђено је повезивање планираних јавних и осталих зелених површина на предметном подручју, као и повезивање ових елемената са зеленом површинама и шумама у окружењу, а у циљу формирања спољашњег прстена система зелених површина и функционисања зелене инфраструктуре града;

- у зони планираних саобраћајница, као допунска санациона мера, предвиђено је заглављивање шкарпи и садња дрвенасте и жбунасте вегетације;

- у оквиру свих планираних намена дат је обавезујућ проценат зелених површина у директном контакту са тлом;

- планирано је озелењавање доминантно аутохтоним врстама прилагођеним станишним условима;

- обавезно је одржавање свих планираних категорија зеленила са сузбијањем и контролисањем инвазивних и алергених врста;

- инвеститор је у обавези да штити постојећу вегетацију у окружењу пре и за време извођења грађевинских радова.

Уколико због реконструкције или изградње дође до оштећења постојећег јавног зеленила, оно се мора надокнадити под посебним условима и на начин који одређује јединица локалне самоуправе;

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

(Решење: Завода за заштиту природе Србије, 03 бр. 020-2541/3 од 14. новембра 2017. године)

2.1.3. Заштита и унапређење животне средине

За предметни план је Секретаријат за урбанизам и грађевинске послове донео Решење о неприступању изради стратешке процене утицаја на животну средину, под IX-03 бр. 350.14-19/16, дана 14. јула 2016. године, које је објављено у „Службеном листу Града Београда”, број 76/16.

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

– извршити детаљна инжењерскогеолошко-геотехничка и хидрогеолошка истраживања предметног простора, у складу са одредбама Закона о рударству и геолошким истраживањима („Службени гласник РС”, број 101/15 и 95/18), а у циљу утврђивања адекватних услова будуће изградње и уређења простора уз примену адекватних мера заштите од процеса нестабилности, као и дефинисање потенцијалних геолошко-хидрогеолошких ресурса (подземних вода које се могу користити као технолошка вода, хидрогеотермалне енергије и др);

– на површинама намењеним становању, јавним објектима и комплексима и 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, 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 објеката и/или паркинг површина на зеленим и слободним површинама;

– постављање антенских система базних станица на удаљености мањој од 50 m од ивице грађевинске парцеле дечјих вртића, школа и простора дечјих игралишта;

– изградња складишта секундарних сировина, складишта за отпадне материјале и слично, складиштење отровних и запаљивих материјала и 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;

– У циљу заштите вода и земљишта:

– прикључити објекте на комуналну инфраструктуру односно приоритетно изградити канализациони систем за прикупљање и одвођење отпадних вода,

– обезбедити сепаратно, тј. одвојено прикупљање 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 припреми хране (уколико се планирају) и др. и санитарних отпадних вода);

– материјале за изградњу канализационе мреже изабрати у складу са обавезом да се спречи свака могућност неконтролисаног изливања отпадних вода у околни простор, што подразумева адекватну отпорност цевовода (и прикључака) на све механичке и хемијске утицаје, укључујући и компоненту обезбеђења одговарајуће дилатације (еластичности), а због могуће геотехничке повредљивости геолошке средине у подлози цевовода;

– изградити саобраћајне и манипулативне површине од водонепропусних материјала отпорних на нафту и нафтне деривате и са ивичњацима којима се спречава одливање воде са истих на околно земљиште приликом њиховог одржавања или за време падавина;

– обезбедити потпуни контролисани прихват зауљене атмосферске воде са свих наведених површина, њихов предtretман у сепаратору масти и уља, пре упуштања у реципијент;

– квалитет отпадних вода, који се након третмана, контролисано упушта у реципијент мора да задовољава критеријуме прописане Уредбом о граничним вредностима емисије загађујућих материја у воде и роковима за њихово достизање („Службени гласник РС”, бр. 67/11, 48/12 и 1/16); учесталост чишћења сепаратора и одвожење талога одредити током његове експлоатације и организовати искључиво преко овлашћеног лица.

– У циљу заштите ваздуха:

– централизован начин загревања планираних објеката прикључењем на систем даљинског грејања;

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

– подићи заштитно зеленило дуж границе комплекса гробља Лешће;

– успоставити дрвореде дуж постојећих и планираних саобраћајница, који ће имати функцију смањења загађења пореклом од издувних гасова моторних возила;

– засену паркинг места обезбедити садњом дрворедних садница високих лишћара;

– озеленити и уредити слободне и незастрте површине предметног простора.

– У циљу смањења нивоа буке потребно је:

– применити одговарајуће грађевинске и техничке мере за заштиту од буке којима се обезбеђује да бука емитована из техничких и других делова објеката (систем за вентилацију и климатизацију, трафостаница, ДЕА и др.) не прекорачује прописане граничне вредности у околини истих, а у складу са Законом о заштити од буке у животној средини („Службени гласник РС”, бр. 36/09 и 88/10) и Уредбом о индикаторима буке, граничним вредностима, методама за оцењивање индикатора буке, узнемиравања и штетних ефеката буке у животној средини („Службени гласник РС”, број 75/10);

– применити грађевинске и техничке услове и мере звучне заштите којима ће се бука у планираним објектима школе, предшколске установе, дневном центру и клубу за старе, културно-образовном центру и стамбеним просторијама, свести на дозвољени ниво, у складу са Техничким условима за пројектовање и грађење зграда (Акустика у зградарству) СРПС У.Ј6.201:1990.

– Заштита природе и заштита предела:

– повезати планиране зелене површине на планском подручју са шумским екосистемима у окружењу, у циљу успостављања зеленог коридора, тј. спољашњег прстена система зелених површина Београда;

– обавезна је израда пројекта уређења потока, уважавајући инжењерско-биолошке методе уређења истих, постојећи облик корита и растиња, као и природни протицај водотока;

– натурално уредити корито потока Балабановац приликом његове регулације;

– очувати биолошке и предеоне разноликости предметног простора кроз заштиту живица, међа, појединачних стабала, групе стабала, као и других екосистема са очуваном или делимично измењеном дрвенастом и жбунастом вегетацијом, а у складу са чланом 18. Закона о заштити природе („Службени гласник РС”, бр. 36/09, 88/10, 91/10, 14/16 и 95/18).

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

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

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

– објекте намењене становању пројектовати и реализовати тако да се обезбеди довољно осветљености и осунчаности у свим стамбеним просторијама; станове оријентисати двострано ради бољег проветравања;

– у непосредном окружењу површина намењених изградњи предшколске установе и школе (на растојању од 100 m) није дозвољена изградња: станице за снабдевање горивом, као и комерцијалне делатности, складишта или занатске радње које проузрокују појачани интезитет саобраћаја или повишене нивое буке;

– у деловима објеката намењених пословању могу се обављати само делатности које не угрожавају квалитет животне средине, не производе буку, вибрације или непријатне мирисе и не умањују квалитет боравка у објекту.

– у подземним етажама намењеним гаражирању возила обезбедити:

– систем принудне вентилације, при чему се вентилациони одводи морају 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 контролу ваздуха у гаражи;

– систем за праћење концентрације угљен-моноксида са аутоматским укључивањем система за одсисавање;

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

– могуће садржаје, тј. намену објеката и њихов положај на парцели, у односу на трафостаницу „Београд 20” и далеководе, одредити у складу са дефинисаним заштитним појасом за ТС, односно далеководе, а који износи – за трафостаницу 400 kV – 30 m, односно за далеководе:

Напонски ниво далековода [kV]	10	110
Заштитни појас за надземне електроенергетске водове (са обе стране вода од крајњег фазног проводника) [m]	10	25

– у заштитном појасу далековода, имајући у виду негативан утицај поља далековода на здравље људи и околину, није дозвољена изградња објеката намењених становању, слободним зеленим површинама са дечијим игралиштима

уз становање, јавним установама дечје, социјалне и здравствене заштите и њихових припадајућих слободних и зелених површина, објеката намењених образовању са припадајућим слободним површинама, спорту и рекреацији, као и објеката намењених обављању делатности које подразумевају дужи боравак људи;

– 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,

– обезбедити одговарајућу заштиту подземних вода постављањем непропусне танкване за прихват опасних материја из трансформатора трафостанице; капацитет танкване одредити у складу са укупном количином трансформаторског уља садржаног у трансформатору,

– није дозвољена уградња трансформатора који садржи полихлороване бифениле (PCB),

– 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 планирати уз техничке просторије, оставе и сл.;

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

– при пројектовању објеката размотрити могућност прикупљања условно чистих вода (кишнице) са кровних површина објеката и слободних површина платоа, пешачких комуникација и др. ради формирања мањих акумулационих базена, а у циљу одржавања растиња и уштеде воде;

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

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

– удаљеност антенског система базне станице и објекта у ком се налази депаданс предшколске установе и пропадајућег игралишта износи најмање 50 m,

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

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

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

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

– у зони намењеној привредним делатностима предвидети:

– 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 животну средину на самом извору загађења; предност дати „зеленим технологијама”;

– одговарајући начин складиштења сировина, полупроизвода и производа у циљу заштите земљишта и подземних вода од загађења, у складу са посебним законима,

– изградњу одговарајућих постројења за пречишћавање технолошких отпадних вода, ако њихов квалитет не задовољава критеријуме за упуштање у реципијент;

– прикупљање и поступање са отпадним материјама, односно материјалима и амбалажом, у границама предметног плана, вршити у складу са законом којим је уређено управљање отпадом и другим важећим прописима из ове области; обезбедити посебне просторе, просторије или делове објеката и довољан број контејнера/посуда за прикупљање, привремено складиштење и одвожење отпада, на водонепропусним површинама и на начин којим се спречава његово расипање, и то:

– 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);

– амбалажног отпада;

– комуналног отпада;

– медицинског отпада;

– процесног отпада и др.

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

– у току извођења радова на изградњи планираних садржаја извођач радова је у обавези да:

– грађевински и остали отпадни материјал, који настаје у току изградње планираних садржаја сакупи, разврста и привремено складишти, на одговарајућим одвојеним местима предвиђеним за ову намену, искључиво у оквиру градилишта, до предаје лицу које има дозволу за управљање овом врстом отпада (транспорт, складиштење, поновно искоришћење, одлагање отпада); спроведе поступке за смањење количине отпада за одлагање (посебни услови складиштења отпада и сл.), односно одваја отпад чије се искоришћење може вршити у оквиру градилишта или у постројењима за управљање отпадом; приликом складиштења насталог отпада примени мере заштите од пожара и експлозија,

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

– води евиденцију о:

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

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

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

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

– у случају удесних ситуација у току извођења радова, примени планиране мере заштите за превенцију и отклањање последица (опрема за гашење пожара, адсорбенти за сакупљање изливених и просутих материја и др).

Услови: Секретаријат за заштиту животне средине, V-04 број 501.2-173/17 од 16. септембра 2019. године

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 – Acc(g) и очекивани максимални интензитет земљотреса – I_{max} у јединицама Европске макросеизмичке скале (EMS-98), у оквиру повратног периода од 95, 475 и 975 година могу се очекивати земљотреси максималног интензитета и убрзања приказани у табели.

Табела: Сеизмички параметри

Сеизмички параметри	Повратни период времена (године)		
	95	475	975
Acc(g) max.	0,02–0,04	0,04–0,06	0,08–0,1
I _{max} (EMS-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 рејонизације и

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

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

– Урбанистичке мере за заштиту од елементарних непогода

Ради заштите од земљотреса, предметне 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 рејонизације.

– 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, бр. 20/15, 87/18 и 87/18) и правилницима и стандардима који ближе регулишу изградњу објеката.

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

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

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

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

- Објекти морају бити реализовани и у складу са Правилником о техничким нормативима за електричне инсталације ниског напона („Службени лист СФРЈ”, 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 Правилником 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 Правилником 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 (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 и 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 и 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, 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).

За планирану изградњу прибављени су Услови бр. 217-495/17-09/8 од МУП – Управе за ванредне ситуације у Београду.

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

– Услови од интереса за одбрану земље

Од Министарства одбране – Управе за инфраструктуру добијен је допис под бр.3719-2, од 31. октобра 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 „Инжењерско-геолошке документације за потребе израде плана детаљне регулације насеља Лешће, Градска општина Палилула”, од стране предузећа „Институт за путеве” из Београда (септембар, 2017), дефинисани су следећи инжењерско-геолошки услови.

Истражни простор припада брежуљкасто-брдском типу рељефа са променљивим нагибима 6–13°, мах 15°, а мањим

делом заравњеним, са нагибом до 5°. Основне морфометријске форме завршене су у току неогена, а кроз квартал, гравитационо-делувијалним и ерозионо-денудационим процесима, као и еолским навејавањем леса и колувијалним процесима, су настале савремене форме рељефа. Антропогеним утицајем – експлоатацијом лесних наслага, као и при изградњи и уређењу терена, дошло је до већих морфолошких промена, насталих као последица ископавања и одлагања технолошких вишкова материјала. Поред наведеног, битног утицаја су имала некадашња клижења терена, сада умирена клизишта.

Међу неогеним стенама утврђено је присуство миоценских седимената тортонског и сарматског ката (глиновито-лапоровити и кречњачко-песковити комплекси). Најстарије творевине издвојене унутар квартара представљене су комплексом делувијално-пролувијалних седимената. У оквиру делувијалних седимената издвојене су делувијалне насlage лесног порекла и делувијалне насlage настале спирањем и депоновањем лесних наслага и лапоровитих глина. Насип је присутан у зони улица а изведен је у току припреме терена за урбанизацију. Ниво подземне воде је доста неуједначен и најчешће на дубинама 5–9 m. Према морфолошким облицима и исказаном степену стабилности на предметном терену су утврђени процеси: физичко-хемијског распадања, одроњавања, ерозије и клизања.

Према утврђеној природној конструкцији терена на простору предметног плана издвојени су следећи инжењерско-геолошки рејони:

Рејон IA₁

Обухвата заравњене делове терене и терене у благом нагибу до 5°. Преко терцијарних наслага залежу разнородне кварталне творевине, развијене у фазији глина прашинастих и глина прашинасто-песковитих, локално са прослојцима или сочивима песка и ретким зрнима шљунка, глина лесоидних или измењеног леса са једним хоризонтом „погребене земље” и леса падинског, променљиве дебљине 3–12 m. Терен је водооцедан. Сезонски је могуће формирање развијене издани на контакту са терцијарним седиментима. Подземна вода је регистрована на дубинама већим од 8 m. У природним условима терен рејона IA₁ је стабилан. На основу сагледаних укупних инжењерско-геолошких услова, терен се оцењује као погодан за урбанизацију уз уважавање одерђених услова и препорука.

Објекти

Објекти високоградње могу се градити, зависно од спратности са применом директног или дубоког фундаирања. Објекти спратности до П+2, са мањим специфичним оптерећењем, могу се директно фундаментирати на унакрсно повезаним тракама или на монолитној темељној плочи (спратности П+4). С обзиром да се у површинској зони налази падински лес, који је неуједначено очуване „лесне” структуре и који је у условима провлажавања осетљив на допунска и неравномерна слегања под оптерећењем од објеката, потребно је у току изградње објеката, као и у периоду експлоатације, планирати регулацију површинских концентрисаних дотока воде, а испод објеката изолацију свих мокрых чворова.

Нивелација око објеката треба да прати, што је могуће више, садашњу површину терена, како би се одржао природни режим оцеђивања и инфилтрације. Темељење објеката у падинском лесу прилагодити његовој структурној чврстоћи. Објекте са једном или две подземне етаже штитити од утицаја процедурних подземних вода одговарајућим

хидроизолацијама, а са више подземних етажа, морају се применити адекватне мере хидротехничке заштите. Ископи се морају изводити уз одговарајуће системе подграде. При извођењу ископа у лесу, дубљих од 3,0 m, неопходно је, исте, штитити подграђивањем. По могућству све ископе, усекe и засеке изводити у сушном периоду.

Саобраћајнице

Код линијских објеката – саобраћајница и паркинга, потребно је уклањање хумусног слоја у дебљини минимум 0,5–0,8 m, а подтло обрадити према Техничким условима за саобраћајнице. Неопходно је планирати површинско одводњавање – обезбедити риголе за прикупљање воде и обезбедити брзо одводњавање са саобраћајница. Лес се добро збија, те се може уграђивати у насипе. Вештачки ископи у лесу, до дубине 3 m, држе се вертикално без заштитних мера. Уколико нивелациона решења захтевају већа засецања од 3 m, неопходно је пројектовати потпорне конструкције, које својим положајем обезбеђују делове засеченог терена, а димензионисати их за додатна активна оптерећења земље.

Кишни и канализациони колектори

Вертикалне ископе за објекте комуналне инфраструктуре, дубље од 2 m, обезбедити од зарушавања адекватним мерама. Затрпавање ровова мреже инфраструктуре треба извести песком у нивоу цеви, а до површине терена лесом, збијеним у слојевима. Везе између колектора и објеката морају бити флексибилне и са већим бројем шахти, како би се могло интервенисати у случају хаварија услед деформација тла (слегања).

Рејон IIА₂

Обухвата терене нагиба 5–10°, локално и веће од 10°. Површинске делове терена изграђују кварталне насlage представљене лесоидним глинама или измењеним лесом са једним слојем „погребене земље”, дебљине променљиве 1–6 m и прашинасте глине са неуједначеним садржајем песковите и шљунковите фракције у маси. Локално површинске делове терена прекрива неконсолидован или у оквиру саобраћајница и паркинга технички стабилизван насип у дебљини од 0,5–4 m, а мањим делом и падински лес. Терен је водооцедан. Сезонски је могуће формирање издани у доњим нивоима на контакту са глиновито-лапоровитим седиментима терцијарне старости. Ниво подземне воде је локално установљен на дубинама 5,1–9 m од површине терена. У нижим деловима терена (испод коте 140) ниво подземне воде је знатно плићи, до 3 m. Према истраживањима на простору рејона IIА₂ нису запажене појаве клижења па се оцењује као условно повољан за урбанизацију.

Објекти

Изградња објеката високоградње захтева прилагођавање објеката нагибу падине, а начин и дубину фундаирања прилагодити геотехничким карактеристикама средина у циљу обезбеђења објеката у односу на носивост тла и укупна слегања. Код објеката високоградње, чије се темељење планира у лесоидним глинама – измењеном лесу, потребно је применити адекватни систем темељне конструкције. При изградњи објеката са једном до две подземне етаже или објеката са више од две подземне етаже, ангажоваће се углавном делувијални седименти лесног порекла, делувијално-пролувијалне прашинасте и прашинасто-песковите глине и глиновито-лапоровити седименти сармата или тортона, који су у повлатним зонама физичко-хемијски измењени, често водозасићени, прслиноско-пукотински издељени и обogaће-

ни нагомилањима карбонатног праха, што се све одражава на хетерогеност њихових физичко-механичких својстава и могућност активирања напона смицања дуж изражених пукотина у отвореним ископима. Ове чињенице указују да неадекватна засецања падине при извођењу грађевинских радова могу проузроковати локална клижења у терену. Из тих разлога, ископе дубље од 2 m, а посебно оне који захватају контактне зоне неопходно је изводити уз конструктивну заштиту, строгим режимом планирати и заштитити од могућих водозасићења. Дубоке и дуге ископе, паралелне изохипсама, избегавати, а уколико се изводе, треба планирати услове за прихватање ослобођених хоризонталних активних притисака. При уређењу терена брижљиво прихватати површинске и подземне воде одговарајућим хидротехничким системима и регулисати њихово отицање.

Саобраћајнице

Инжењерско-геолошка конструкција терена не условљава посебна ограничења у извођењу радова за саобраћајнице. Лесоидна глина – измењен лес, који изграђују површинске делове терена, представљају повољну средину за ослањање коловозних конструкција, уз услов заштите од провлажавања у току изградње и експлоатације. Добро се збијају, те се могу користити за израду насипа код путева. Извођење ископа до висине 2 m је могуће без примене заштитних мера. У случају већих засецања, неопходно је планирати пројектовање потпорних конструкција, које ће својим положајем обезбедити делове засеченог терена, тј. треба да буду димензионисане тако да могу примити активна оптерећења земље. Треба планирати површинско одводњавање, стабилизацију подтла и биогену заштиту косина евентуалних усека – засека. Насипи неуједначене дебљине, квалитета и збијености, који у рејону П_А₂ на појединим деловима чине површинске делове терена, не могу се третирати као повољно тло за ослањање грађевинских конструкција – објеката и саобраћајница без претходне стабилизације или замене, што треба имати у виду при пројектовању и изградњи.

Кишни и канализациони колектори

Ископе за објекте комуналне инфраструктуре, дубље од 2 m, штитити одговарајућим мерама (подграђивањем), јер код привремених незаштићених ископа могу се очекивати обрушавања земљаног материјала. Ископе изводити по могућству у сушном периоду и то од најнижих кота према вишим kotaма терена. Уколико се радови буду изводили у хидролошки неповољним условима, неопходно је предвидети примену заштитних мера од утицаја површинских и подземних вода.

Рејон П_А₂ – подрејон П_А_{2,1}

Простире се у источном делу истражног простора. Обухвата падинске делове терена променљивих нагиба 15–25°, локално и већих од 25°. Геолошку основу терена изграђују терцијарне тортонске насlage у којима доминирају кречњаки који су у горњим нивоима, у дебљини сса 2 m, физичко-хемијски измењени и деградирани. Приповршински делови терена делимично су прекривени делувијалним седиментима лесног порекла у дебљини 0,5–2 m. У целини посматрано, терен је безводан. Међутим, у површинским распаднутим и оштећеним зонама кречњака, у контактної зони са делувијалним наслагама, сезонски је могуће формирање разбијене издани. На терену нису уочене појаве кретања стенских маса па се оцењује као условно погодан за урбанизацију.

Објекти

Изградњу објеката високоградње прилагодити морфологији терена уз прописану динамику изградње. Фундирање објеката у тортонским кречњацима није условљено посебним решењем избора темељне конструкције. Како су кречњаци у површинским деловима неједнако испуцали и распаднути, неопходно је дубље ископе у њима, као и у контактним зонама са делувијалним наслагама, посебним мерама заштитити ради очувања и повећања стабилности. Због могућих сезонских акумулирања воде у овим зонама, потребно је планирати пројектовање локалних подземних дренажних система.

Саобраћајнице, кишни и канализациони колектори

Динамику извођења земљаних радова код саобраћајница и објеката инфраструктуре прилагодити сушном периоду како би се спречила интензивнија прихрањивања тла водом. У току извођења засека или ископа, потрбан је стручни надзор ради благовремене интервенције. Извођење засека и усека захева примену заштитних мера у циљу спречавања обрушавања и испадања одломака стенске масе.

Рејон П_А₄

Обухвата делове терена, који се налазе на умиреним клизиштима, као и падине, које су у стању граничне равнотеже у природним условима. Ове појаве су установљене у западним деловима у истражном простору. Терен у овом рејону се налази између кота 175 и 235, променљивих нагиба 6–13°, локално и до 15°, са местимично израженим микро-рељефним облицима у виду мањих удолина и узвишења. Терцијарни седименти су прекривени квартарним наслагама – падинским лесом, делувијалним лесоидним глинама – измењеним лесом и делувијално-пролувијалним прашинастим глинама. Водопропустљивост стенских маса, односно количина воде присутна у терену, је веома променљива. Сезонски је могуће формирање издани у контактної зони са слабо пропусним до водонепропусним глиновито-лапоровитим седиментима. Простор овог рејона припада нестабилној падини са појавама умирених клизишта. Клижењем су захваћени квартарни седименти и глиновито-лапоровите насlage сармата, у дебљини 3–8 m. Рејон П_А₄ припада неповољним теренима за урбанизацију. Услед неадекватних засецања и необезбеђених дубоких ископа, постоји могућност да локално на овим падинама дође до нових клижења стенских маса, а самим тим и угрожавања целокупне стабилности падина.

Објекти

Према основним параметрима инжењерско-геолошких услова, на одређеним деловима рејона могућа је изградња објеката, чије фундарање може бити и локална мера санације уз одговарајуће изучавање услова тла, уређење терена и избор система, начина и дубине темељења. Уређење терена подразумева планирање терена и брижљиво прихватање површинских и процедних вода адекватним системима, као и регулисано њихово отицање.

Изградња објеката високоградње захтева њихово положајно прилагођавање нагибима падина и комунално опремање свих објеката (провођење фекалне и кишне канализације).

Са геотехничког аспекта, највећи број проблема везан је за формирање дубоких ископа и њихове заштите. При изградњи подземних објеката са једном до две етажне или објеката са више од две етажне, ангажоваће се падински лес, делувијалне лесоидне глине – измењен лес и прашинасте глине, као и повлатна зона физичко-хемијски измењених глиновито-лапоровитих седимената, који су често водо-

засићени, прслиноско-пукотински издељени и где се током отворених ископа могу активирати напони смицања дуж изражених пукотина. Ове чињенице указују да се ископи морају изводити уз конструктивно заштиту. У циљу заштите укопаних етажа од подземних и свих процедурних вода, треба планирати трајно дренаже вода око и испод објеката одговарајућим дренажним системима. Земљане радове по могућству изводити у сушном периоду и у кампадама (избегавати широко чело ископа). Сва засецања адекватним мерама обезбедити, а ископе строгим режимом планирати. У динамици изградње пожељно је прво радити објекте у нижим деловима терена како се не би нарушило природно стање стабилности падина

Саобраћајнице

Изградња саобраћајница у усецима или засецима захтева обавезну израду одговарајуће потпорне конструкције и друге санационе мере. Свако неконтролисано засецање могло би угрозити не само стабилност засека, већ и стабилност целокупне падине и објеката на њој. Веће денivelације (преко 2 m) у оквиру уређења терена не решавају слободним косинама већ потпорним зидовима. Дубоке и дуге ископе, паралелне изохипсама, избегавати, а уколико се изводе, морају се изводити уз одговарајуће мере заштите, које би биле дефинисане посебним пројектом.

Кишни и канализациони колектори

Код извођења земљаних радова за линијске објекте инфраструктуре, ископе осигурати од обрушавања. Ровове затрпавати материјалом из ископа са адекватном збијеношћу. Радове изводити по могућству од најнижих према вишим котата терена. Материјале из ископа у оквиру рејона ША₄ не треба одлагати на горњим деловима падина или на деловима где њихово присуство може довести до промене равнотежног стања у тлу.

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 зградству подразумева се континуирани и широк опсег делатности којима је крајњи циљ смањење потрошње свих врста енергије.

Закон о планирању и изградњи („Службени гласник РС”, бр. 72/09, 81/09 – исправка, 64/10 – одлука УС, 24/11, 121/12, 42/13 – одлука УС, 50/13 – одлука УС, 98/13 – одлука УС, 132/14 и 145/14) уважава значај енергетске ефикасности објеката. Обавеза унапређења енергетске ефикасности објеката дефинисана је у фази пројектовања, извођења, коришћења и одржавања (члан 4).

При пројектовању и изградњи планираних објеката применити следеће мере енергетске ефикасности – планирати изградњу пасивних објеката и објеката код којих су примењени грађевински ЕЕ системи,

- планирати енергетски ефикасну инфраструктуру и технологију – користити ефикасне системе грејања, вентилације, климатизације, припреме топле воде и расвете, укључујући и коришћење обновљивих извора енергије колико је то могуће;

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

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

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

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

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

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

- користити природне материјале и материјале нешкодљиве по здравље људи и околину, као и материјале изузетних термичких и изолационих карактеристика,

- уградити штедљиве потрошаче енергије;

- планирати просторе намењене рекреацији, пасивном одмору и бицикличком саобраћају;

- применити адекватну вегетацију и зеленило у циљу повећања засенчености односно заштите од претераног загревања;

- користити обновљиве изворе енергије – соларни панели и колектори, термалне пумпе, системи селекције и рециклаже отпада, итд.

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

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 објекта.

За одлагање смећа из породичних стамбених објеката треба обезбедити PVC канте запремине 240 l које се у доба доласка комуналних возила износе из просторија за дневно депоновање смећа или дворишта и постављају на слободну површину испред објекта ради пражњења, а потом враћају на почетну позицију.

За пражњење канти и контејнера користе се двопаменска возила чији приступ локацијама судова за смеће мора бити директан и неометан, а мора се водити рачуна о максималном ручном гурању судова за смеће од локације до комуналног возила, које износи 15 m по равнот подлози без степеника и са успоном до 3%.

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

Контејнери могу бити постављени на избетонираним платоима или нишама (боксовима) у оквиру граница грађевинске парцеле или комплекса, или у смећарама унутар

објекта, са обезбеђеним директним и неометаним прилазом за комунално возило и раднике ЈКП „Градска чистоћа”.

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

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

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

(Услови: ЈКП Градска чистоћа, бр. 17401 од 20. октобра 2017. године)

3. Правила уређења и грађења за површине јавне намене

3.1. Саобраћајне површине

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

ПОПИС КАТАСТАРСКИХ ПАРЦЕЛА ЗА САОБРАЋАЈНЕ ПОВРШИНЕ

Назив површине јавне намене	Ознака грађ. парцеле	Катастарске парцеле
Раскрсница Саобраћајница 2 и Маршала Тита	СА-1	КО Сланци Део к.п.: 3373, 1409/1, 1683, 3344/5, 1678, 3377,
Маршала Тита	СА-2	КО Сланци Део к.п.: 3344/5, 1683, 1684/2, 1685/2, 1685/3, 1685/1, 1687/2, 1686, 1371, 1372/3, 1373/6, 1373/5, 1373/4, 1375, 1376/2, 1376/3,
Изворска	СА-3	КО Сланци Део к.п.: 3344/5, 1370, 1371, 1721/1, 1686, 1700/1, 1719, 3385, 1700/2, 1688/1,
Изворска	СА-4	КО Сланци Целе к.п.: 1688/5, Део к.п.: 1688/1, 1688/2, 1688/3, 1688/4, 1683, 3377, 1678, 1679/1, 1679/2, 1680, 1681, 1682, 1689, 1693, 1694, 1695/2, 1695/1,
Нова 7	СА-5	КО Сланци Део к.п.: 1398, 1399/7, 1399/6, 1399/5, 1399/4, 1399/3, 1399/2,
Нова 8	СА-6	КО Сланци Део к.п.: 1401, 1402,
Нова 9	СА-7	КО Сланци Део к.п.: 1404, 1405,
Нова 9	СА-8	КО Сланци Део к.п.: 3344/5, 1677, 1413/1, 1676, 1414,
Нова 15	СА-9	КО Сланци Део к.п.: 1678,
Нова 15	СА-10	КО Сланци Део к.п.: 1678, 1679/1, 1679/2, 1680,
Изворска 2	СА-12	КО Сланци Део к.п.: 3385, 1695/1, 3377, 1688/1, 1700/2,
Изворска	СА-13	КО Сланци Део к.п.: 3385, 1758, 3383,
Нова 13	СА-14	КО Сланци Део к.п.: 1682, 1689, 1669, 1671, 1672, 1673, 1674, 1675, 1678, 1679/1, 1679/2, 1680, 1681,
Сланачки пут 2	СА-15	КО Сланци Део к.п.: 1432, 1433, 1440/2, 1440/7, 1440/3, 1440/8, 1440/5, 1440/6,

Назив површине јавне намене	Ознака грађ. парцеле	Катастарске парцеле
Сланачки пут 3	СА-16	КО Сланци Део к.п.: 1434, 1431,
Сланачки пут 5	СА-18	КО Сланци Део к.п.: 1427/5, 1427/6, 1427/4, 1427/3, 1427/2, 1427/1, 1422, 1420/1, 1428, 1401, 1402,
Нова 18	СА-19	КО Сланци Део к.п.: 1432, 1428, 1427/5,
Нова 19	СА-20	КО Сланци Део к.п.: 1418/2, 1421/6, 1421/11, 1419/1, 1419/2, 1420/1, 1404, 1405,
Нова 20	СА-21	КО Сланци Део к.п.: 1419/2, 3374/1, 1413/1, 1419/3, 1406, 1405, 1404, 1403/1, 1402, 1401, 1400, 1399/1, 1399/2, 1398,
Нова 7	СА-21а	КО Сланци Део к.п.: 1433, 1432, 1399/1, 1398,
Нова 22	СА-22	КО Сланци Део к.п.: 1440/2, 1440/7, 1439, 1440/3, 1434, 1431, 1429/1, 1429/4, 1427/5, 1422, 1423, 1426, 1430, 1435, 1438,
Нова 5	СА-23	КО Сланци Целе к.п.: 1467/8, Део к.п.: 1467/1, 1467/5, 1467/9, 1467/6, 1467/7, 1467/2,
Сланачки пут	СА-24	КО Сланци Целе к.п.: 3374/3, 1496/8, 1483/4, 1483/3, 1464/4, 1494/5, 1493/4, 1492/3, 1491/2, 1490/2, 1489/2, 1488/2, 1487/6, 1487/5, 1486/3, 1485/8, 1485/9, 1484/4, 1484/3, 3374/2, Део к.п.: 3374/4, 1500/14, 1500/6, 1500/5, 1500/13, 1500/12, 3374/1, 1500/3, 1498/6, 1498/5, 1497/6, 1497/5, 1496/9, 1496/6, 1494/4, 1494/1, 1464/2, 1464/1, 1465/4, 1468/1, 1469/1, 1470/2, 1417/3, 1417/1, 1414, 1413/1, 1418/3, 1418/1, 1421/1, 1421/2, 1422, 1423, 1463/1, 1463/4, 1463/3, 1463/2, 1462/1, 1462/5, 1462/4, 1458/10, 1458/1, 1458/5, 1458/4, 1493/1, 1492/1,
Сланачки пут	СА-24а	КО Вишњица Део к.п.: 933/1, 933/2,
Нова 17	СА-25	КО Сланци Део к.п.: 1458/3, 1458/2, 1458/11, 1458/12,
Нова 16	СА-26	КО Сланци Део к.п.: 1677, 1678, 1676, 1675,
Нова 12	СА-27	КО Сланци Део к.п.: 1675, 1674, 3376, 1603, 1604,
Нова 11	СА-28	КО Сланци Део к.п.: 1676, 1675, 1674, 3376, 1603, 1599/2,
Нова 10	СА-29	КО Сланци Део к.п.: 1604, 1602, 1600, 1599/1, 1603,
Маршала Тита	СА-30	КО Сланци Целе к.п.: 3344/4, Део к.п.: 3344/5, 1676, 1599/2, 1599/1, 1600, 1594/2, 1594/1, 3387/1, 1581/1, 1582/4, 1582/3, 1582/1, 3344/1, 1472/1, 1472/3, 1472/4, 1472/2, 1595, 1596, 1597, 1598, 1415, 1414,
Нова 4	СА-31	КО Сланци Део к.п.: 1472/1, 1474/1, 1475/5, 3344/1,
Маршала Тита	СА-32	КО Сланци Део к.п.: 3344/1, 1582/1, 1580, 1583, 1579/2, 1579/1, 1578, 1567, 1577, 1538/3, 1538/1, 1537/1, 1536/6, 1536/1, 1535/1, 1534/1, 1533/8, 1533/7, 1533/1, 1532/1, 1532/4, 1530/1, 1529/1, 1527/1, 1526/1, 1525/1, 1524, 1523, 1516/1, 1511/1, 1510/1, 3375/2,
Кружни ток	СА-33	КО Миријево Целе к.п.: 244/3, 245/2, Део к.п.: 246/1, 246/2, 247,
Маршала Тита	СА-34	КО Сланци Део к.п.: 3344/1, 1537/1, 1536/6, 1536/1, 1535/1, 1534/1, 1533/8, 1533/7, 1533/1, 1532/1, 1532/4, 1530/1, 1529/1, 1528, 1527/1, 1526/1, 1525/1, 1524, 1523, 1522, 1521, 1520, 1519/2, 3375/9, 1518/2, 1899/1, 1899/2, 1901, 1902, 1903, 1904, 1905, 1906, 1549, 1550/1, 1550/2, 1551/1, 1551/2, 1552/1, 1552/2, 1552/3, 1574/1, 1574/2, 1572, 1571, 1576, 1577,

Назив површине јавне намене	Ознака грађ. парцеле	Катастарске парцеле
Нова 3	СА-35	КО Сланци Део к.п.: 1510/1, 1517, 1518/1, 3375/9, 1518/2, 1519/2,
Нова 3	СА-35а	КО Миријево Део к.п.: 248, 249,
Нова 3	СА-36	КО Миријево Део к.п.: 192, 166/2,
Нова 3	СА-36а	КО Вишњица Део к.п.: 1111/2
Карађорђево звезде наставак	СА-37	КО Сланци Целе к.п.: 3375/8, Део к.п.: 1510/1, 1511/2, 1510/3, 3375/9,
Карађорђево звезде наставак	СА-37а	КО Миријево Део к.п.: 247, 246/1, 246/2, 245/2, 245/1,
Карађорђево звезде наставак	СА-38	КО Миријево Део к.п.: 248, 247, 246/1, 245/1, 250, 251, 252/2, 252/1, 253/1, 241/2, 236/2, 236/1, 256/1, 256/2,
Нова 1	СА-39	КО Миријево Део к.п.: 306, 305, 304/2,
Нова 1	СА-40	КО Миријево Део к.п.: 306, 312, 307/3, 309/1, 309/2, 311, 310, 210, 209/2, 209/1, 208, 207, 213/2, 213/1, 206, 190,
Нова 1	СА-41	КО Миријево Део к.п.: 168, 185, 189/1, 167/1, 167/2, 190, 206,
Нова 1	СА-42	КО Миријево Део к.п.: 190, 206, 205, 191/1, 191/2, 193, 194/3, 194/2, 195,
Нова 2	СА-43	КО Миријево Део к.п.: 194/3, 192, 193,
Саобраћајница 2	СА-44	КО Сланци Део к.п.: 1260, 1263, 1264, 1267,
Саобраћајница 2	СА-45	КО Сланци Део к.п.: 1268, 1270/2, 1270/4, 3373, 1271, 1272/1, 1272/2, 1273, 1274, 1384/2, 1384/1, 1383, 1379/1, 1379/2, 1275/13, 1275/12, 1378/2, 1378/1, 1377/1, 1408, 1407/3, 1407/2, 1407/1, 1406, 1405, 1404, 1403/2, 1402, 1401, 1400, 1399/8, 1399/7, 1398, 1397, 1396/2, 1396/1, 1395, 1394, 1393/2, 1393/1, 1391, 1390, 1389, 1388, 1387/4, 1387/3,

Попис катастарских парцела за саобраћајне површине које су део грађевинске парцеле дефинисане важећим плановима

Део саобраћајнице 3 из плана детаљне регулације гробља „Лешће 2” са прилазним саобраћајницама, Градска општина Палилула („Службени лист Града Београда”, број 24/13).	САО-1	КО Сланци Део к.п.: 1475/2,
Део саобраћајнице Нова 18 из план детаљне регулације стамбеног насеља „Вишњичко поље”, општина Палилула и општина Звездара („Службени лист Града Београда”, број 26/11);	САО-2	КО Миријево Део к.п.: 305, 304/2,
Део саобраћајнице Нова 1 из план детаљне регулације стамбеног насеља „Вишњичко поље”, општина Палилула и општина Звездара („Службени лист Града Београда”, број 26/11);	САО-3	КО Миријево Део к.п.: 168,
Део саобраћајнице 3 из плана детаљне регулације гробља „Лешће 2” са прилазним саобраћајницама, градска општина Палилула („Службени лист Града Београда”, број 24/13).	САО-4	КО Сланци Део к.п.: 1467/3, 1468/2,

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 план генералне регулације грађевинског подручја седишта јединице локалне самоуправе – град Београд (целине I–XIX) („Службени лист Града Београда”, бр. 20/16,97/16, 69/17 и 97/17) (у даљем тексту: ППР Београда) и Генерални урбанистички план Београда („Службени лист Града Београда”, број 11/16) (у даљем тексту ГУП Београда).

У функционално рангираној саобраћајни правац Сланачки пут – Маршала Тита и даље остаје део примарне градске уличне мреже, као саобраћајница II реда. Поред улице Сланачки пут планирана је реализација Улице витезова Карађорђево звезде, дела, од насеља Миријево, преко денивелисане везе са планираном саобраћајницом Спољна магистрална тангента до везе са Сланачким путем.

Све остале улице којима ће бити планирана опслуга сардјаја у оквиру границе плана припадаће секундарној уличној мрежи локалног значаја.

Развој јавног градског превоза путника овог простора планираће се у складу са развојним плановима Дирекције за јавни превоз, а доминантну улогу у опслузи имаће и даље аутобуски подсистем јавног превоза.

3.1.2. Планирано решење саобраћајних површина

Из плана детаљне регулације спољне магистралне тангенте (СМТ) – I фаза, од Панчевачког пута (стационажа км 0+0) до приступног пута за трафо станицу (средња стационажа км б+650), са мостом преко Дунава и локацијом трафо станице „Београд 20” („Службени лист Града Београда”, број 24/13), приказано је саобраћајно решење СМТ-а и раскрснице са Ул. витезова Карађорђево звезде и у графичком прилогу је дато илустративно јер се налази ван границе плана.

Из плана детаљне регулације стамбеног насеља „Вишњичко поље”, општина Палилула и општина Звездара („Службени лист Града Београда”, број 26/11), приказана су саобраћајна решења дела Ул. витезова Карађорђево звезде-наставак, Нове 18, и у графичком прилогу су дата илустративно јер се налазе ван границе плана.

Из Регулационог плана гробља на потезу „Лешће” у Београду („Службени лист Града Београда”, број 14/97), приказано је саобраћајно решење саобраћајнице дуж југоисточне границе комплекса гробља – Саобраћајница 3 и у графичком прилогу је дато илустративно јер се налази ван границе плана.

Из плана детаљне регулације гробља „Лешће 2” са прилазним саобраћајницама, Градска општина Палилула („Службени лист Града Београда”, број 24/13):

- приказано је саобраћајно решење Саобраћајнице 1 и у графичком прилогу је дато илустративно јер се налази ван границе предметног плана;

- преузето је саобраћајно решење Саобраћајнице 2, и планира се делимична корекција тротоара:

- са источне стране коловоза уместо банке ширине 1,5 m планира се тротоар ширине 2,0 m до површине за становање која се планира предметним планом.

- са западне стране коловоза, на делу улице од ул. Маршала Тита до Саобраћајнице 1 се уместо тротоара ширине 1,5 m планира тротоар ширине 2,0 m.

Улица Сланачки пут и у њеном наставаку ка Сланцима улица Маршала Тита се планирају као двосмерна саобра-

ћајница којом пролазе возила аутобуског подсистема јавног градског превоза путника са регулацијом ширине 12,0 m од чега је коловоз ширине 7,0 m и обострано тротоари 2,5 m (геометријски попречни профили 1).

Остале саобраћајнице унутар граница предметног плана, планирају се у рангу приступних и сабирних улица према могућим саобраћајно техничким елементима уз поштовање планиране намене и постојеће парцелације.

Двосмерне саобраћајнице се планирају са коловозом ширине 7,0 m и 6,0 m, а једносмерне саобраћајнице се планирају са коловозом ширине 4,0 m:

Геометријски попречни профил	Коловоз	тротоар	банкина	паркинг	ширина регулације
2	7,0 m	2 x 1,5 m	-	-	10,0 m
3	7,0 m	1,5 m	1,5 m	-	10,0 m
4	7,0 m	3,5 m + 2,5 m	-	-	13,0 m
5	7,0 m	2 x 3,0 m	-	-	13,0 m
6	7,0 m	2 x 3,0 m	-	5,0 m (управно паркирање)	18,0 m
7	7,0 m	3,0 m	1,5 m	-	11,5 m
8	6,0 m	2 x 2,0 m	-	-	10,0 m
9	6,0 m	2 x 3,0 m	-	-	12,0 m
10	6,0 m	2 x 3,0 m	-	5,0 m (управно паркирање)	17,0 m
11	6,0 m	2 x 1,5 m	-	-	9,0 m
12	4,0 m	2 x 1,5 m	-	-	7,0 m
16	6,0 m	2,5 m + 2,0 m	-	2,5 m (подужно паркирање)	13,0 m
18	7,0 m	1,5 m + 3,0 m	-	2,5 m (подужно паркирање)	14,0 m

Дуж планираних комплекса предшколске установе и основне школе планира се тротоар ширине 3,0 m и паркинг места:

– за управно паркирање у регулацији улице Нова 1 (геометријски попречни профили: 9 и 10) и у Улици маршала Тита 1 (геометријски попречни профили: 5 и 6);

– подужно паркирање у Улици маршала Тита 1 (геометријски попречни профил 18), због нивелације терена.

Такође, планирају се колско-пешачке улице (за кретање пешака и возила у јединственом профилу), у оквиру постојеће катастарске парцеле, са регулацијом ширине:

– min 6,0 m за двосмерно кретање возила (геометријски попречни профил 13),

– min 4,5 m за једносмерно кретање возила (геометријски попречни профил 14).

Приступ на колско-пешачке улице се планира преко упуштеног ивичњака и ојачаног тротоара.

Саобраћајни прилаз појединим парцелама се планира ширине 4,0 m, дужине до 25 m (геометријски попречни профил 15).

На слепим крајевима двосмерних улица планирају се противпожарне окретнице.

При тому су на граници плана планиране саобраћајнице усаглашене са саобраћајним решењима из важеће планске документације и планова у изради за контактну подручје:

– Сланачки пут (на западној граници плана) је уклопљен у раскрсницу Сланачког пута и Саобраћајнице 1 из плана детаљне регулације гробља „Лешће 2² са прилазним саобраћајницама, Градска општина Палилула („Службени лист Града Београда”, број 24/13);

– Сланачки пут (на источној граници плана) и део Изворска улице (на југо-источној граници плана) су уса-

глашени са саобраћајним решењима улица Маршала Тита и Изворске које су предмет плана детаљне регулације за насеље Сланци, Градска општина Палилула (Одлука о изради – „Службени лист Града Београда”, број 76/16);

– Улица витезова Карађорђевог звезде (на југозападној граници плана) је усклађен са саобраћајним решењем Улице витезова Карађорђевог звезде из плана детаљне регулације стамбеног насеља „Вишњичко поље”, општина Палилула и општина Звездара („Службени лист Града Београда”, број 26/11);

– Нова 3 (на јужној граници плана) је усаглашена са саобраћајницом у наставку из контактне подручја које је предмет плана детаљне регулације подручја источно од спољне магистралне тангенте (СМТ-а), градске општине Звездара и Палилула (Одлука о изради – „Службени лист града Београда”, број 77/16);

– Нова 1 и Нова 2 (обе на северо-источној граници плана) су усаглашене са саобраћајним решењима саобраћајница Нова 2 и Нова 3 које су предмет плана детаљне регулације дела стамбеног насеља „Вишњичко поље”, општина Палилула („Службени лист Града Београда”, број 105/19)

– У регулационом простору јавних саобраћајница није дозвољена градња подземних и надземних делова зграда и других објеката (подземни темељи, еркери, магацински простор, резервоари и др.).

Одводњавање решити гравитационим отицањем површинских вода односно подужним и попречним падом саобраћајница, у систему затворене кишне канализације.

У нивелационом смислу обавезно поштовати нивелацију саобраћајница на који се наслања предметни простор.

Коловозну конструкцију одредити према инжењерско-геолошким карактеристикама тла и очекиваном саобраћајном оптерећењу, тј. структури возила која ће се њоме кретати, у складу са важећим прописима. Коловозни застор треба да је у функцији садржаја попречног профила саобраћајнице, подужних и попречних нагиба, као и начина одводњавања застора.

Све елементе попречног профила саобраћајних површина који се функционално разликују раздвојити нивелационо.

Улазе у гараже и дворишта индивидуалних објеката предвидети преко ојачаних тротоара и упуштених ивичњака.

Због потребе полагања комуналних инсталација и изван јавних саобраћајних површина, формирају се јавне површине за техничку инфраструктуру. Изнад планираних инфраструктурних водова, због потребе приступа и одржавања, предвиђа се градња стазе ширине 4,0 m (пешачко-колска стаза за пешаке и комунална возила), (геометријски попречни профил 17).

У оквиру планиране грађевинске парцеле регулисаног потока планира се стаза ширине 3,5 m за потребе приступа и одржавања потока Балабановац, пешачка кретања и кретања бициклиста (геометријски попречни профил 17).

На графичким прилозима плана стаза је приказана илустративно. Стаза за одржавање потока ће се тачно дефинисати (њен положај, врста стабилизације,...) у току израде пројектне документације, јер положај стазе зависи од ширине корита потока који ће се тачно дефинисати у пројектној документацији. Стаза треба да је удаљена 1,0 m од ивице корита потока. Од стазе до границе парцеле потока обликовати терен (са нагибом који зависи од инжењерско-геолошких карактеристика тла) уз услов да на граници парцеле буде уклопљен у постојећи терен.

Прилаз на комуналну стазу и стазу за одржавање потока се планира са јавних саобраћајних површина преко упуштеног ивичњака и ојачаног тротоара. На месту приступа поставити стубиће на обарање, како би се онемогућио пролазак аутомобила.

(Услови: Секретаријат за саобраћај – Сектор за привремену и планирани режим саобраћаја IV-05 бр. 344.4-60/17 од 16. новембра 2017. године; ЈКП БЕОГРАД ПУТ бр. V 42025-1/17 од 26. октобра 2017. године;

3.1.3. Јавни градски превоз путника

Предметно подручје је у постојећем стању опслужено је са једном аутобуском линијом (линија 202) јавног превоза путника. Аутобуска линија 202 саобраћа на правцу од Омладинског стадиона до Великог села.

Унутар граница предметног плана ова линија саобраћа улицама Сланачки пут и Маршала Тита са фреквенцијом од три возила/час.

У оквиру простора који се плански сагледава овим планом, налазе се четири стајалишта поменуте аутобуске линије, од чега се три налазе у Улици сланачки пут, а једно у Улици маршала Тита, Овај саобраћајни правац представља део примарне градске уличне мреже овог простора.

Према планским поставкама и смерницама развоја система ЈППП-а, Секретаријата за јавни превоз, предвиђено је задржавање постојеће трасе и стајалишта аутобуске линије која опслужује предметни простор.

3.1.5. Зелене површине у оквиру регулације јавних саобраћајних површина

(Графички прилог бр. 3 „Регулационо-нивелациони план” Р 1:1.000 и графички прилог бр. 8 „Синхрон план” Р 1:1.000)

Табеларни приказ планираних дрвореда у оквиру регулације јавних саобраћајних површина

УЛИЦА	постојећи/не	једнострани/ двострани	једноредни/ вишередни	хомоген/ хетероген	травна баштица/ не
Нова 1 (уз границу комплекса J2)	планиран	једнострани	Једноредни	хомоген	без травне баштице
Нова 2	планиран	једнострани	Једноредни	хомоген	без травне баштице
Маршала Тита 1 (уз делу блока 20)	планиран	једнострани	Једноредни	хомоген	без травне баштице
Маршала Тита 1 (уз делу блока 18)	планиран	двострани	Једноредни	хомоген	без травне баштице
Маршала Тита	планиран	једнострани	Једноредни	хомоген	без травне баштице
Улица сланачки пут	планиран	једнострани	Једноредни	хомоген	без травне баштице
Саобраћајница 2	планиран	једнострани	Једноредни	хомоген	без травне баштице

Предвиђена је и засена паркинг места дрворедним садницама у зони планираних дрвореда. У оба случаја важе следећи услови:

- омогућити прегледно и безбедно одвијање саобраћаја;
- омогућити нормално кретање пешака и хендикепираних лица;
- обезбедити визуелну и функционалну заштиту контактних зона, биоэколошко и естетско обликовање простора;
- садњу дрворедних стабала усагласити са подземним инсталацијама поштујући минималне удаљености;
- избор врста прилагодити станишним условима, пре свега условима појачаног загађења саобраћајем;
- најмање растојање између садница прилагодити врсти дрвећа у дрвореду (5–10 m);
- растојање дебла од објеката не би требало да буде мање од 3–7 m у зависности од избора врсте;
- предвидети садњу школованих садница (висина садница 3,5 m, стабло чисто од грана до висине од 2,5 m и прсног пречника најмање 10 cm);
- поставити штитнике око дебла и заштитити садне јаме;
- обавезна је израда Пројекта спољно уређење са синхрон-планом инсталација и прикључака, пејзажна архитектура и хортикултура. Пројекат озелењавања урадити на ажурној геодетској подлози, на основу локацијских услова,

Такође, оставља се могућност реорганизације мреже линија у складу са развојем саобраћајног система, кроз повећање и промену превозних капацитета на постојећим линијама, успостављање нових и реорганизацију мреже постојећих линија, као и успостављање нових стајалишта у складу са решењима плана детаљне регулације

(Услови: Секретаријата за јавни превоз: XXXIV – 01 бр. 346.5 – 2673/17 од 26. марта 2018. године)

3.1.4. Паркирање

У граници плана се планира укупно 73 паркинг места у регулацији јавних саобраћајних површина, од тога:

- 27 паркинг места за управно паркирање дуж комплекса основне школе (J2-1) у регулацији Ул. нова 1;
 - 18 паркинг места за подужно паркирање дуж комплекса основне школе (J2-2) у регулацији Ул. маршала Тита 1;
 - 14 паркинг места за управно паркирање дуж комплекса предшколске установе (J1-1) у регулацији Ул. нова 1;
 - 14 паркинг места за управно паркирање дуж комплекса предшколске установе (J1-2) у регулацији Ул. маршала Тита 1;
- Од укупног броја паркинг места минимално 5% обезбедити за особе са посебним потребама.

у складу са саобраћајно нивелационим решењем и синхрон-планом подземних инсталација.

(Услови: ЈКП „Зеленило – Београд”, бр. 28728/1 од 21. новембра 2017. године)

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)

По свом висинском положају територија обухваћена границом плана припада другој висинској зони са изграђеном водоводном мрежом димензија Ø250 mm (B2L250) дуж улице Сланачки пут, односно Маршала Тита.

У постојећем стању, према подацима београдског водовода у границама предметног плана не постоји изграђена дистрибутивна водоводна мрежа, изузев у улици Изворска 2 где је играђен цевовод Ø150 mm (B2L150).

Планом детаљне регулације Сланачког пута са припадајућом инфраструктуром од Роспи ћуприје до гробља Лешће („Службени лист Града Београда”, број 38/11) поред постојећих планирана је изградња једног потисног Ø200 mm од ЦС „Лешће” до резервоара „Лешће” и једног усисног цевовода Ø250 mm на делу од постојећег Ø300 mm до ЦС „Лешће”.

Ови цевоводи нису довољног капацитета за планиране садржаје за насеља око Сланачког пута. Да би се обезбедило снабдевање потрошача потребно је иновелирати техничку документацију којом би се дефинисале димензије цевовода у Сланачком путу, потребни радови на реконструкцији ЦС „Лешће” и урадити измену и допуну наведеног планског документа.

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

- постојећи цевовод Ø250 mm (В2/Л250) на појединим деловима дуж улица Сланачки пут, Маршала Тита локално се измешта;

- постојећи цевоводи пречника Ø150 mm локално се измештају у јавну површину у складу са планираним регулацијама улица;

- за потребе нових корисника и на деловима где је нема, планира се изградња водоводне мреже димензија мин. Ø150 mm у комерцијалним зонама а у осталим димензија мин. Ø100 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. Трасе 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.

Решења вођења инфраструктурних водова која су дата овим планом (димензије инсталација и распоред инсталација у профилу) могуће је кроз даљу разраду, односно кроз израду техничке документације кориговати унутар дате регулације, односно у оквиру површина јавне намене а у циљу унапређења решења и рационализације трошкова.

Објекте прикључити на уличну водоводну мрежу у складу са техничким нормама и прописима, а према условима ЈКП „Београдски водовод и канализација”. Пројекте водоводне мреже радити према техничким прописима ЈКП „Београдски водовод и канализација”.

(Услови ЈКП „Београдски водовод и канализација”, Служба за развој, бр. 70861/1 I₄₋₁/2119 Л/1630 од 20. новембра 2017. године)

3.2.2. Канализациона мрежа и објекти

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

Територија обухваћена границом плана припада Централном канализационом систему на коме је планиран сепарациони систем канализације и на коме нема изграђене градске канализационе мреже.

Локација предметног подручја природно гравитира ка два слива: сливу Миријевског потока и сливу Сланачког потока. Вододелница приближно се пружа правцем који спаја прилаз гробљу Лешће 2 на северном делу и саобраћајницу Нова 3 на јужном делу плана у близини ПДР СМТ-а.

Крајњи реципијенти за део који припада сливу Миријевског потока су:

- за атмосферске воде регулисано корито Миријевског потока,

- за употребљене постојећи фекални колектор Ø600 mm дуж Миријевског потока, односно планирани Ø600 mm

дуж Миријевског булеvara од Улице Драге Љочић до Вишњичке улице.

Локација која припада сливу Миријевског потока, као и шире окружење сагледана је кроз следећу планску и пројектну документацију:

- План детаљне регулације Сланачког пута са припадајућом инфраструктуром од Роспи ћуприје до гробља Лешће („Службени лист Града Београда”, број 38/11),

- План детаљне регулације насеља Вишњичко поље, општине Палилула и Звездара („Службени лист Града Београда”, број 26/11), Идејни пројекат канализације за подручје предметног ПДР-а („Ехтинг”, 2012. године)

- Идејни пројекат саобраћајнице Миријевски булевар са припадајућом инфраструктуром за деоницу од изграђеног дала насеља Карабурма до Улице витезова Карађорђевог звезде у насељу Миријево („ЦИП”, 2007. године)

- Регулациони план насеља Миријево („Службени лист Града Београда”, број 20/02), накнадно и Идејни пројекат кишне и фекалне канализације насеља Миријево у Београду („Хидропланинг”, 2007. године),

- План детаљне регулације спољне магистралне тангенте (СМТ) – I фаза, од Панчевачког пута (стационажа 0+000) до приступног пута за трафостаницу (средња станицажа 6+650), са мостом преко Дунава и локацијом трафостанице „Београд 20” („Службени лист Града Београда”, број 24/13).

За део овог подручја који је усмерен ка саобраћајници Сланачки пут поред наведеног планског документа урађена је хидрауличка анализа („Хидропланинг”, 2005. год.) којом је у тој улици предвиђена изградња канала за употребљена воде димензија Ø250 mm и канала за атмосферске димензија.

- Ø300 – Ø1200 mm дуж Сланачког пута од гробља Лешће до СМТ-а одакле скреће ка Улици нова 1, односно иде до постојећег кишног колектора 80/120 cm са испустом у рукавац Дунава, и

- Ø500 – Ø800 mm дуж Сланачког пута од СМТ-а до Вишњичке, односно до улива у Миријевски поток.

Наведеном планском и техничком документацијом, дефинисан је начин сакупљања и одвођења атмосферских и употребљених вода са предметног подручја али је исту неопходно иновелирати имајући у виду промене урбанистичке параметре.

Крајњи реципијенти за део који припада сливу Сланачког потока су:

- за атмосферске воде регулисано корито Сланачког потока,

- за употребљене планирани фекални канал дуж Сланачког потока.

Локација која припада сливу Сланачког потока, као и шире окружење сагледана је кроз следећу планску и пројектну документацију:

- Регулациони план на потезу гробља „Лешће” у Београду („Службени лист Града Београда”, број 14/97),

- Измена и допуна Регулационог плана на потезу гробља „Лешће” у Београду – идејно решење канализације („Урбанистички завода”, 1995. год.).

- План детаљне регулације гробља Лешће 2 са прилазним саобраћајницама, Градска општина Палилула („Службени лист Града Београда”, број 24/13).

Наведеном планском и техничком документацијом, дефинисан је начин сакупљања и одвођења атмосферских и употребљених вода са предметног подручја.

Реципијент атмосферских вода је Врелски поток, односно Сланачки поток. Планира се регулација потока и дуж ње фекални колектор димензија мин. Ø250 mm за сакупљање употребљених вода.

У оквиру планиране грађевинске парцеле регулисаног потока планира се стаза ширине 3,5 m за потребе приступа и одржавања потока Балабановац, коју је потребно стабилизирати на одговарајући начин. На графичким прилозима плана стаза је приказана илустративно (испрекиданом линијом). Стаза за одржавање потока ће се тачно дефинисати (њен положај, врста стабилизације,...) у току израде Пројектне документације, јер положај стазе зависи од ширине корита потока који ће се тачно дефинисати у пројектној документацији. Стаза треба да је удаљена 1,0 m од ивице корита потока. Од стазе до границе парцеле потока обликовати терен (са нагибом који зависи од инжењерско-геолошких карактеристика тла) уз услов да на граници парцеле буде уклопљен у постојећи терен.

На делу где се у оквиру парцеле потока планира постављање цеви фекалне канализације изнад цеви се планира градња комуналне стазе ширине 3,5 m за потребе приступа и одржавања цеви и потока (пешачко-колска стаза за комунална возила и пешаке), комунална стаза се планира са коловозном конструкцијом и на графичким прилозима плана стаза је приказана пуном линијом.

Прилаз на комуналну стазу и стазу за одржавање потока се планира са јавних саобраћајних површина преко упуштеног ивичњака и ојачаног тротоара. На месту приступа поставити стубиће на обарање, како би се онемогућио пролазак аутомобила.

Атмосферске незагађене воде са кровова и пешачких стаза могу се директно испуштати на терен. Уређаји за пречишћавање, сепаратори атмосферских вода су планирани пре изливања прикупљених атмосферских вода у потоке. Сепараторе атмосферских вода поставити подземно, у јавној површини, обезбедити им приступ возилима надлежне комуналне куће ради чишћења и текућег одржавања. Карактеристике таложника и сепаратора уља и масти дефинисати техничком документацијом.

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

Планирани положај уличне канализације је у коловозу планираних саобраћајница.

У првој фази, до изградње градске канализационе мреже, одвођење употребљених вода са предметне локације могуће је решавати изградњом водонепропусних септичких јама. Конструкција септичких јама мора бити таква, да се задовоље санитарни услови.

С обзиром да за територију у оквиру границе плана никада није рађена техничка документација, потребно је да се уради идејни пројекат атмосферске и фекалне канализације за целокупно сливно подручје.

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

Решења вођења инфраструктурних водова која су дата овим планом (димензије инсталација и распоред инсталација у профилу) могуће је кроз даљу разраду, односно кроз израду техничке документације кориговати унутар дате регулације, односно у оквиру површина јавне намене а у циљу унапређења решења и рационализације трошкова.

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

(Услови ЈКП Београдски водовод и канализација, Служба за развој, бр.70861 I₄₋₁/2119 од 6. новембра 2017. године)

3.2.3. Електроенергетска мрежа и објекти

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

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

– двоструки надземни вод 2x110 kV (два надземна вода 110 kV на заједничким стубовима) бр. 1240АБ, преко неизграђених површина, веза трансформаторске станице (ТС) 110/35/10 kV „Београд 1” са ТС 400/110/10 kV „Београд 20”;

– три стубне ТС 10/0,4 kV регистарског броја: Б-1627, Б-2088 и Б-2091 изграђене у оквиру неизграђених површина и површина за становање;

– водови 10 kV за напајање постојећих ТС 10/0,4 kV;

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

Водови 10 kV и 1 kV изграђени су подземно и надземно, на армирано бетонским стубовима, у тротоарском простору и неизграђеним површинама, пратећи коридор постојећих саобраћајних површина.

Саобраћајне површине делимично су опремљене инсталацијама ЈО.

Напајање предметног подручја електричном енергијом оријентисано је на ТС 110/35/10 kV „Београд 1” и ТС 110/10 kV „Београд 19 – Миријево”.

У непосредној близини границе обухвата плана налазе се следећи е) објекти:

– једноструки надземни вод 400 kV бр. 451/1, веза ТС 400/110/10 kV „Београд 20” са ТС 400/220/110/35 kV „Београд 8”;

– једноструки надземни вод 400 kV бр. 451/2, веза ТС „Београд 20” са ТС 400/220/110 kV „Панчево 2”;

– надземна деоница двоструког мешовитог вода 2x110 kV (вод који има надземну и подземну деоницу) бр. 1250+1251, веза:

– ТС 110/10 kV „Београд 14 – Калемегдан” са ТС „Београд 20”, бр. 1250;

– ТС 110/10 kV „Београд 28 – Богословија” са ТС „Београд 20”, бр. 1251;

– двоструки надземни вод 2x110 kV бр. 129АБ/1, веза ТС 110/10 kV „Београд 19 – Миријево” са ТС „Београд 20”.

Уз границу плана, у југозападном делу, изграђена је ТС 400/110/10 kV „Београд 20”.

За ТС „Београд 20”, у оквиру границе плана, дефинисан је заштитни појас ширине 30 m, од границе грађевинске парцеле предметне ТС.

За надземне водове 2x110 kV, у оквиру границе плана, дефинисан је заштитни појас ширине 25 m од крајњег фазног проводника, са обе стране надземног вода.

За изградњу објеката у заштитном појасу потребна је сагласност власника надземног вода, односно АД „Електро мрежа Србије” Београд.

Сагласност се даје на Елаборат, у коме се даје тачан однос предметног надземног вода и објекта који ће се градити, уз задовољење закона из области енергетике и заштите животне средине.²

Препорука је да било који објекат, а нарочито објекат за сталан боравак људи, буде ван заштитног појаса надземног вода. Такође, препорука је да минимално растојање планираних саобраћајница и пратеће инфраструктуре, од било ког дела стуба надземног вода буде 12 m, што не искључује потребу за елаборатом.

У постојећим коридорима надземних водова могу се изводити санације, адаптације и реконструкције, ако то у будућности због потреба интервенција и ревитализација ене система буде неопходно, а не може бити сагледано у овом часу.

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

Уколико се при извођењу радова угрожавају водови 10 kV и 1 kV потребно их је заштитити, односно где то није могуће изместити. Ене водове заштитити навлачењем заштитних цеви преко каблова на угроженој деоници или изместити на приближно исто место уз задржавање постојећих веза. Приликом измештања ових водова водити рачуна о потребним међусобним растојањима и угловима при паралелном вођењу и укрштању са другим ене водовима и осталим подземним инсталацијама које се могу наћи у новој траси водова. Потребно је да се у траси вода не налази никакав објекат који би угрожавао ене вод и онемогућавао приступ воду приликом квара.

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

На основу урбанистичких показатеља, специфичног оптерећења за поједине кориснике, као и Техничке препоруке број 14Б (издата од стране „Електропривреда Србије” – дирекција за дистрибуцију електричне енергије) планирана једновременна снага за посматрано подручје износи око 8,3 MW. На основу процене једновремене снаге планира се изградња 12 (дванаест) ТС 10/0,4 kV инсталисане снаге 630 kVA или 1000 kVA, капацитета 1000 kVA.

За потребе изградње планираних ТС у површинама за становање, планом су обезбеђене грађевинске парцеле са директним приступом саобраћајној површини (укупно 8):

² Законом о енергетици („Службени гласник РС”, број 145/14); Законом о планирању и изградњи („Службени гласник РС”, бр. 72/09, 81/09 – испр., 64/10 – одлука УС, 24/11, 121/12, 42/13 – одлука УС, 50/13 – одлука УС и 98/13 – одлука УС, 132/14 и 145/14); Правилником о техничким нормативима за изградњу надземних електроенергетских водова називног напона од 1 kV до 400 kV („Службени лист СФРЈ”, бр. 65/1988, „Службени лист СРЈ”, број 18/92); Правилником о техничким нормативима за електроенергетска постројења називног напона изнад 1.000 V („Службени лист СФРЈ”, број 4/74); Правилником о техничким нормативима за уземљења електроенергетских постројења називног напона изнад 1.000 V („Службени лист СРЈ”, број 61/95); Законом о заштити од нејонизујућег зрачења („Службени гласник РС”, број 36/09) са припадајућим правилницима:
– Правилник о границама нејонизујућег зрачења („Службени гласник РС”, број 104/09);
– Правилник о изворима нејонизујућег зрачења од посебног интереса, врстама извора, начину и периоду њиховог испитивања („Службени гласник РС”, бр. 104/09); SRPS N.CO.105 – Техничким условима заштите подземних металних цевовода од утицаја електроенергетских постројења („Службени лист СФРЈ”, број 68/86); SRPS N.CO.101 – Заштитом телекомуникационих постројења од утицаја електроенергетских постројења – Заштита од опасности;
SRPS N.CO.102 – Заштитом телекомуникационих постројења од утицаја електроенергетских постројења – Заштита од сметњи („Службени лист СФРЈ”, број 68/86); SRPS N.CO.104 – Заштитом телекомуникационих постројења од утицаја електроенергетских постројења – Увођење телекомуникационих водова у електроенергетских постројења („Службени лист СФРЈ”, број 49/83).

- ТС-1, западно уз Улицу нова 6 у централном делу блока 1;
- ТС-2, североисточно уз Изворску 1 у западном делу блока 10;
- ТС-3, на углу улица: Сланачки пут и Маршала Тита 1 у источном делу блока 18;
- ТС-4, источно уз Сланачки пут 1 у западном делу блока 18;
- ТС-5, јужно уз Улицу маршала Тита 1 у северном делу блока 20;
- ТС-6, источно уз Улицу нова 3 у северозападном делу блока 22;
- ТС-7, североисточно уз Улицу нова 1 у јужном делу блока 24;
- ТС-8, источно уз Улицу нова 1 у северозападном делу блока 24.

Преостале ТС 10/0,4 kV (укупно 4) изградити у површинама за привредну зону, у блоку 23 (укупно 3), и у површинама за становање, у блоку 24 (укупно 1). У сваком планираном објекту, или у оквиру његове парцеле према планском уређењу простора, предвидети могућност изградње ТС.

Услед специфичности привредне зоне, као и величине блока 24, оставља се кориснику парцеле/инвеститору да у сарадњи са Оператором дистрибутивног система „ЕПС Дистрибуција” д.о.о. Београд одреди начин изградње (слободностојећи објекат или ТС у склопу објекта), величину простора/просторије, тачну локацију, приступ објекту, капацитет, као и место прикључења ТС кроз израду техничке документације сходно динамици изградње.

У циљу нападања поменутих ТС 10/0,4 kV планира се изградња четири кабловска вода 10 kV из планиране ТС 110/10 kV „Вишњичко поље”, преко предметног подручја:

- два кабловска вода 10 kV планирају се тако да чине петљу у односу на ТС 110/10 kV „Вишњичко поље”, односно да се нападају са различитих трансформатора исте ТС;
- један кабловски вод 10 kV планира се као повезни вод између ТС 110/10 kV „Вишњичко поље” и ТС 110/35/10 kV „Београд 1”;
- један кабловски вод 10 kV планира се као повезни вод између ТС 110/10 kV „Вишњичко поље” и ТС 110/10 kV „Београд 19 – Миријево”.

Планиране ТС 10/0,4 kV прикључити, по принципу „улаз-излаз”, на планиране и постојеће водове 10 kV сходно положају планиране ТС и расплету водова 10 kV. Односно, ТС прикључити на постојеће водове 10 kV, а по изградњи ТС „Вишњичко поље” и планираних водова 10 kV, извршити реконфигурацију мреже 10 kV.

Кабловски водови 10 kV, преко предметног подручја, планирају се подземно.

Како су постојеће стубне ТС изграђене у оквиру планираних површина за становање, и како не задовољавају планиране потребе за електричном енергијом, планира се њихово укидање. Потрошаче који су повезани на поменуте стубне ТС превезати, сходно положају, на планом дате ТС.

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

Како се постојећи објекти нападају електричном енергијом преко надземних кућних прикључака планира се изградња надземне и подземне 1 kV мреже.

Сукцесивно вршити каблирање 1 kV мреже, и уградњу кабловско прикључних кутија (КПК) и мерно разводног ормана са успонским водом од КПК, на свим објектима.

Уколико се при извођењу радова угрожавају инсталације, и други елементи, ЈО извршити њихову реконструкцију, односно прилагођавање планираном решењу.

Планира се опремање инсталацијама осветљења свих саобраћајних површина. За напајање осветљења поставити, на зеленој површини, тротоарском простору, или на стубу ЈО, одговарајући број мерно разводних ормана ЈО. Планиране разводне ормане прикључити, на погодном месту, на планиране ТС 10/0,4 kV. На погодном месту изградити вод 1 kV од разводних ормана до стубова ЈО. За напајање светилки планира се изградња, по принципу „од стуба до стуба”, кабловског вода 1 kV.

Саобраћајне површине осветлити у класи ЈО која одговара њиховој саобраћајној функцији, односно намени. На местима раскрсница, стајалишта и итд. поставити осветљење јачег интензитета.

Димензије разводних ормана ЈО износе оријентационо: 0,32 x 0,75 x 1,0 m³ (ширина x дужина x висина). Такође, оријентациона димензија темеља ЈО износи: 0,6 x 0,6 x 1,2 m³ (ширина x дужина x дубина).

Дуж свих саобраћајница, са најмање једне стране, планирају се трасе за постављање горе поменутих ее водова 10 kV и 1 kV, са одговарајућим прелазима саобраћајнице. планиране ее водове постављати у тротоарском простору или неизграђеним површинама, подземно у рову дубине 0,8 m и ширине у зависности од броја ее водова у рову, као и надземно на армирано бетонским стубовима, дуж планираних и постојећих ее траса.

Удаљеност подземних ее водова 10 kV и 1 kV од темеља стуба треба да буде најмање 0,5 m.

Ее водове 10 kV који се планирају ван границе плана поставити у складу са фактичким стањем у регулацији постојећих саобраћајница или других јавних површина, паралелно траси постојећих ее водова.

Попис катастарских парцела за електроенергетске објекте и комплексе

Назив површине јавне намене	Катастарске парцеле	Ознака грађ. парцеле
Трансформаторска станица	КО Сланци Део к.п.: 1439;	ТС-1
	КО Сланци Део к.п.: 1683;	ТС-2
	КО Сланци Део к.п.: 1414;	ТС-3
	КО КО Сланци Део к.п.: 1468/1;	ТС-4
	КО Сланци Део к.п.: 1581/1; 3387/1	ТС-5
	КО Сланци Део к.п.: 1510/1;	ТС-6
	КО Мирријево Део к.п.: 306;	ТС-7
	КО Мирријево Део к.п.: 205;	ТС-8

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

Трансформаторске станице 10/0,4 kV: ТС-1, ТС-2, ТС-3, ТС-4, ТС-5, ТС-6, ТС-7 и ТС-8

грађевинска парцела	<ul style="list-style-type: none"> - ТС-1, у делу блока 1, П_{комплекс} = 32 m². - ТС-2, у делу блока 10, П_{комплекс} = 34 m². - ТС-3, у делу блока 18, П_{комплекс} = 34 m². - ТС-4, у делу блока 18, П_{комплекс} = 35 m². - ТС-5, делу блока 20, П_{комплекс} = 41 m². - ТС-6, делу блока 22, П_{комплекс} = 32 m². - ТС-7, у делу блока 24, П_{комплекс} = 33 m². - ТС-8, у блока 24, П_{комплекс} = 33 m².
намена	Трансформаторска станица 10/0,4 kV, капацитета 1000 kVA.
положај објекта на парцели	Због полагања уземљења ТС, слободан простор око објекта је најмање 1 m. Објект ТС има манипулацијски простор са предње стране, а парцела има директан приступ са јавне саобраћајне површине.
висина објекта	Технолошке висине око 3 m.
архитектонско обликовање	Простор ТС састоји се од бетонског постоља (темеља) на који је постављен типски монтажбетонски објект.
ограђивање	Није потребно ограђивање објекта.
инжењерско-геолошки услови	Планиране ТС-1, ТС-2, ТС-3, ТС-4 и ТС-5 ће се налазити у инжењерско-геолошком рејону ПА ₂ који је окарактерисан као условно повољан за урбанизацију. Изградња објекта високоградње захтева прилагођавање објекта нагибу падине, а начин и дубину фундаирања прилагодити геотехничким карактеристикама средина у циљу обезбеђења објекта у односу на носивост тла и укупна слегања. Планиране ТС-6, ТС-7 и ТС-8 ће се налазити у инжењерско-геолошком рејону ПА ₁ који је оцењен као неповољан за урбанизацију – Обухвата делове терена који се налазе на умиреним клизштима, као и падине које су у стању граничне равнотеже у природним условима. Уређење простора подразумева планирање терена и брижљиво прихватање површинских и процедних вода адекватним системима, као и регулисано њихово отицање. Изградња објекта високоградње захтева њихово положајно прилагођавање нагибима падине и комунално опремање свих објекта (провођење фекалне и кишне канализације). За сваку новопланирану ТС неопходно је урадити детаљна геолошка истраживања а све у складу са Законом о рударству и геолошким истраживањима („Службени гласник РС”, број 101/15).

(Услови АД „Електро mreжа Србије”, број 130-00-UTD-003-659/17-002 од 9. новембра 2017. године)

(Услови ОДС „ЕПС Дистрибуција” д.о.о. Београд, број 6534-1/17 (01110 МГ, 80110 МТ) од 16. новембра 2017. године)

3.2.4. Телекомуникациона мрежа и објекти

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

У оквиру границе плана изграђени су следећи телекомуникациони (тк) објекти:

- оптички тк каблови за повезивање тк концентрација (ТКО) и базних станица (БС) на транспортну мрежу Београда. Оптички тк каблови положени су кроз тк канализацију која је изграђена у неизграђеним површинама јужном страном улица: Сланачки пут и Маршала Тита;
- бакарни тк каблови за повезивање корисника на дистрибутивну тк мрежу.

Приступна тк мрежа изведена је кабловима постављеним слободно у земљу и надземно, у тротоарском простору и неизграђеним површинама пратећи коридор постојећих саобраћајних површина, а претплатници су преко унутрашњих и спољашњих извода повезани са дистрибутивном тк мрежом.

Предметно подручје, обухваћено границом плана, припада кабловском подручју издвојеног степена „Сланци” који је повезан са аутоматском телефонском централом „Карабурма”.

Уколико се при извођењу радова угрожава постојећа тк мрежа потребно ју је заштитити, односно где то није могуће изместити. Постојеће тк инсталације заштитити навлачењем заштитних цеви преко каблова на угроженој деоници, одно-

сно изместити у планирану тк канализацију. Измештање извршити тако да се обезбеди неометан прилаз и редовно одржавање тк мреже, односно да се обиђу површине планиране за будуће објекте. Обилажење објеката извести погребним бројем распона под углом и тк окнима између њих.

За постојеће и планиране објекте индивидуалног становања планира се приступна ТК мрежа коришћењем бакарних каблова уз децентрализацију тк мреже.

За планиране објекте вишепородичног становања планира се приступна тк мрежа GPON (гигабитна пасивна оптичка мрежа – енгл. Gigabit Passive Optical Network) технологијом у топологији FTTH (полагањем оптичког кабла до куће – енгл. Fiber To The Home) која се са централном концентрацијом повезује коришћењем оптичких каблова.

За планиране привредне објекте планира се приступна тк мрежа FTTB (полагањем оптичког кабла до објекта – енгл. Fiber To The Building) технологијом монтажом одговарајуће активне тк опреме у њима.

За потребе фиксне приступне мреже, односно децентрализацију тк мреже, планом су обезбеђене грађевинске парцеле са директним приступом саобраћајној површини, за спољашњу монтажу тк опреме (укупно 3):

– ТКО-1, североисточно уз Изворску 1 у западном делу блока 10;

– ТКО-2, на углу улица: Сланачки пут и Маршала Тита 1 у источном делу блока 18;

– ТКО-3, западно уз Улицу нова 1 у југоисточном делу блока 26.

У сваком планираном објекту вишепородичног становања обезбедити простор у улазном ходнику објекта за унутрашњу монтажу оптичког дистрибутивног ормана, оријентационих димензија: 0,2 x 0,5 x 0,55 m³ (ширина x дужина x висина).

У сваком планираном привредном објекту обезбедити просторију у приземљу или првом подземном нивоу објекта минималне површине од 2 m², климатизовану и са прикључком за напајање електричном енергијом, за унутрашњу монтажу тк опреме.

За потребе бежичне приступне мреже планом су обезбеђене грађевинске парцеле са директним приступом саобраћајној површини, за спољашњу монтажу тк опреме (укупно 4):

– БС-1, источно уз Улицу саобраћајница 2 у северозападном делу блока 9;

– БС-2, источно уз Улицу сланачки пут 1 у западном делу блока 18;

– БС-3, источно уз Улицу нова 3 у северозападном делу блока 22;

– БС-4, западно уз Улицу нова 1 у југоисточном делу блока 26.

У блоку 8, у зони мешовитог градског центра, планира се изградња једне БС. Оставља се оператору мобилне телефоније да одреди тачну локацију БС, у договору са инвеститором (обавезна сагласност власника), кроз израду техничке документације сходно динамици изградње. Планирану БС изградити, према правилима градње, на објекту или као слободностојећи објекат. За БС на објекту обезбедити:

– просторију у објекту за смештај унутрашње опреме БС минималне површине од 20 m², или простор на крову објекта за смештај спољашње опреме БС минималне површине од 2x3 m²;

– простор на крову уз саму ивицу објекта, за смештај антенских носача који треба да носе радио опрему и панел антене.

За БС као слободностојећи објекат обезбедити простор минималне површине од 10x10 m² са директним приступом саобраћајним површинама. Код избора локације водити рачуна да оса стилизованог цевастог стуба мора бити удаљена од саобраћајнице за висину стуба (могуће висине стуба су од 10 m до 36 m).

У циљу прикључења претплатника на тк мрежу, као и поменутих ТКО и БС, планира се изградња тк канализације, од постојеће тк канализације преко предметног подручја. планирану тк канализацију реализовати у облику дистрибутивне тк канализације у коју ће се улачити оптички и бакарни тк каблови.

Од најближег наставка на постојећем оптичком тк каблу, кроз планирану и постојећу тк канализацију, планирају се оптички тк каблови до ТКО и БС.

Од планираних ТКО до претплатника планира се полагање тк каблова.

Оставља се могућност изградње тк каблова надземно на стубовима ОДС „ЕПС Дистрибуција”.

Дуж свих саобраћајница, са једне стране, планирају се трасе за полагање горе поменуте тк канализације, са одговарајућим прелазима саобраћајница. планирану тк канализацију постављати испод тротоарског простора и неизграђених површина, у рову дубине 0,8 m, односно 1,2 m испод коловоза (мерећи од горње коте цеви до доње коте коловоза) и ширине 0,4 m. Димензије тк окна изнесе оријентационо: 0,8 x 1,0 x 1,0 m³ (ширина x дужина x висина), и повезују се са две PVC (PEHD) цеви пречника Ø110 mm.

Попис катастарских парцела за телекомуникационе објекте и комплексе

Назив површине јавне намене	Катастарске парцеле	Ознака грађ. парцеле
Базна станица	КО Кумодраж Део к.п.: 1267;	БС-1
	КО Сланци Део к.п.: 1476/1; 1475/1;	БС-2
	КО Сланци Део к.п.: 1517; 1522; 3375/8;	БС-3
	КО Сланци Део к.п.: 206; 190;	БС-4
Простор за смештање телекомуникационе опреме	КО Сланци Део к.п.: 1683;	ТКО-1
	КО Сланци Део к.п.: 1414;	ТКО-2
	КО Сланци Део к.п.: 206;	ТКО-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

Телекомуникациони објекат: ТКО-1, ТКО-2, и ТКО-3.

грађевинска парцела	– ТКО-1, у делу блока 10, П _{комплекса} = 8 m ² . – ТКО-2, у делу блока 18, П _{комплекса} = 8 m ² . – ТКО-3, у делу блока 26, П _{комплекса} = 9 m ² .
намена	Телекомуникациони орман за спољну монтажу.
положај објекта на парцели	Објекат ТКО има манипулацијски простор са предње стране, а парцела има директан приступ са јавне саобраћајне површине.
висина објекта	Технолошке висине до 3 m.
архитектонско обликовање	Простор ТКО састоји се од бетонског постоља (темеља) на који је постављен типски телекомуникациони орман.
ограђивање	Није потребно ограђивање објекта.

инжењерско-геолошки услови	<p>Планирани ТКО-1 и ТКО-2 ће се налазити у инжењерско-геолошком рејону ПА, који је окарактерисан као условно повољан за урбанизацију. Изградња објеката високоградње захтева прилагођавање објеката нагибу падине, а начин и дубину фундирања прилагодити геотехничким карактеристикама средина у циљу обезбеђења објеката у односу на носивост тла и укупна слегања.</p> <p>Планирани ТКО-3 ће се налазити у инжењерско-геолошком рејону ША, који је оцењен као неповољан за урбанизацију – Обухвата делове терена који се налазе на умиреним клизиштима, као и падине које су у стању граничне равнотеже у природним условима. Уређење простора подразумева планирање терена и брижљиво прихватање површинских и процедних вода адекватним системима, као и регулисано њихово отицање. Изградња објеката високоградње захтева њихово положајно прилагођавање нагибима падина и комунално опремање свих објеката (провођење фекалне и кишне канализације).</p> <p>За сваки новопланирани ТКО неопходно је урадити детаљна геолошка истраживања а све у складу са Законом о рударству и геолошким истраживањима („Службени гласник РС”, број 101/15).</p>
----------------------------	--

Базна станица: БС-1, БС-2, БС-3 и БС-4.

грађевинска парцела	<p>– БС-1, у делу блока 9, П_{комплекса} = 101 m². – БС-2, у делу блока 18, П_{комплекса} = 104 m². – БС-3, у делу блока 22, П_{комплекса} = 100 m². – БС-4, у делу блока 26, П_{комплекса} = 149 m².</p>
намена	Базна станица са спољашњом монтажом телекомуникационе опреме.
положај објекта на парцели	Парцела има директан приступ са јавне саобраћајне површине. Антенски носач мора бити удаљен од јавне саобраћајне површине за висину стуба. Висинска разлика између БС и кровне површине објекта у окружењу мора бити најмање 10 m.
висина објекта	Технолошке висине од 10 до 36 m.
архитектонско обликовање	Простор БС састоји се од типског стилизованог цевастог стуба на који је постављена радио опрема и панел антене, а поред стуба смештена је платформа са тк кабинетима.
ограђивање	Обавезно је ограђивање комплекса. Ограда мора бити транспарентна, висине до 2,5 m.
инжењерско-геолошки услови	<p>Планиране БС-1 и БС-2 ће се налазити у инжењерско-геолошком рејону ПА, који је окарактерисан као условно повољан за урбанизацију. Изградња објеката високоградње захтева прилагођавање објеката нагибу падине, а начин и дубину фундирања прилагодити геотехничким карактеристикама средина у циљу обезбеђења објеката у односу на носивост тла и укупна слегања.</p> <p>Планирана БС-3 ће се налазити у инжењерско-геолошком рејону ША, који је окарактерисан као повољан за урбанизацију – Објекти са мањим специфичним оптерећењем, могу се директно фундирати на унакрсно повезаним тракама. Темпељење објеката у падинском лесу прилагодити његовој структурној чврстоћи.</p> <p>Планирана БС-4 ће се налазити у инжењерско-геолошком рејону ША, који је оцењен као неповољан за урбанизацију – Обухвата делове терена који се налазе на умиреним клизиштима, као и падине које су у стању граничне равнотеже у природним условима. Уређење простора подразумева планирање терена и брижљиво прихватање површинских и процедних вода адекватним системима, као и регулисано њихово отицање. Изградња објеката високоградње захтева њихово положајно прилагођавање нагибима падина и комунално опремање свих објеката (провођење фекалне и кишне канализације).</p> <p>За сваку новопланирану БС неопходно је урадити детаљна геолошка истраживања а све у складу са Законом о рударству и геолошким истраживањима („Службени гласник РС”, број 101/15).</p>

(Услови: Предузеће за телекомуникације „Телеком Србија” а.д., др. 392662/2-2017 (М. Миљ.) од 3. новембра 2017. године)

3.2.5. Топловодна мрежа и објекти

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

Предметни простор припада топлификационом систему топлане ТО „Вишњичка бања” чија мрежа ради у темпера-

турном режиму 130/90°C, а прикључивање потрошача је индиректно путем топлотних подстаница са измењивачима топлоте.

На предметном подручју није изведена топоводна мрежа и објекти.

У сагласности са урбанистичким параметрима датих овим планом, извршена је укупна анализа топлотног конзума за све површине, он износи сса Q=58,6 MW.

Комплетно предметно подручје предвиђено је за гасификацију. Појединим потрошачима у граници плана је омогућено и прикључење на систем даљинског грејања према расположивим капацитетима.

За топлификацију предметног простора планира се изградња:

– топовода пречника Ø273,0/400 mm од планираног топовода пречника Ø273,0/400 mm у Улици сланачки пут дефинисаног планом детаљне регулације гробља Лешће 2 са прилазним саобраћајницама, Градска општина Палилула („Службени лист Града Београда”, број 24/13) дуж улице Сланачки пут;

– топовода пречника Ø168,3/250 mm дуж Улице маршала Тита;

– топовода пречника Ø219,1/315 mm дуж улица Маршала Тита 1, Витезова Карађорђевог звезде – наставак и Нова 3;

– топовода пречника Ø139,7/225 mm дуж улица Нова 6, Саобраћајница 2, Изворска 1, Изворска 2, Нова 10, Нова 12 и Нова 13;

– топовода пречника Ø114,3/0 mm дуж улица Нова 7, Нова 8, Нова 9, Изворска 2 и Нова 11;

– топовода пречника Ø219,1/315 mm дуж Улице нова 1 и топовода пречника Ø168,3/250 mm дуж Улице нова 2 као наставак планиране топоводне мреже дефинисане планом детаљне регулације дела стамбеног насеља „Вишњичко поље”, Градска општина Палилула („Службени лист Града Београда”, број 105/19);

– топоводне мреже пречника Ø219,1/315 mm и Ø168,3/250 mm дуж Улице нова 1 дефинисане планом детаљне регулације стамбеног насеља „Вишњичко поље”, општина Палилула и општина Звездара („Службени лист Града Београда”, број 26/11).

Топловодну мрежу изводи 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 постојећих и планираних саобраћајница и положаја осталих инфраструктурних водова.

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

Топлотне подстанице сместити у приземне делове објеката. Оне морају имати обезбеђене приступно колско-пешачке стазе и прикључке на водовод, електричну енергију и гравитациону канализацију. Димензије топлотних подстаница, начин вентилирања и звучну изолацију пројектовати према стандардима ЈКП „Београдске електране”.

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

(Услови: ЈКП „Београдске електране”, др. II-14033/2 од 14. маја 2018. године)

3.2.6. Гасоводна мрежа и објекти

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

На предметном подручју није изведена гасоводна мрежа и постројења.

Попис катастарских парцела објекте и комплексе топловода и гасовода

Назив површине јавне намене	Катастарске парцеле	Ознака грађ. парцеле
Мерно-регулациона станица	КО Сланци Део к.п.: 1409/1, 1409/2, 1408, 3373,	МРС

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)

Према урбанистичким параметрима датим овим планом извршена је процена потрошње природног гаса за постојеће и планиране површине и она износи сса $Bh=9300 \text{ m}^3/\text{h}$.

За гасификацију овог простора планира се:

- челични дистрибутивни гасовод, притиска $6 \div 16 \text{ бара}$ и пречника $\varnothing 273,0 \text{ mm}$ од планираног челичног дистрибутивног гасовода пречника $\varnothing 273,0 \text{ mm}$ дефинисаног планом детаљне регулације гробља Лешће 2 са прилазним саобраћајницама, Градска општина Палилула („Службени лист Града Београда”, бр. 24/13) дуж улица Сланачки пут и Маршала Тита до мерно-регулационе станице (МРС) „Лешће” и даље према насељу Сланци;

- мерно-регулациона станица (МРС) „Лешће” капацитета $Bh=6000 \text{ m}^3/\text{h}$;

- нископритисна ($p=1 \div 4 \text{ бар}$) полиетиленска гасна мрежа од МРС „Лешће” дуж планираних саобраћајница унутар границе плана и

- нископритисна ($p=1 \div 4 \text{ бар}$) полиетиленска гасна мрежа од планиране полиетиленске гасне мреже која се снабдева путем планираних мерно-регулационих станица МРС „Вишњичко поље 1” и МРС „Вишњичко поље 2” који су дефинисани планом детаљне регулације стамбеног насеља „Вишњичко поље”, општина Палилула и општина Звездара („Службени лист Града Београда”, бр. 26/11).

Мерно-регулациона станица (МРС) „Лешће” је објекат димензија $9 \text{ m} \times 5 \text{ m}$ и у њој се обавља редукација притиска са $p=6 \div 16 \text{ бара}$ на $p=1 \div 4 \text{ бара}$, одоризација и контролно мерење потрошње гаса и за њу је потребно обезбедити јавну грађевинску парцелу.

Од мерно-регулационе станице планира се полиетиленска гасна мрежа притиска $p=1 \div 4 \text{ бара}$ дуж јавних саобраћајница до гасоводних прикључака за сваког заинтересованог потрошача.

Минимална дубина укопавања гасовода од горње ивице цеви до површине тла износи:

- $0,8 \text{ m}$ у зеленој површини;
- $1,0 \text{ m}$ у тротоару;
- $1,35 \text{ m}$ испод коловоза саобраћајнице (без примене механичке заштите);
- $1,0 \text{ m}$ испод коловоза саобраћајнице (са применом механичке заштите, тј. гасовод се поставља у заштитну цев).

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 челични дистрибутивни гасовод, притиска $p=6 \div 16 \text{ бара}$, по 3 m мерено са обе стране цеви,
- за МРС 10 m у полурадјуусу око ње,
- за полиетиленски гасовод притиска, $p=1 \div 4 \text{ бара}$, по 1 m мерено са обе стране цеви.

Код пројектовања и изградње МРС, челичног дистрибутивног и полиетиленског гасовода у свему поштовати одредбе:

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

- „Одлуке о условима и техничким нормативима за пројектовање и изградњу градског гасовода” („Службени лист Града Београда”, бр. 14/77, 19/77, 18/82, 26/83 и 6/88)”.

(Услови: ЈП „Србијагас”, Сектор за развој, бр. 07-07/27166 од 15. новембра 2017. године)

Мерно-регулациона станица (МРС) „Лешће”	
грађевинска парцела	– МРС
површина грађевинске парцеле	– 562 m^2
капацитет природног гаса	– $Bh=6000 \text{ m}^3/\text{h}$
заштитна зона	– Заштитна зона МРС у односу на објекте супраструктуре износи 10 m у радијусу око ње.
димензије објекта	– $9 \times 5 \text{ m}$
висина објекта	– $2,5 \text{ m}$
архитектонско обликовање	– Објекат МРС се састоји из два одељења: 1. за смештај одоризатора 2. за уградњу мерно-регулационе групе са пратећим садржајима. Објекат се поставља на подну плочу од армираног бетона, која је издигнута 15 cm од коте бетонског платоа. – На мин. 5 m од мерно-регулационе станице извести против-пожарни шахт (ППШ) димензија $2 \times 2 \text{ m}$.
услови за слободне и зелене површине	– За озелењавање површина око МРС применити ниско зеленило и травњаке, а дуж оградe предвидети садњу живице, пузавица и слично.
Колско-пешачки приступ	– Колско-пешачки приступ планирати изградњом приступног пута најмање ширине $3,5 \text{ m}$ до најближе саобраћајнице.
услови за оградивање парцеле	– Објекат МРС оградити металном транспарентном оградом висине 3 m на минималном растојању од 2 m од објекта МРС и оградом обухватити против-пожарни шахт. У огради предвидети капију одговарајуће ширине за улазак/излазак и уношење/изношење потребне опреме.
минимални степен опремљености комуналном инфраструктуром	– Објекат мора имати прикључак на електричну енергију и телекомуникациону мрежу.
инжењерско-геолошки услови	– Објекат МРС ће се налазити у инжењерско-геолошком рејону П _А , који је окарактерисан као условно повољан за урбанизацију. – Изградња објекта високоградње захтева прилагођавање објекта нагибу падине, а начин и дубину фундамирања прилагодити геотехничким карактеристикама средина у циљу обезбеђења објекта у односу на носивост тла и укупна слегања. – Лесовидна глина-измењен лес, који изграђује површинске делове терена, представља повољну средину за ослањање коловозних конструкција, уз услов заштите од провлажавања у току изградње и експлоатације. – Ископе за објекте комуналне инфраструктуре дубље од 2 m , штитити одговарајућим мерама (подграђивањем), јер се код привремених незаштићених ископа могу очекивати обрушавања земљаног материјала. – За новопланирани објекат МРС неопходно је урадити детаљна геолошка истраживања у складу са Законом о рударству и геолошким истраживањима („Службени гласник РС”, бр. 101/15).

3.3. Зелене површине

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

Попис катастарских парцела за зелене површине

Назив површине јавне намене	Катастарске парцеле	Ознака грађ. парцеле
Парк	КО Миријево Целе к.п.: 1112	ЗП1-1

Назив површине јавне намене	Катастарске парцеле	Ознака грађ. парцеле
Парк	КО Вишњица Део к.п.: 193, 192,	ЗП1-2
Сквер	КО Сланци Део к.п.: 3344/5, 1409/1, 3373,	ЗП2-1
Сквер	КО Сланци Део к.п.: 1683,	ЗП2-2
Сквер	КО Сланци Део к.п.: 1414,	ЗП2-3
Сквер	КО Сланци Део к.п.: 1582/1, 1582/2, 1585/1, 1581/1, 1582/4, 1582/3, 3387/1 Целе к.п.: 1581/2, 1582/5, 1585/2, 1585/3, 3387/2, 3387/3, 1587/1, 1588/2, 1589/2, 1589/1, 1590, 1591/1, 1592,	ЗП2-4
Заштитни зелени појас	КО Миријево Део к.п.: 246/2, 246/1, 245/1, 244/1, 243/1, 242/1, 250, 241/1, 240/1, 239/1, 230/1, 231/2, 231/1, 232, 233/2, 233/1, 218/1, 197/1, 198/1, 199/1, 200/1, 201/1, 202/2, 201/2, 200/2, 199/2, 198/2, 197/2, 196, 219/4, 219/3, 219/2, 202/1, Целе к.п.: 219/1, 219/6, 219/5, 222/1, 223/1, 224/1, 225/1, 238/1,	ЗП5-1
Заштитни зелени појас	КО Вишњица Део к.п.: 980, Целе к.п.: 978, 979,	ЗП5-2
Заштитни зелени појас	КО Сланци Део к.п.: 1518/1, 1518/2,	ЗП5-3

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. Парк

намена	ЈАВНЕ ЗЕЛЕНЕ ПОВРШИНЕ
типологија	парк
грађевинске парцеле	– ЗП1-1 (око 4350 m ²) – ЗП1-2 (око 2011 m ²) – Планом дефинисане границе наведених грађевинских парцела, не могу се мењати и није могуће вршити даљу парцелацију. – Грађевинске парцеле ЗП1-1 и ЗП1-2 формиране су у складу са границом катастарских општина, али их у смислу правила овог плана треба третирати као јединствену целину (комплекс).
правила уређења	– Није дозвољена изградња објеката. – Максимални удео непорозних површина је 30% површине грађевинске парцеле. – Поплочање мора да буде репрезентативно и безбедно за коришћење у свим временским приликама. – Стазе и платое пројектовати са падом 1–2% у циљу дренаже атмосферских вода ка околном порозном земљишту или дренажним елементима и кишној канализацији. – Приликом планирања просторне матрице, уважити постојеће правце пешачког кретања у околном простору. – Простор опремити елементима урбаног мобилијара: – места за одмор: клупе, зидићи, степеништа и сл. – декоративни елементи: чесме, скулптуре, јавно декоративно осветљење, – опрема за игру деце. – Елементе уређења парка планирати за јавно коришћење свих старосних категорија. – Користити школоване саднице изразитих декоративних својстава, усклађених са условима средине. – Обезбедити удео аутохтоних врста. – Планирати површине под травњацима и цветњацима до 30% површине парка.
услови за оградавање парцеле	– Није дозвољено оградавање.
минимални степен опремљености комуналном инфраструктуром	– Јавна расвета, заливни систем са прикључком, прикључак за прикупљене атмосферске воде.

техничка документација	– Обавезна је израда пројекта спољно уређење са синхрон-планом инсталација и прикључака, пејзажна архитектура и хортикултура. Пројекат Озелењавања урадити на ажурној геодетској подлози, на основу Локацијских услова, у складу са саобраћајно нивелационим решењем и синхрон-планом подземних инсталација. – Наведени пројекат мора да обухвати обе грађевинске парцеле (ЗП1-1 и ЗП1-2) у циљу формирања јединственог решења.
------------------------	--

3.3.2. Сквер

намена	ЈАВНЕ ЗЕЛЕНЕ ПОВРШИНЕ
типологија	сквер
грађевинске парцеле	– ЗП2-1 (око 266,60 m ²) – ЗП2-2 (око 151,26 m ²) – ЗП2-3 (око 55,90 m ²) – ЗП2-4 (око 2458,27 m ²) – Планом дефинисане границе наведених грађевинских парцела, не могу се мењати и није могуће вршити даљу парцелацију.
правила уређења	– Није дозвољена изградња објеката. – Максимални удео непорозних површина је 40% површине грађевинске парцеле. – Поплочање мора да буде репрезентативно и безбедно за коришћење у свим временским приликама. – Стазе и платое пројектовати са падом 1–2% у циљу дренаже атмосферских вода ка околном порозном земљишту или дренажним елементима и кишној канализацији. – Приликом планирања просторне матрице, уважити постојеће правце пешачког кретања у околном простору. – Простор опремити елементима урбаног мобилијара: – места за одмор: клупе, зидићи, степеништа и сл. – декоративни елементи: чесме, скулптуре, јавно декоративно осветљење. – Елементе уређења сквера планирати за јавно коришћење свих старосних категорија. – Користити школоване саднице изразитих декоративних својстава, усклађених са условима средине. – Обезбедити удео аутохтоних врста. – Планирати површине под цветњацима до 30% површине сквера.
услови за оградавање парцеле	– Није дозвољено оградавање.
минимални степен опремљености комуналном инфраструктуром	– Јавна расвета, заливни систем са прикључком, прикључак за прикупљене атмосферске воде.
техничка документација	– Обавезна је израда Пројекта спољно уређење са синхрон-планом инсталација и прикључака, пејзажна архитектура и хортикултура. Пројекат Озелењавања урадити на ажурној геодетској подлози, на основу Локацијских услова, у складу са саобраћајно нивелационим решењем и синхрон-планом подземних инсталација.

3.3.3. Заштитни зелени појас

намена	ЈАВНЕ ЗЕЛЕНЕ ПОВРШИНЕ
типологија	заштитни зелени појас
грађевинска парцела	– ЗП5-1 (око 21.743,01 m ²) – ЗП5-2 (око 8.256,36 m ²) – ЗП5-3 (око 1.170,26 m ²) – Планом дефинисане границе наведених грађевинских парцела у складу са предлогом не могу се мењати и није могуће вршити даљу парцелацију.
правила уређења	– Није дозвољена изградња објеката. – Максимални удео непорозних површина је 15% површине грађевинске парцеле. планирати шетне стазе и пунктове за краће задржавање људи са минималном опремом. Користити природне материјале. – Планиран је као мешовит засад. У циљу очувања природних вредности и заштите од ерозије земљишта, планирано озелењавање аутохтоним врстама прилагођеним станишним условима са развијеним кореновим системом (биомелиоративне врсте). – Заштитни зелени појас се може планирати и као шума, при чему треба формирати мешовиту, структурно разноврсту, вишеспратну састојину. Користити врсте дрвећа које одговарају природној потенцијалној вегетацији, условима станишта и основној функцији шуме – заштита од ерозије и клизишта.
услови за оградавање парцеле	– Дозвољено је подизање живе оgrade.

намена	ЈАВНЕ ЗЕЛЕНЕ ПОВРШИНЕ
техничка документација	– Обавезна је израда Пројекта озелењавања. – У случају да се заштитни појас планира као шума, потребна је израда и доношење оперативног планског документа газдовања шумама за овај простор, у складу са Законом о шумама („Службени гласник РС”, бр. 30/10, 93/12 и 89/15).

(Услови: ЈКП „Зеленило – Београд”, бр. 28728/1 од 21. новембра 2017. године)

3.4. Водне површине

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

На територији обухваћеној границом плана налази се Врелски поток, који се улива у Сланачки поток (Балабановац). Поток је неуређен водоток другог реда и није обухваћен је Оперативним планом одбране од поплава на територији града Београда за ту категорију водотока.

У границама предметног подручја планирана је регулација Врелског потока, односно потока Балабановац. Са леве стране корита (гледано у правцу течења) резервисан је простор за комуналну стазу ширине 3,5 m за одржавање потока и фекалног колектора мин. Ø250 mm. На деловима где поток пролази испод саобраћајница планира се зацељвање. Приликом димензионисања попречног профила водотока меродавна је рачунска велика вода $Q_{1\%}$ (корито које обезбеђује протицај воде повратног периода $T=100$ година). Техничке карактеристике регулисаног потока и цељвених деоница, дефинисаће се кроз израду техничке документације.

У оквиру планиране грађевинске парцеле регулисаног потока планира се стаза ширине 3,5 m за потребе приступа и одржавања потока Балабановац, пешачка кретања и кретање бициклста. На графичким прилозима плана стаза је приказана илустративно. Стаза за одржавање потока ће се тачно дефинисати (њен положај, врста стабилизације,...) у току израде пројектне документације, јер положај стазе зависи од ширине корита потока који ће се тачно дефинисати у пројектној документацији. Стаза треба да је удаљена 1,0 m од ивице корита потока. Од стазе до границе парцеле потока обликовати терен (са нагибом који зависи од инжењерско-геолошких карактеристика тла) уз услов да на граници парцеле буде уклопљен у постојећи терен.

На делу где се у оквиру парцеле потока планира постављање цеви фекалне канализације изнад цеви се планира градња комуналне стазе ширине 3,5 m за потребе приступа и одржавања цеви и потока (пешачко-колска стаза за комунална возила и пешаке), комунална стаза се планира са коловозном конструкцијом и на графичким прилозима плана стаза је приказана пуном линијом.

Прилаз на комуналну стазу и стазу за одржавање потока се планира са јавних саобраћајних површина преко упуштеног ивичњака и ојачаног тротоара. На месту приступа поставити стубиће на обарање, како би се онемогућио пролазак аутомобила.”

Геометрију профила регулације водотока, могуће је у поступку спровођења плана, односно кроз израду техничке документације кориговати унутар дате регулације (димензије и ширина минор корита, нагиби косина, ширина светлог отвора, положај корита у појасу регулације и др.), а самим тим и решења вођења инфраструктуре (димензије инсталација и њихов распоред у профили), а у циљу унапређења решења и рационализације трошкова.

Наведен водоток-Врелски поток, односно поток Балабановац, реципијент је атмосферских вода са предметног подручја.

Нивелете планираних саобраћајних прелаза преко водотока морају бити одређени на начин да доња ивица објекта,

кота ДИК-а буде изнад меродавног рачунског нивоа воде водотока увећане за заштитну висину – зазор (минимална висина зазора је 0,8 m), а према условима ЈВП „Србијавода”.

Планиране испусте кишне канализације у регулисан водоток и ускладити са регулисаним профилем (ситуационо и висински). Места улива атмосферске канализације и пролаза испод мостова обезбедити од ерозије.

Пре испуштања прикупљених атмосферских вода у водотоке потребно их је спровести кроз уређаје за пречишћавање. Садржај материја у реципијенту, након пречишћавања треба да буде у границама максималних количина опасних материја које се не смеју прекорачити, а дефинисане су 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), Уредбом о граничним вредностима приоритетних и приоритетних хазардних супстанци које загађују површинске воде и роковима за њихово достизање („Службени гласник РС”, број 24/14), којом је дефинисано да ће се до истека преиспитаног рока примењивати максималне количине опасних материја у водама прописане Правилником о опасним материјама у водама („Службени гласник РС”, број 31/82), као и Уредбом о граничним вредностима загађујућих материја у површинским и подземним водама и роковима за њихово достизање („Службени гласник РС”, број 50/12).

(Услови ЈВП Србијаводе, бр.1-5923/1 од 2. децембра 2017. године)

Попис катастарских парцела за објекте и комплексе водотока и канализације

Назив површине јавне намене	Катастарске парцеле	Ознака грађ. парцеле
Поток Балалтовац	КО Сланци Део к.п.: 3387/1, 1593, 1601, 1609/1, 1629, 1631, 1632, 1634, 3385, 1772, 1771, 3390, 1769, 1770, 3384, 1768/1, 1768/2, 3383, 1805, 1806, 1808, 1809, 1810, 1760/1, 1760/2, 1760/3, 1759/1, 1758, 3381, 1815/3, 1815/2, 1815/1, 1814, 1807, 1804/1, 1803/1, 1802, 1796/2, 1793, 1636, 1628, 1627, 1623/2, 1592,	ВП
Сепаратор за воду	КО Сланци Део к.п.: 1593, 3387/1,	СЕП1

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)

3.5. Површине за објекте и комплексе јавних служби

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

Попис катастарских парцела за објекте и комплексе јавних служби

Назив површине јавне намене	Катастарске парцеле	Ознака грађ. парцеле
Предшколска установа у Блоку 25	КО Миријево Део к.п.: 193, 192, 194/3, 194/2, 195,	J1-1
Предшколска установа у Блоку 20	КО Сланци Део к.п.: 1582/1, 2582/2, 1585/1, 3387/3, 1586/4, 1586/1, 1563, 1586/2	J1-2
Основна школа у Блоку 24	КО Миријево Део к.п.: 195, 194/2, 194/3, Целе к.п.: 194/4, 194/5, 194/1, 191/1, 191/2, 203/2, 202/2, 201/1,	J2-1

Назив површине јавне намене	Катастарске парцеле	Ознака грађ. парцеле
Основна школа у Блоку 20	КО Сланци Део к.п.: 1582/1, 1582/2, 1585/1, 1584, 1580, 1583, 1579/1, 1579/2, 1578, 3344/1, 1577, 1576, 1571, 1567, 1563,	J2-2

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 1:100)

3.5.1. Предшколска установа (J1-1 и J1-2)

У постојећем стању, у обухвату плана нису евидентирани објекти предшколских установа.

За укупно планирани број становника (око 5.595) на територији плана обезбеђени су капацитети за обухват од око 70% деце предшколског узраста. планиране су две локације за објекте предшколских установа укупног капацитета 540 деце предшколског узраста (као две радне јединице комбинаване дечје установе капацитета од по 270 деце) чиме ће бити остварена одређена резерва у капацитетима, коју ће моћи да користе и корисници у околним блоковима.

Планиране предшколске установе

ознака	назив	адреса/бр. блока	орј. пов. компл. (m ²)	орј. БРГП (m ²)	спретност	бр. корисника
J1-1	КДУ 1	блок 25	8651	2025	П+1	270
J1-2	КУД 2	блок 20	4798	2025	П+1	270
укупно			13449	4050		270

назив јавне службе	КДУ 1 (J1-1)
грађевинске парцеле	– За објекте предшколских установа планира се грађевинска парцела J1-1 у блоку 25, површине око 0.86 ха – Планом дефинисане границе наведене грађевинске парцеле није дозвољено мењати.
намена	– Планирана намена објеката – предшколске установе. – Организовани дневни боравак (васпитање, образовање и здравствена заштита) деце предшколског узраста – комбинавана дечја установа – јасле и вртић и ППП; – У оквиру свих објеката планираних предшколских установа има могућности, односно капацитета за организовање припремног предшколског програма (ППП). – У објектима дечјих установа дозвољене су искључиво намене везане за дечије установе прописане законом и другим прописима.
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	– Планирају се слободностојећи објекти. – Објекте постављати у оквиру зоне грађења која је дефинисана грађевинским линијама, приказаним на графичком прилогу бр.3 Регулационо-нивелациони план. – Није обавезно постављање објеката или делова објеката на грађевинску линију већ у простору који је дефинисан грађевинском линијом. – Уколико се планира више објеката на парцели растојање објекта од другог објекта у односу на фасаду са отворима мора бити најмање 1 висина објекта, а у односу на фасаду без отвора 1/2 те висине. – Подземна грађевинска линија не сме да пређе надземну грађевинску линију.
индекс заузетости парцеле	– Максимални индекс заузетости је: 30% – Применом параметара остварују се нормативи за J1-1: парцеле/кориснику – 32,04 m ² , објекта/кориснику – 7,5 m ² ;
висина и спратност објеката	– Максимално дозвољена спратност за објекте предшколских установа је П+1. – Максимална кота венца објеката је 9.0 m у односу на нулту коту.
кота приземља	– Кота приземља планираних објеката може бити максимум 1,2 m виша од нулте коте. – Приступ објекту мора бити прилагођен особама са смањеном способношћу кретања.

услови за слободне и зелене површине-	– У оквиру комплекса планирано је минимално 70% слободних и зелених површина. Минимално 40% комплекса чине зелене површине у директном контакту са глом. Задовољити норматив и од најмање 10 m ² отвореног и зеленог простора по детету (3 m ² по детету за уређене травнате површине и минимум 5 m ² по детету за игралишта). – Ободом парцеле формирати заштитни зелени појас минималне ширине 5,0 m. – Користити садни материјал високих биолошких и декоративних вредности. Биљке не смеју да имају токсичне делове, бодље, не смеју да буду са списка најпознатијих алергена, медоносне врсте и друге које због својих карактеристика, могу да изазову нежељене ефекте. – Неопходно је обезбедити 1–2% пада застртих површина (стаза, платоа, спортских терена) и дренажне елементе којима ће се вишак површинских вода водити ка кишној канализацији. Инвеститор је у обавези да финансира изradу пројекта озелењавања, за који је потребно прибавити услове ЈКП „Зеленило – Београд”.
собраћајни приступ и паркирање	– Предшколској установи J1-1 приступ је могућ са сабраћајнице Нова 1 а предшколској установи J1-2 приступ је могућ из Улице витезова Карађорђевог звезде. – Паркирање возила решити према нормативу: – ППМ на три запослена/или 1 групу, ван парцеле. За планиране предшколске установе, паркирање се решава на следећи начин: 12 ППМ испред комплекса дуж Улице нова 1
архитектонско обликовање	– Применити материјале у складу са наменом; – При пројектовању потребно је обратити пажњу да је за групне собе (собе у којој борава 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.
Приступ објектима	– Предшколској установи J1-1 приступ је могућ са сабраћајнице Нова 1 а предшколској установи J1-2 приступ је могућ из Улице витезова карађорђевог звезде.
услови за оградивање парцеле	– Обавезно је оградивање комплекса. Парцелу предшколске установе оградити оградом максималне висине 1,5 m (зидани део максималне висине 0,6 m). Могућа је комбинација зелене – живе ограде и транспарентне.
мин. степен опремљености комуналном инфраструктуром	– Објекат мора имати прикључке на фекалну и кишну канализациону мрежу, водоводну мрежу, електроенергетску и телекомуникациону мрежу, топоводну или гасоводну мрежу
Инжењерско-геолошки услови	– Објекти ПУ ће се налазити у инжењерско-геолошком рејону ПА, који је окарактерисан као условно повољан за урбанизацију. – Изградња објеката високоградње захтева прилагођавање објеката нагибу падине, а начин и дубину фундација прилагодити геотехничким карактеристикама средина у циљу обезбеђења објеката у односу на носивост тла и укупна слегања. – Лесоидна глина-измењен лес, који изграђује површинске делове терена, представља повољну средину за ослањање коловозних конструкција, уз услов заштите од провлажавања у току изградње и експлоатације. – Ископе за објекте комуналне инфраструктуре дубље од 2 m, штитити одговарајућим мерама (подграђивањем), јер се код привремених незаштићених ископа могу очекивати обрушавања земљаног материјала. За сваки новопланирани објекат ПУ неопходно је урадити детаљна геолошка истраживања у складу са Законом о рударству и геолошким истраживањима („Службени гласник РС”, број 101/15).
назив јавне службе	КДУ 2 (J1-2)
грађевинске парцеле	– За објекте предшколских установа планира се грађевинска парцела J1-2 у блоку 20, површине око 0.48 ха – Планом дефинисане границе наведене грађевинске парцеле није дозвољено мењати.
намена	– Планирана намена објеката – предшколске установе. – Организовани дневни боравак (васпитање, образовање и здравствена заштита) деце предшколског узраста – комбинавана дечја установа – јасле и вртић и ППП; – У оквиру свих објеката планираних предшколских установа има могућности, односно капацитета за организовање припремног предшколског програма (ППП). – У објектима дечјих установа дозвољене су искључиво намене везане за дечије установе прописане законом и другим прописима.
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	<ul style="list-style-type: none"> – Планирају се слободностојећи објекти. – Објекте постављати у оквиру зоне грађења која је дефинисана грађевинским линијама, приказаним на графичком прилогу бр. 3 Регулационо-нивелациони план. – Није обавезно постављање објеката или делова објеката на грађевинску линију већ у простору који је дефинисан грађевинском линијом. – Уколико се планира више објеката на парцели растојање објекта од другог објекта у односу на фасаду са отворима мора бити најмање 1 висина објекта, а у односу на фасаду без отвора 1/2 те висине. – Подземна грађевинска линија не сме да пређе надземну грађевинску линију.
индекс заузетости парцеле	<ul style="list-style-type: none"> – Максимални индекс заузетости је: 30% – Применом параметара остварују се нормативи за J1-1: парцеле/кориснику – 17,77 m², објекта/кориснику – 7,5 m²;
висина и спратност објеката	<ul style="list-style-type: none"> – Максимално дозвољена спратност за објекте предшколских установа је П+1. – Максимална кота венца објеката је 9,0 m у односу на нулту когу.
кота приземља	<ul style="list-style-type: none"> – Кота приземља планираних објеката може бити максимум 1,2 m виша од нулте коте. – Приступ објекту мора бити прилагођен особама са смањеном способношћу кретања.
услови за слободне и зелене површине	<ul style="list-style-type: none"> – У оквиру комплекса планирано је минимално 70% слободних и зелених површина. Минимално 40% комплекса чине зелене површине у директном контакту са тлом. Задовољити норматив и од најмање 10 m² отвореног и зеленог простора по детету (3 m² по детету за уређене травнате површине и минимум 5 m² по детету за игралишта). – Ободом парцеле формирати заштитни зелени појас минималне ширине 5,0 m. – Користити садни материјал високих биолошких и декоративних вредности. Биљке не смеју да имају токсичне делове, бодље, не смеју да буду са списка најпознатијих алергена, медоносне врсте и друге које због својих карактеристика, могу да изазову нежељене ефекте. – Неопходно је обезбедити 1-2% пада застртих површина (стаза, платоа, спортских терена) и дренажне елементе којима ће се вишак површинских вода водити ка кишној канализацији. – Инвеститор је у обавези да финансира изradу Пројекта озелењавања, за који је потребно прибавити услове ЈКП „Зеленило – Београд”.
собраћајни приступ и паркирање	<ul style="list-style-type: none"> – Предшколској установи J1-1 приступ је могућ са сабраћајнице Нова 1 а предшколској установи J1-2 приступ је могућ из улице Витезова карађорђевог звезде – Паркирање возила решити према нормативу: – 1ПМ на три запослена/ или 1 групу, ван парцеле. – За планиране предшколске установе, паркирање се решава на следећи начин: 12 ПМ испред комплекса дуж улице Нова 1
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 борава 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.
Приступ објектима	<ul style="list-style-type: none"> – Предшколској установи J1-1 приступ је могућ са сабраћајнице Нова 1 а предшколској установи J1-2 приступ је могућ из Улице витезова Карађорђевог звезде.
услови за оградавање парцеле	<ul style="list-style-type: none"> – Обавезно је оградавање комплекса. Парцелу предшколске установе оградити оградом максималне висине 1,5 m (зидани део максималне висине 0,6 m). Могућа је комбинација зелене – живе ограде и транспарентне.
мин. степен опремљености комуналном инфраструктуром	<ul style="list-style-type: none"> – Објекат мора имати прикључке на фекалну и кишну канализациону мрежу, водоводну мрежу, електроенергетску и телекомуникациону мрежу, топоводну или гасоводну мрежу
Инжењерско-геолошки услови	<ul style="list-style-type: none"> – Објекти ПУ ће се налазити у инжењерско-геолошком рејону ПА, који је окарактерисан као условно повољан за урбанизацију. – Изградња објеката високоградње захтева прилагођавање објеката нагибу падине, а начин и дубину фундација прилагодити геотехничким карактеристикама средина у циљу обезбеђења објеката у односу на носивост тла и укупна слегања. – Лесовидна глина-измењен лес, који изграђује површинске делове терена, представља повољну средину за ослањање коловозних конструкција, уз услов заштите од провлажавања у току изградње и експлоатације. – Ископе за објекте комуналне инфраструктуре дубље од 2 m, штитити одговарајућим мерама (подграђивањем), јер се код привремених незаштитених ископа могу очекивати обрушавања земљаног материјала.

	<ul style="list-style-type: none"> – За сваки новопланирани објекат ПУ неопходно је урадити детаљна геолошка истраживања у складу са Законом о рударству и геолошким истраживањима („Службени гласник РС”, број 101/15).
--	---

Услови:

Секретаријат за образовање и дечију заштити, бр. 35-16/19 од 27. марта 2019. године и
 Завод за унапређивање образовања и васпитања, бр. 399/19 од 1. марта 2019. године

3.6.2. Основна школа (J2-1 и J2-2)

У постојећем стању, у обухвату плана нису евидентирани објекти основних школа.

За укупно планирани број становника (око 5.595) на територији плана обезбеђени су капацитети за обухват од око 100% деце школског узраста са подручја плана (око 515 ученика). Планиране су две локације за објекте основне школе укупног капацитета од око 1440 деце школског узраста. Наведени капацитети задовољавају потребе овог плана, као и потребе контактеног подручја, првенствено насеља „Вишњићко поље” (где се очекује око 960 ученика школског узраста).

Планиране основне школе

ознака	назив/ознака зоне	адреса/бр. блока	орј. пов. компл. (m ²)	орј. БРГП (m ²)	спретност	бр. корисника
J1-1	планирана ОШ1	блок 24	20866	6750	П+2	900
J1-2	планирана ОШ2	блок 20	12487	4050	П+2	540
укупно			33353	10800		1440

назив основне школе	Планирана ОШ1 (J2-1)
грађевинске парцеле	<ul style="list-style-type: none"> – За објекте основних школа планира се грађевинска парцела: – J2-1 у блоку 24, површине 2.08 ha, за објекат капацитета 30 одељења по 30 ученика у једној смени, односно 900 ученика. – Планом је дефинисана грађевинска парцела основне школе и није дозвољено даље парцелисање.
намена	<ul style="list-style-type: none"> – Објекат ОШ1 планиран као самостална потпуна основна школа, намењена за потребе основног образовања и васпитања; – Школа је предвиђена за рад у 1 смени. – Објекат има капацитет за организацију припремног предшколског програма (ППП).
број објеката	<ul style="list-style-type: none"> – Дозвољена је изградња више објеката на парцели; – На парцели ОШ-е није дозвољена изградња помоћних објеката, изузев физкултурне сале која чини саставни део главног објекта, отворених терена и урбаног мобилијара за игру и боравак ученика на отвореном.
изградња нових објеката и положај објекта на парцели	<ul style="list-style-type: none"> – 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 грађевинском линијом; – Затворене спортске терене, физкултурну салу сместити такође унутар дефинисаних линија грађења, односно у оквиру грађевинских линија; – Отворене спортске терене је могуће планирати и ван дефинисаних грађевинских линија; – Није дозвољено упуштање делова објеката (еркери, улазне надстрешнице и сл.) ван дефинисаних грађевинских линија; – Уколико се планира више објеката на парцели растојање објекта од другог објекта у односу на фасаду са отворима, мора бити најмање 1 висина објекта, а у односу на фасаду без отвора 1/2 те висине. – Подземна грађевинска линија не сме да пређе надземну грађевинску линију.
индекс заузетости парцеле	<ul style="list-style-type: none"> – Максимални индекс заузетости је: 15% – Физкултурна сала и затворени спортски терени улазе у обрачун индекса заузетости парцеле односно укупног БРГП – Применом параметара остварују се нормативи: за J2-1: 23.2 m² парцеле/кориснику, 7.5 m² објекта/кориснику;

назив основне школе	Планирана ОШ1 (Ј2-1)
висина и спратност објекта	<ul style="list-style-type: none"> – Максимална спратност објекта П+2. – Максимална кота венца објекта основних школа је 12m у односу на нулту коту, – Максимална кота венца сале за физичку културу је 9 m у односу на нулту коту.
кота приземља	<ul style="list-style-type: none"> – Кота приземља планираних објекта може бити максимум 1,2m виша од нулте коте. – Приступ објекту мора бити прилагођен особама са смањеном способношћу кретања.
услови за слободне и зелене површине	<ul style="list-style-type: none"> – У оквиру комплекса обезбеђено је 85% слободних и зелених површина. Минимално 40% комплекса чине зелене површине у директном контакту са тлом. Испуњен је и норматив од најмање 17,5 m² отвореног и зеленог простора по ученику у смени. – Зелене површине поставити ободно у функцији изолације комплекса од различитих околних утицаја. Ова тампон зона треба да је довољно густа и широка, састављена од четинарског и листопадног дрвећа и шибља, минималне ширине 5,0 m. – Вежбалиште садржи терене за одбојку, кошарку и рукомет, а у складу са расположивим простором могуће је реализовати и атлетску стазу са пратећим садржајима. – Зеленило изоловати и вежбалиште, економско двориште и паркинг. – Улаз у школу партерно уредити са репрезентативним, нижим формама шибља, перена и цветњака. – На слободним деловима парцела, формирати травњаке и садити лишћарске, зимзелене и четинарске врсте дрвећа и шибља, појединачно и у групама. – Користити квалитетно поплочање, безбедно за коришћење у свим временским условима. Вишак атмосферске воде са застртих површина помоћу нагиба (1–3%) и дренажних елемената водити ка најближем прикључку канализације. – Планирати и школски мобилијар, клупе, корпе за отпатке и справе за игру и вежбање на отвореном које ће бити прилагођене различитим узрастима ђака. планирати осветљење објекта и слободних површина у оквиру парцеле. – За озелењавање комплекса применити вегетацију високе биолошке и декоративне вредности, искључити биљне врсте које својим карактеристикама могу да изазову нежељене ефекте (токсичне и алергене, врсте са бодљама и отровним деловима, медоносне врсте и сл.). – Предвидети засену површина за паркирање школованим садницама дрвећа. – Пре израде Пројекта озелењавања прибавити Техничке услове ЈКП „Зеленило – Београд“.
саобраћајни приступ и решење паркирања	<ul style="list-style-type: none"> – Колски и пешачки приступ школи остварити са саобраћајнице Нова 1 САО42 како је приказано у графичком прилогу. – Потребан број паркинг места обезбедити према нормативу: – Минимум 1ПМ на 1 учионицу за основне школе; 10% потребног броја ПМ на припадајућој парцели. – На парцели је потребно обезбедити мин. 3ПМ. Преостале потребе за потребним бројем паркинг места обезбеђене су на паркинг површини у регулацији саобраћајнице Нова 1 (27ПМ).
архитектонско обликовање	<ul style="list-style-type: none"> – Пројектовање, организацију и реализацију објекта основне школе радити у складу са Правилником о нормативима школског простора, опреме и наставних средстава за основну школу („Службени гласник СР Србије” – Просветни гласник, број 4/90). – При изградњи школе настојати да објекат школе буде функционалан и довољно простран, али економичан и тако обликован да својим пропорцијама, материјалом и складношћу архитектонских елемената пријатно делује на ученике и омогућава им нормалан и савремен васпитно-образовни рад. – При планирању и реализацији комплекса основне школе максимално користити нова техничка и технолошка решења у циљу енергетски ефикасније градње. – Применити материјале у складу са наменом.
услови за оградњавање парцеле	<ul style="list-style-type: none"> – Обавезно оградњавање комплекса основне школе, оградом максималне висине 1,5 m (зидани део максималне висине 1,0 m). – Отворене спортске терене оградити транспарентном заштитном мрежом висине 3,0m. – Могућа је комбинација зелене – живе ограде и транспарентне, према датим условима.
мин. степен опремељености комуналном инфраструктуром	<ul style="list-style-type: none"> – Објекат мора имати прикључак на водоводну и канализациону мрежу, електричну енергију, телекомуникациону мрежу, топловодну или гасоводну мрежу или други алтернативни извор енергије.

назив основне школе	Планирана ОШ1 (Ј2-1)
инжењерско-геолошки услови	<ul style="list-style-type: none"> – Објекти ОШ ће се налазити у инжењерско-геолошком рејону ПА, који је окарактерисан као условно повољан за урбанизацију. – Изградња објекта високоградње захтева прилагођавање објекта нагибу падине, а начин и дубину финансирања прилагодити геотехничким карактеристикама средина у циљу обезбеђења објекта у односу на носивост тла и укупна слегања. – Неадекватна засецања падине при извођењу грађевинских радова могу проузроковати локална клижења у терену. Из тих разлога, ископе дубље од 2 m, а посебно оне који захватају контактне зоне неопходно је изводити уз конструктивну заштиту, строгим режимом планирати и заштитити од могућих водозасићења. Избежавати дубоке и дуге ископе паралелне изохипсама, а уколико се изводе, треба планирати услове за прихватање ослобођених хоризонталних активних притисака. – Лесоидна глина-измењен лес, који изграђује површинске делове терена, представља повољну средину за ослањање коловозних конструкција, уз услов заштите од провлажавања у току изградње и експлоатације. – Ископе за објекте комуналне инфраструктуре дубље од 2 m, штитити одговарајућим мерама (подграђивањем), јер се код привремених незаштићених ископа могу очекивати обрушавања земљаног материјала. За сваки новопланирани објекат ОШ неопходно је урадити детаљна геолошка истраживања у складу са Законом о рударству и геолошким истраживањима („Службени гласник РС”, број 101/15).
назив основне школе	ПЛАНИРАНА ОШ2 (Ј2-2)
грађевинске парцеле	<ul style="list-style-type: none"> – За објекат основне школе планира се грађевинска парцела: – Ј2-2 у блоку 20, површине око 1,25 ha, за објекат капацитета 18 одељења по 30 ученика у једној смени, односно 540 ученика. – Планом дефинисане границе наведених грађевинских парцела није дозвољено мењати.
намена	<ul style="list-style-type: none"> – Објекат ОШ2 планиран као самостална потпуна основна школа, намењена за потребе основног образовања и васпитања; – Школа је предвиђена за рад у 1 смени. – Објекат има капацитет за организацију припремног предшколског програма (ППШ).
број објекта	<ul style="list-style-type: none"> – Дозвољена је изградња више објекта на парцели; – На парцели ОШ-е није дозвољена изградња помоћних објекта, изузев физкултурне сале која чини саставни део главног објекта, отворених терена и урбаног мобилијара за игру и боравак ученика на отвореном.
изградња нових објекта и положај објекта на парцели	<ul style="list-style-type: none"> – Објекти су по положају слободностојећи објекти. – Објекте постављати у оквиру зоне грађења која је дефинисана грађевинском линијом. Није обавезно постављање објекта или делова објекта на грађевинску линију већ у простору који је дефинисан грађевинском линијом; – Затворене спортске терене, физкултурну салу сместити такође унутар дефинисаних линија грађења, односно у оквиру грађевинских линија; – Отворене спортске терене је могуће планирати и ван дефинисаних грађевинских линија; – Није дозвољено упуштање делова објекта (еркери, улазне надстрешнице и сл.) ван дефинисаних грађевинских линија; – Уколико се планира више објекта на парцели растојање објекта од другог објекта у односу на фасаду са отворима, мора бити најмање 1 висина објекта, а у односу на фасаду без отвора 1/2 те висине. – Подземна грађевинска линија не сме да пређе надземну грађевинску линију.
индекс заузетости парцеле	<ul style="list-style-type: none"> – Максимални индекс заузетости је: 15% – Физкултурна сала и затворени спортски терени улазе у обрачун индекса заузетости парцеле односно укупног БРГП – Применом параметара остварују се нормативи: за Ј2-1: 23,1 m² парцеле/кориснику, 7,5 m² објекта/кориснику;
висина и спратност објекта	<ul style="list-style-type: none"> – Максимална спратност објекта П+2. – Максимална кота венца објекта основних школа је 12 m у односу на нулту коту, – Максимална кота венца сале за физичку културу је 9 m у односу на нулту коту.
кота приземља	<ul style="list-style-type: none"> – Кота приземља планираних објекта може бити максимум 1,2 m виша од нулте коте. – Приступ објекту мора бити прилагођен особама са смањеном способношћу кретања.

назив основне школе	Планирана ОШ1 (Ј2-1)
услови за слободне и зелене површине	<ul style="list-style-type: none"> – У оквиру комплекса обезбеђено је 85% слободних и зелених површина. Минимално 40% комплекса чине зелене површине у директном контакту са тлом. Испуњен је и норматив од најмање 17,5 m² отвореног и зеленог простора по ученику у смени. – Зелене површине поставити ободно у функцији изолације комплекса од различитих околних утицаја. Ова тампон зона треба да је довољно густа и широка, састављена од четинарског и листопадног дрвећа и шибља, минималне ширине 5,0 m. – Вежбалиште садржи терене за одбојку, кошарку и рукомет, а у складу са расположивим простором могуће је реализовати и атлетску стазу са пратећим садржајима. – Зеленило изоловати и вежбалиште, економско двориште и паркинг. – Улаз у школу партерно уредити са репрезентативним, нижим формама шибља, перена и цветњака. – На слободним деловима парцела, формирати травњаке и садити лишћарске, зимзелене и четинарске врсте дрвећа и шибља, појединачно и у групама. – Користити квалитетно поплочање, безбедно за коришћење у свим временским условима. Вишак атмосферске воде са застртих површина помоћу нагиба (1–3%) и дренажних елемената водити ка најближем прикључку канализације. – Планирати и школски мобилијар, клупе, корпе за отпатке и справе за игру и вежбање на отвореном које ће бити прилагођене различитим узрастима ђака. планирати осветљење објекта и слободних површина у оквиру парцеле. – За озелењавање комплекса применити вегетацију високе биолошке и декоративне вредности, искључити биљне врсте које својим карактеристикама могу да изазову нежељене ефекте (токсичне и алергене, врсте са бодљама и отровним деловима, медоносне врсте и сл.). – Предвидети засену површина за паркирање школованим садницама дрвећа. – Пре израде Пројекта озелењавања прибавити Техничке услове ЈКП „Зеленило – Београд“.
саобраћајни приступ и решење паркирања	<ul style="list-style-type: none"> – Колски и пешачки приступ школи остварити са саобраћајнице Нова 1 САО42 – Потребан број паркинг места обезбедити према нормативу: – ППМ на 1 учионицу за основне школе; 10% потребног броја ПМ на припадајућој парцели. – Паркирање за основне школе решавати на парцели за 10% потребног броја ПМ, а преостали део потреба за паркирањем решити у непосредној близини комплекса школе. – За планиране основне школе, паркирање се решава на следећи начин: 15 паркинг места испред комплекса школе дуж улице Нова 1
архитектонско обликовање	<ul style="list-style-type: none"> – Пројектовање, организацију и реализацију објекта основне школе радити у складу са Правилником о нормативима школског простора, опреме и наставних средстава за основну школу („Службени гласник СР” – Просветни гласник, број 4/90). – При изградњи школе настојати да објекат школе буде функционалан и довољно простран, али економичан и тако обликован да својим пропорцијама, материјалом и складношћу архитектонских елемената пријатно делује на ученике и омогућава им нормалан и савремен васпитно-образовни рад. – При планирању и реализацији комплекса основне школе максимално користити нова техничка и технолошка решења у циљу енергетски ефикасније градње. – Применити материјале у складу са наменом.
услови за ограђивање парцеле	<ul style="list-style-type: none"> – Обавезно ограђивање комплекса основне школе, оградом максималне висине 1,5 m (зидани део максималне висине 1,0 m). – Отворене спортске терене оградити транспарентном заштитном мрежом висине 3,0 m. – Могућа је комбинација зелене – живе ограде и транспарентне, према датим условима.
мин. степен опремљености комуналном инфраструктуром	<ul style="list-style-type: none"> – 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	<ul style="list-style-type: none"> – Објекти ОШ ће се налазити у инжењерско-геолошком рејону ПА₂ који је окарактерисан као условно повољан за урбанизацију. – Изградња објеката високоградње захтева прилагођавање објеката нагибу падине, а начин и дубину финансирања прилагодити геотехничким карактеристикама средина у циљу обезбеђења објеката у односу на носивост тла и укупна слегања.

назив основне школе	Планирана ОШ1 (Ј2-1)
	<ul style="list-style-type: none"> – Лесоидна глина-измењен лес, који изграђује површинске делове терена, представља повољну средину за ослањање коловозних конструкција, уз услов заштите од провлажавања у току изградње и експлоатације. – Ископе за објекте комуналне инфраструктуре дубље од 2m, штитити одговарајућим мерама (подграђивањем), јер се код привремених незаштићених ископа могу очекивати обрушавања земљаног материјала. За сваки новопланирани објекат ОШ неопходно је урадити детаљна геолошка истраживања у складу са Законом о рударству и геолошким истраживањима („Службени гласник РС”, број 101/15).

Услови:

Секретаријат за образовање и дечју заштити, бр. 35-139/17 од 22. новембра 2017. године и

Секретаријат за образовање и дечју заштити, бр. 35-16/19 од 16. априла 2019. године

Завод за унапређивање образовања и васпитања, бр. 1604/17. од 8. новембра 2017. године и

Завод за унапређивање образовања и васпитања, бр. 399/19. од 12. марта 2019. године

3.6.3. Установе примарне здравствене заштите (Ј6)

У складу са условима Секретаријата за здравство, П-01 бр. 50-855/17 од 22. новембра 2017. године), није планирана установа примарне здравствене заштите.

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

– Централни објекат Дома здравља „Др Милутин Ивковић”, Кнез Данилова бр.16,

– Здравствена станица „Вишњичка бања”, Сестара Букумировић бр.1а и

– Здравствена амбуланта „Сланци”, Маршала Тита бр. 4 б.

Становници здравствену заштиту могу остваривати у наведеним објектима, уз њихову неопходну санацију и адаптацију, односно инвестиционо одржавање и уз ангажовање још два тима у здравственој заштити одраслог становништва.

(Услови: Секретаријат за здравство, П-01 бр. 50-855/17 од 22. новембра 2017. године)

4. Правила уређења и грађења за површине осталих намена

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

4.1. Површине за сјановање

4.1.1. Зона С4

	ПРАВИЛА ГРАЂЕЊА У ЗОНИ ПОРОДИЧНОГ СТАНОВАЊА – С4
основна намена површина	<ul style="list-style-type: none"> – породично становање – максимални број станова у објекту је 4.
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. – однос основне и компатибилне намене на појединачним грађевинским парцелама је дефинисан у односу мин. 80%: макс. 20% – на појединачним грађевинским парцелама у оквиру ове зоне, компатибилна намена може бити доминантна или једина – однос основне и компатибилне намене на нивоу грађевинске парцеле 0-100%”.
број објеката на парцели	<ul style="list-style-type: none"> – дозвољена је изградња више објеката у оквиру дозвољених урбанистичких параметара за парцелу; – у оквиру грађевинске парцели дозвољена је изградња помоћних објеката, чија намена не угрожава главни објекат и суседне парцеле;

	<ul style="list-style-type: none"> – у оквиру парцеле дозвољена је изградња надстрешница, базена, стакленика и зимских башти, које не улазе у обрачун урбанистичких параметара. – у оквиру парцеле дозвољена је изградња помоћних објеката и гаража, које улазе у обрачун урбанистичких параметара. 	<ul style="list-style-type: none"> – у случају да је удаљење грађевинске линије од границе парцеле (бочне и/или задње) на графичком прилогу бр. 3 „Регулационо-нивелациони план“ мање или веће од растојања прописаног правилима примењује се растојање дато на поменутом графичком прилогу; – није дозвољено препуштање еркера, балкона, тераса ван зоне грађења дефинисане грађевинском линијом и удаљењима од бочних и задње границе парцеле.
услови за формирање грађевинске парцеле	<ul style="list-style-type: none"> – грађевинском парцелом се сматра свака постојећа катастарска парцела минималне ширине фронта према јавној саобраћајној површини 12,0 m и минималне површине 300,0 m²; – нова грађевинска парцела, настала спајањем или дељењем целих или делова катастарских парцела мора имати минималну ширину фронта према јавној саобраћајној површини 15,0 m и минималну површину 300,0 m²; – дозвољено је одступање 10% од минималне површине грађевинске парцеле; – уколико грађевинска парцела има колски приступ са више саобраћајница, минималну ширину фронта парцеле потребно је остварити према минимуму једној саобраћајници. – за грађевинске парцеле, које приступ јавној саобраћајној површини остварују посредно преко приступног пута, ширина фронта парцеле је минимално ширина приступног пута. – код угаоних грађевинских парцела све странице које излазе на јавну површину или приступни пут се сматрају фронтном парцеле, а остале границе парцеле се сматрају бочним границама парцеле; 	<p>Слободностојећи објекти:</p> <ul style="list-style-type: none"> – минимално растојање слободностојећег објекта са отворима помоћних просторија на бочним фасадама (паралел отвора 1,6 m), од бочних граница парцеле је 2,0 m; – минимално растојање слободностојећег објекта са отворима стамбених просторија на бочним фасадама, од бочних граница парцеле је 3,0 m; – за угаоне објекте примењују се растојања од бочних граница парцеле; – „Грађевинска линија подземних делова објекта може се поклопити са бочном и задњом границом парцеле, а према регулацији се може поклопити са надземном грађевинском линијом“.
		<ul style="list-style-type: none"> – објекат поставити на мин. 1/2 висине објекта.
		<ul style="list-style-type: none"> – минимално међусобно растојање објеката на парцели, без обзира на врсту отвора, мора бити најмање 2/3 висина вишег објекта, не мање од 5 m. – минимално међусобно растојање стамбених објеката и помоћних објеката је 1/2 висине вишег објекта.
		<ul style="list-style-type: none"> – помоћни објекти се постављају према правилима за стамбене објекте.
		<ul style="list-style-type: none"> – максимални индекс заузетости на парцели је 40%
приступ грађевинској парцели	<p>Приступ грађевинској парцели може бити:</p> <p>а. директан приступ подразумева да парцела својим фронтном излази на јавну саобраћајну површину;</p> <p>б. индиректан преко приступног пута, који се формира као посебна парцела у оквиру површина за остале намене.</p> <ul style="list-style-type: none"> – минимална ширина једносмерног приступног пута (интегрисаног) је 4,5 m. Једносмеран приступни пут мора на крајевима да буде повезан на јавну саобраћајну површину; – 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; – 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; – 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. – уколико се површине приступног пута за кретање пешака и моторних возила не планирају као интегрисане (јединственог попречног профила), већ као физички одвојене (денivelисане), минимална ширина тротоара мора бити 1,5 m, а минимална ширина коловоза мора бити 3,5 m за једносмерни, односно 6,0 m за двосмерни саобраћај. – На местима прикључења приступних путева на планирану уличну мрежу дозвољено је укидање тротоара и ивичног зеленила/дрвореда само у ширини регулације приступног пута; – колске улазе/излазе на грађевинске парцеле предвидети из саобраћајница нижег ранга и што даље од раскрсница као и стајалишта јавног градског превоза; – за парцеле које су у зони аутобуских стајалишта, неопходно је дефинисати позиције улаза-излаза на парцеле у сарадњи са Секретаријатом за јавни превоз; 	<ul style="list-style-type: none"> – максимална висина венца објекта је 9,0m, а висина слемена 12,5m у односу на нулту коту. Кота венца повучене етажне је максимално 3,5m изнад коте пода повучене етажне. – максимална спратност П+1+Пк/Пс – максимална висина помоћних објеката је 4,0 m (до коте венца) а слемена максимално 6,0 m (до коте слемена) у односу на нулту коту.
		<ul style="list-style-type: none"> – кота приземља је максимално 1,6 m виша од нулте коте, а приступ пословном простору мора бити прилагођен особама са смањеном способношћу кретања. – Кота приземља планираних објеката на стрмом терену са нагибом од улице (наниже), када је кота терена нижа од коте приступне саобраћајнице, може бити максимално 1,6 m нижа од највише коте приступне саобраћајнице. – Кота приземља планираних објеката на стрмом терену са нагибом ка улици (навише), уколико је кота терена више од 2,0 m виша од највише коте приступне саобраћајнице, може бити максимум 3,2 m виша од највише коте приступне саобраћајнице. – На стрмом терену са нагибом, који прати нагиб сабраћајнице, кота приземља се одређује у тачки осовине фронта парцеле, а према наведеним елементима.
		<ul style="list-style-type: none"> – уколико се постојећи објекат на парцели налази у оквиру зоне грађења може се реконструисати или доградити у оквиру урбанистичких параметара и правила грађења датих овим планом; – уколико се постојећи објекат или део објекта налази у оквиру планиране регулације јавних површина до привођења намени јавне површине, дозвољене су интервенције само у циљу текућег одржавања; – 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 граница парцела и других објеката на истој парцели), дозвољена је адаптација, санација, инвестиционо и текуће одржавање објекта у постојећем габариту; – дозвољава се пренамена постојећег стамбеног простора и помоћних простора у објекту у пословни простор и обратно, као и побољшавање услова становања (изградња купатила, замена инсталација, увођење централног грејања и сл.). – Дозвољава се формирање поткровна пренаменом постојећих таванских простора и помоћних простора у објекту, адаптирањем у корисни стамбени простор, без промене висина и других геометријских облика крова у оквиру планираних урбанистичких параметара;
изградња нових објеката и положај објекта на парцели	<ul style="list-style-type: none"> – објекти су према положају на парцели могу бити слободностојећи, – објекте поставити у оквиру зоне грађења, која је дефинисана минималним растојањима од граница грађевинских парцела и грађевинским линијама у односу на утврђене регулационе линије јавних површина, како је приказано у графичком прилогу бр.3. „Регулационо-нивелациони план“ Р 1:1.000. – није обавезно постављање објеката или делова објеката на грађевинску линију, већ у простору који је дефинисан грађевинским линијама – на грађевинским парцелама које излазе на приступни пут који се формира као посебна грађевинска парцела, грађевинска линија се утврђује на растојању минимум 2 m од границе грађевинске парцеле приступног пута, 	<p>правила и услови за интервенције на постојећим објектима</p>

	<ul style="list-style-type: none"> – у случају замене објекта новим, сви услови из овог плана морају бити испоштовани; – за сваки постојећи објекат за који је могућа реконструкција и доградња у складу са условима овога плана, неопходна је провера да ли објекат у конструктивном смислу и са геотехничког аспекта задовољава услове за планиране интервенције; – постојећи објекти који се задржавају улазе у обрачун планираних урбанистичких параметара на парцели
услови за слободне и зелене површине	<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 подземних објеката) је 30%. – Обавезно је чување постојеће вредне дрвенасте вегетације.
решење паркирање	<ul style="list-style-type: none"> – сва возила сместити на припадајућој парцели, површинско паркирање у оквиру парцеле и/или у оквиру одговарајуће гараже; – за планиране садржаје обезбедити потребан број паркинг места на основу следећих норматива: <ul style="list-style-type: none"> – становање: 1,1 ПМ по стану – пословање: 1 ПМ на 60 м² НПП – свака грађевинска парцела мора да има независан колски улаз са јавне саобраћајне површине (директно или преко парцеле приступног пута); – уколико је објекат са предаштом повучен у односу на регулациону линију, гаража може бити у унутрашњости парцеле, на истој линији са објектом;
архитектонско обликовање	<ul style="list-style-type: none"> – Последња етажа се може извести као пуна, поткровље, мансарда или повучена етажа. Дозвољена је изградња вишеводног крова. – Висина наизглед поткровне етаже износи максимално 1,60 m рачунајући од коте пода поткровне етаже до тачке прелома кровне косине. Нагиб кровних равни прилагодити врсти кровног покривача. Максимални нагиб кровних равни је 45 степени. Прозорски отвори у поткровљу се могу решавати као кровне баце или кровни прозори, с тим да облик и ширина баце морају бити усклађени са осталим елементима фасаде. – Мансардни кров мора бити искључиво у габариту објекта (без препуста) пројектован као мансардни кров уписан у полукруг, с тим да максимална висина прелома косине мансардног крова износи 2.2m од коте пода поткровља. – 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.
услови за оградњавање парцеле	<ul style="list-style-type: none"> – грађевинске парцеле према улици и према суседним парцелама могу се оградњати зиданом или транспарентном оградом до висине од 1,4m (рачунајући од коте тротоара); – У блоку 18 на граници зона М6 и К4 могуће је поставити ограду према правилима за зону М6 – парцелу је дозвољено оградити и живом зеленом оградом која се сади у осовини границе грађевинске парцеле. – врата и капије на уличној оградни не могу се отварасти ван регулационе линије.
минимални степен опремљености комуналном инфраструктуром	<ul style="list-style-type: none"> – објекат мора имати прикључак на водоводну и канализациону мрежу и електричну енергију или други алтернативни извор енергије; – до реализације градске канализационе мреже на парцелама се за потребе евакуације отпадних вода дозвољава изградња појединачних или заједничких септура (септичких јама), у свему према техничким нормативима прописаним за ову врсту објеката.
инжењерско-геолошки услови	<ul style="list-style-type: none"> – Инжењерско-геолошки рејон IA₁ је оцењен као повољан за урбанизацију – Објекти са мањим специфичним оптерећењем, могу се директно фундирати на унакрсно повезаним тракама. Темељење објеката у падинском лесу прилагодити његовој структурној чврстоћи. Код линијских објеката – саобраћајница и паркинга, потребно је уклањање хумусног слоја у дебљини минимум 0,5–0,8 m, а подтло обрадити према Техничким условима за саобраћајнице. Вертикалне ископе за објекте комуналне инфраструктуре дубље од 2 m, обезбедити од зарушавања адекватним мерама. Затрпавање ровова мреже инфраструктуре треба извести песком у нивоу цеви, а до површине терена лесом, збијеним у слојевима.

	<ul style="list-style-type: none"> – Инжењерско-геолошки рејон ПА₂ је оцењен као условно повољан за урбанизацију – Изградња објекта високоградње захтева прилагођавање објекта нагибу падине, а начин и дубину фундиранија прилагодити геотехничким карактеристикама средина у циљу обезбеђења објекта у односу на носивост тла и укупна слегања. Ископе дубље од 2 m, а посебно оне који захватају контактне зоне неопходно је изводити уз конструктивну заштиту, строгим режимом планирати и заштитити од могућих водозасићења. Површински делови терена представља повољну средину за ослањање коловозних конструкција, уз услов заштите од провлажавања у току изградње и експлоатације. Ископе за објекте комуналне инфраструктуре дубље од 2 m, штитити одговарајућим мерама (подграђивањем). – Инжењерско-геолошки рејон П3А₁ је оцењен као неповољан за урбанизацију – Обухвата делове терена који се налазе на умиреним клизиштима, као и падине које су у стању граничне равнотеже у природним условима. Услед неадекватних засецања и необезбеђених дубоких ископа постоји могућност да локално дође до нових клижења стенских маса, а самим тим и угрожавања целокупне стабилности падина. На одређеним деловима рејона могућа је изградња објеката, чије фундираније може бити и локална мера санације уз одговарајуће изучавање услова тла, уређење терена и избор система, начина и дубине темељења. Уређење терена подразумева планирање терена и брижљиво прихватање површинских и процедних вода адекватним системима, као и регулисано њихово отицање. Изградња објеката високоградње захтева њихово положајно прилагођавање нагибима падина и комунално опремање свих објеката (провођење фекалне и кишне канализације). Сви ископи се морају изводити уз конструктивну заштиту. Сва засецања адекватним мерама обезбедити, а ископе строгим режимом планирати. У динамици изградње пожељно је прво радити објекте у нижим деловима терена како се не би нарушило природно стање стабилности падина. – Изградња саобраћајница у усецима или засецима захтева обавезну израду одговарајуће потпорне конструкције и друге санационе мере. Избежавати дубоке и дуге ископе паралелне изохинсама, а уколико се изводе, морају се изводити уз одговарајуће мере заштите. Код извођења земљаних радова за линијске објекте инфраструктуре, ископе осигурати од обрушавања. Ровове затрпавати материјалом из ископа са адекватном збијеношћу. Радове изводити по могућству од најнижих према вишим котама терена. – За сваки новопланирани објекат неопходно је урадити детаљна геолошка истраживања у складу са Законом о рударству и геолошким истраживањима („Службени гласник РС”, број 101/15). – Уколико се планира доградња или надоградња постојећих објеката, неопходно је извршити проверу да ли објекат односно тло може да издржи планирану интервенцију.
--	--

Напомена: Као минимално растојање примењује се вредност која зависи од висине објекта. У случајевима када је вредност која зависи од висине објекта мања од наведеног минимално дозвољеног растојања у метрима мора се применити дато растојање у метрима.

4.2. Мешовити градски центри

4.2.1. Зона М6

ЗОНА	ПРАВИЛА ГРАЂЕЊА У ЗОНИ МЕШОВИТИХ ГРАДСКИХ ЦЕНТРА У ЗОНИ НИСКЕ СПРАТНОСТИ – М6
намена површина	<ul style="list-style-type: none"> – мешовити градски центри; – мешовити градски центри подразумевају комбинацију комерцијалних садржаја са становањем; На нивоу грађевинске парцеле планирати садржаје у следећем односу: <ul style="list-style-type: none"> становање: пословање = 0–80%; 20%–100% – у приземљу планираних објекта обавезни су комерцијални садржаји.
број објеката на парцели	<ul style="list-style-type: none"> – на свакој грађевинској парцели дозвољена је изградња више објеката основне намене; – у оквиру сваке грађевинске парцеле дозвољена је изградња помоћних објеката, чија намена не угрожава главни објекат и суседне парцеле;

	<ul style="list-style-type: none"> – у оквиру парцеле дозвољена је изградња надстрешница, базена, стакленика и зимских башти, које не улазе у обрачун урбанистичких параметара; – у оквиру парцеле дозвољена је изградња помоћних објеката и гаража, које улазе у обрачун урбанистичких параметара. 	растојање од бочне границе парцеле	<ul style="list-style-type: none"> – растојање објекта од бочних граница парцеле је мин. 1/2 висине објекта, али не мање од 4,0 m, уколико су на бочној фасади постављени отвори стамбених или пословних просторија; – растојање објекта од бочних граница парцеле је мин. 1/4 висине објекта, али не мање од 2,5 m од границе парцеле, уколико су на бочној фасади постављени отвори помоћних просторија (парапет отвора 1.6 m).
услови за формирање грађевинске парцеле	<ul style="list-style-type: none"> – грађевинском парцелом се сматра свака постојећа катастарска парцела минималне ширине фронта према јавној саобраћајној површини 15.0m и минималне површине 300 m²; – грађевинска парцела, настала спајањем или дељењем целих или делова катастарских парцела мора имати минималну ширину фронта према саобраћајној површини 15,0 m и минималну површину 500 m²; – код угаоних грађевинских парцела све странице које излазе на јавну површину или приступни пут се сматрају фронтном парцеле, а остале границе парцеле се сматрају бочним границама парцеле; – дозвољено је одступање 10% од минималне површине грађевинске парцеле; – уколико грађевинска парцела има колски приступ са више улица мериодавна је ширина фронта према једној улици; – за грађевинске парцеле, које приступ јавној саобраћајној површини остварују посредно преко приступног пута, ширина фронта парцеле је минимално ширина приступног пута. 	растојање од задње границе парцеле	– објекат поставити на мин. 1/2 висине објекта,
		међусобно растојање објеката у оквиру парцеле	– минимално међусобно растојање између објеката на парцели, без обзира на врсту отвора, мора бити најмање 2/3 висине вишег објекта,
		индекс заузетости парцеле	– индекс заузетости („3“) на парцели је до 45%
		висина објекта	<ul style="list-style-type: none"> – максимална висина венца објекта је 12,0 m (максимална висина) – слемена објекта је 15,0 m) – максимална спратност П+2+Пк/Пс – максимална висина помоћних објеката је 4,0 m (до коте венца) а слемена максимално 6,0 m (до коте слемена) у односу на нулту коту.
приступ грађевинској парцели	<ul style="list-style-type: none"> – Приступ грађевинској парцели може бити: <ul style="list-style-type: none"> – а. директан приступ подразумева да парцела својим фронтном излази на јавну саобраћајну површину; – б. индиректан преко приступног пута, који се формира као посебна парцела у оквиру површина за остале намене. – минимална ширина двосмерног приступног пута (интегрисаног) је 6.0m са минималним радијусом скретања 7,0 m и ако је слепог краја одговарајућом окретницом димензионисаном према прописаним нормативима за очекиване категорије је возила; – 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; – 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. – уколико се површине приступног пута за кретање пешака и моторних возила не планирају као интегрисане (јединственог попречног профила), већ као физички одвојене (денивелсане), минимална ширина тротоара мора бити 1,5 m, а минимална ширина коловоза мора бити 3,5 m за једносмерни, односно 6,0 m за двосмерни саобраћај. – На местима прикључења приступних путева на планирану уличну мрежу дозвољено је укидање тротоара и ивичног зеленила/дрвореда само у ширини регулације приступног пута; – колске улазе/излазе на грађевинске парцеле предвидети из саобраћајница нижег ранга и што даље од раскрсница као и стајалишта јавног градског превоза; – за парцеле које су у зони аутобуских стајалишта, неопходно је дефинисати позиције улаза-излаза на парцеле у сарадњи са Дирекцијом за јавни превоз; 	решење паркирања	<ul style="list-style-type: none"> – сва возила сместити на припадајућој парцели, површинско паркирање у оквиру парцеле и/или у оквиру одговарајуће гараже, – за планиране садржаје обезбедити потребан број паркинг места на основу следећих норматива: <ul style="list-style-type: none"> – трговина/хипермаркет/шопинг мол: 1ПМ на 50 m² продајног простор угоститељство: 1 ПМ на два стола са четири столице – за мешовите градске центре применити нормативе у зависности од примењене намене унутар центра – паркирање решити на парцели изградњом гараже или на отвореном паркинг простору у оквиру парцеле, према нормативима дефинисаним у поглављу 3.1.1 Правила грађења саобраћајне мреже. – последња етажа се може извести као пуна, поткровље, мансарда или повучена етажа. Дозвољена је изградња вишеводног крова. – висина назитка поткровне етаже износи максимално 1,60 m рачунајући од коте пода поткровне етаже до тачке прелома кровне косине. Нагиб кровних равни прилагодити врсти кровног покривача. Максимални нагиб кровних равни је 45 степени. Прозорски отвори у поткровљу се могу решавати као кровне баце или кровни прозори, с тим да 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
		архитектонско обликовање	<ul style="list-style-type: none"> – кота приземља је максимално 1,6 m виша од нулте коте, а приступ пословном простору мора бити прилагођен особама са смањеном способношћу кретања
изградња нових објеката и положај објекта на парцели	<ul style="list-style-type: none"> – објекте поставити у оквиру зоне грађења. Зона грађења је дефинисана грађевинском линијом према регулационој линији или граници грађевинске парцеле приступне саобраћајнице и према бочним и задњом граници парцеле. Није обавезно постављање објеката или делова објеката на грађевинску линију, већ у простору који је дефинисан грађевинским линијама, осим за грађевинске парцеле на регулацији Улице маршала Тита, где је грађевинска линија обавезујућа. – објекат је, према положају на парцели, слободностојећи; – за грађевинске парцеле, које приступ јавној саобраћајној површини остварују посредно преко приступног пута, минимално растојање од границе парцеле приступне саобраћајнице до објекта износи 1/3 висине објекта, не мање од 2,0 m. Примењују се правила за удаљење од бочне и задње границе парцеле; – грађевинска линија подземних делова објекта (гараже и сл.) може се поклапати са бочним и задњом границом парцеле, а према регулацији се поклапа са надземном грађевинском линијом; – у случају да је удаљење грађевинске линије од границе парцеле (бочне и/или задње) на графичком прилогу бр. 3 „Регулационо-нивелациони план“ мање од растојања прописаног правилима примењује се растојање дато на поменутом графичком прилогу 	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 оквиру дозвољених урбанистичких параметара и осталих правила грађења, уколико се објекат налази у оквиру дефинисаних грађевинских линија; – 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 граница парцела и других објеката на истој парцели), дозвољена је адаптација, санација, инвестиционо и текуће одржавање објекта у постојећем габариту; – објекти затечени испред регулационе линије у тренутку израде плана не могу се реконструирати или надзидивати. До коначног привођења намени и регулацији дефинисаној у плану могуће је само текуће одржавање; – дозвољава се пренамена постојећег стамбеног простора у пословни простор и обрнуто, уз услов да у приземљу обавезно буде заступљена нестамбена намена; – дозвољава се пренамена постојећих таванских простора и помоћних простора у објекту адаптирањем у корисни стамбени простор, без промене висина и других геометријских одлика крова у оквиру планираних урбанистичких параметара; – за сваки постојећи објекат за који је могућа реконструкција и доградња у складу са условима овога плана, неопходна је провера да ли објекат у конструктивном смислу и са геотехничког аспекта задовољава услове за планиране интервенције; – у случају замене објекта новим, сви услови из овог плана морају бити испоштовани.

	– постојећи објекти који се задржавају улазе у обрачун планираних урбанистичких параметара на парцели..
услови за слободне и зелене површине	– Минимални проценат слободних и зелених површина на парцели је 40%. Минимални проценат зелених површина у директном контакту са тлом (без подземних објеката и/или делова подземних објеката) је 20%. – Обавезно је чување постојеће вредне дрвенасте вегетације. – Израдити пројекат озелењавања.
услови за оградивање парцеле	укупна висина оградe, са уличне стране (рачунајући од коте тротоара) може бити максимално 1,4 m. Зидана ограда или сокла транспарентне оградe може бити максималне висине 0,9 m. У блоку 23 на граници зона С4 и П2 могуће је поставити ограду према правилима за зону П2
минимални степен опремљености комуналном инфраструктуром	– Објекат мора имати прикључак на водоводну и канализациону мрежу, електричну енергију и телекомуникациону мрежу или други алтернативни извор енергије
инжењерско-геолошки услови	– Зона М6 се налази у инжењерско-геолошком рејону ПА, који је окарактерисан као условно повољан за урбанизацију. – Изградња објеката високоградње захтева прилагођавање објеката нагибу падине, а начин и дубину фундација прилагодити геотехничким карактеристикама средина у циљу обезбеђења објеката у односу на носивост тла и укупна слегања. – Лесовидна глина-измењен лес, који изграђује површинске делове терена, представља повољну средину за ослањање коловозних конструкција, уз услов заштите од провлажавања у току изградње и експлоатације. – Ископе за објекте комуналне инфраструктуре дубље од 2 m, штитити одговарајућим мерама (подграђивањем), јер се код привремених незаштитених ископа могу очекивати обрушавања земљаног материјала. – За сваки новопланирани објекат неопходно је урадити детаљна геолошка истраживања у складу са Законом о рударству и геолошким истраживањима („Службени гласник РС”, број 101/15). – 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	ПРАВИЛА ГРАЂЕЊА У ЗОНИ КОМЕРЦИЈАЛНИХ САДРЖАЈА У ЗОНИ НИСКЕ СПРАТНОСТИ – К4
Основна намена површина	– комерцијални садржаји
број објеката на парцели	– Комерцијални садржаји: – трговина на мало у складу са околном наменом (површине за сахрањивање). – угоститељство (ресторани, кафеи, и сл.); – на грађевинској парцели може се градити један или више објеката који представљају јединствену функционално-естетску целину, у – није дозвољена изградња помоћних објеката
услови за формирање грађевинске парцеле	– Нова грађевинска парцела, настала спајањем или дељењем целих или делова катастарских парцела мора имати минималну ширину фронта према саобраћајној површини 18 m и минималну површину 500 m ² ; – дозвољено је одступање 5% од минималне површине грађевинске парцеле;
приступ грађевинској парцели	– Приступ грађевинској парцели је директан (парцела својим фронтом излази на јавну саобраћајну површину) са саобраћајнице Маршала Тита
изградња нових објеката и положај објекта на парцели	– објекте поставити у оквиру зоне грађења. Зона грађења је дефинисана грађевинском линијом према регулационој линији или граници грађевинске парцеле приступне саобраћајнице и према бочним и задњом граници парцеле. – Није обавезно постављање објеката или делова објеката на грађевинску линију, већ у простору који је дефинисан грађевинским линијама, – објекат је, према положају на парцели, слободностојећи; – за грађевинске парцеле, које приступ јавној саобраћајној површини остварују посредно преко приступног пута, минимално растојање од границе парцеле приступне саобраћајнице до објекта износи 1/3 висине објекта, не мање од 2,0 m. Примењују се правила за удаљење од бочне и задње границе парцеле;

	– грађевинска линија подземних делова објекта (гараже и сл.) може се поклапати са бочним и задњом границом парцеле, а према регулацији се поклапа са надземном грађевинском линијом; – у случају да је удаљење грађевинске линије од границе парцеле (бочне и/или задње) на графичком прилогу бр. 3 „Регулационо-нивелациони план” мање од растојања прописаног правилима примењује се растојање дато на поменутом графичком прилогу..
растојање од бочне границе парцеле	– растојање објекта од бочних граница парцеле је мин. 1/2 висине објекта, али не мање од 4,0 m, уколико су на бочној фасади постављени отвори пословних просторија; – растојање објекта од бочних граница парцеле је мин. 1/4 висине објекта, али не мање од 2,5 m од границе парцеле, уколико су на бочној фасади постављени отвори помоћних просторија (парапет отвора 1,6 m).
растојање од задње границе парцеле	– објекат поставити на мин. 1/2 висине објекта, не мање од 5,0 m.
међусобно растојање објеката у оквиру парцеле	– минимално међусобно растојање између објеката на парцели, без обзира на врсту отвора, мора бити најмање 2/3 висине вишег објекта, не мање од 5,0 m.
индекс заузетости парцеле	– индекс заузетости („3”) на парцели је до 45%
висина објекта	– максимална висина венца објекта је 9,0 m (максимална висина слемена објекта је 12,5 m), – максимална спратност П+1+Пк/Пс
кота приземља	– кота приземља је максимално 0,2 m виша од највише коте приступне саобраћајнице, односно нулте коте
услови за слободне и зелене површине	– 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 подземних објеката) је 10%. – Зелене површине формирати ободно у виду изолационог појаса мешовитог састава. Предвидети засену паркинг простора школованим садницама високих и средњих лишћара. За ту сврху предвидети површине минималне ширине 1,5 m, без присуства подземних инсталација, линеарна озелењена острва минималне ширине 1,5 m или касете за садњу дрворедних садница. – Садни материјал мора бити одгајан у расадницама, здравствено исправан и отпоран на микроклиматске услове. – Простор опремити у складу са потребама корисника и наменом објекта. За засторе користити квалитетне материјале, безбедне за коришћење у свим временским условима. Решити проблем сакупљања и одвођења вишка атмосферских вода. планирати осветљење и формирање рампи и рукохвата за кретање инвалидних лица; – Израдити Пројекат озелењавања.
решење паркирања	– паркирање решити на парцели изградњом гаражеу оквиру објекта или на отвореном паркинг простору у оквиру парцеле, према нормативима; – трговина: 1ПМ на 50 m ² продајног простора трговинских садржаја, – угоститељство: 1ПМ на два постављена стола са четири столице угоститељског објекта,
архитектонско обликовање	– последња етажа се може извести као пуна, поткровље, мансарда или повучена етажа. Дозвољена је изградња вишеводног крова; – висина назитка поткровне етаже износи максимално 1.60 m рачунајући од коте пода поткровне етаже до тачке прелома кровне косине. Нагиб кровних равни прилагодити врсти кровног покривача. Максимални нагиб кровних равни је 45 степени. Прозорски отвори у поткровљу се могу решавати као кровне баце или кровни прозори, с тим да 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
услови за оградивање парцеле	– није дозвољено оградивање грађевинске парцеле осим комуналном живом оградом која се сади у осовини границе грађевинске парцеле – у блоку 18 на граници зона М6 и К4 могуће је поставити ограду према правилима за зону М6
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 енергије.

инжењерско-геолошки услови	<p>– Инжењерско-геолошки рејон ПА₂ је оцењен као условно повољан за урбанизацију – Изградња објеката високоградње захтева прилагођавање објеката нагибу падине, а начин и дубину фундирања прилагодити геотехничким карактеристикама средина у циљу обезбеђења објеката у односу на носивост тла и укупна слегања. Ископе дубље од 2 m, а посебно оне који захватају контактне зоне неопходно је изводити уз конструктивну заштиту, строгим режимом планирати и заштитити од могућих водозасићења. Површински делови терена представља повољну средину за ослањање коловозних конструкција, уз услов заштите од провлажавања у току изградње и експлоатације. Ископе за објекте комуналне инфраструктуре дубље од 2 m, штитити одговарајућим мерама (подграђивањем).</p> <p>– Инжењерско-геолошки рејон ПА₃ је оцењен као неповољан за урбанизацију – Обухвата делове терена који се налазе на умиреним клизиштима, као и падине које су у стању граничне равнотеже у природним условима. Услед неадекватних засецања и необезбеђених дубоких ископа постоји могућност да локално дође до нових клижења стенских маса, а самим тим и угрожавања целокупне стабилности падина. На одређеним деловима рејона могућа је изградња објеката, чије фундирање може бити и локална мера санације уз одговарајуће изучавање услова тла, уређење терена и избор система, начина и дубине темељења. Уређење терена подразумева планирање терена и брижљиво прихватање површинских и процедних вода адекватним + системима, као и регулисано њихово отицање. Изградња објеката високоградње захтева њихово положајно прилагођавање нагибима падина и комунално опремање свих објеката (провођење фекалне и кишне канализације). Сви ископи се морају изводити уз конструктивно заштиту. Сва засецања адекватним мерама обезбедити, а ископе строгим режимом планирати. У динамици изградње пожељно је прво радити објекте у нижим деловима терена како се не би нарушило природно стање стабилности падина.</p> <p>Изградња саобраћајница у усецима или засецима захтева обавезну израду одговарајуће потпорне конструкције и друге санационе мере. Избегавати дубоке и дуге ископе паралелне изохипсама, а уколико се изводе, морају се изводити уз одговарајуће мере заштите. Код извођења земаљних радова за линијске објекте инфраструктуре, ископе осигурати од обрушавања. Ровове затрпавати материјалом из ископа са адекватном збијеношћу. Радове изводити по могућству од најнижих према вишим котима терена.</p> <p>За сваки новопланирани објекат неопходно је урадити детаљна геолошка истраживања у складу са Законом о рударству и геолошким истраживањима („Службени гласник РС”, број 101/15)</p>	<p>услови за формирање грађевинске парцеле</p> <p>– Све постојеће катастарске парцеле могу постати грађевинске ако имају остварен приступ на јавни саобраћајну површину, директно или преко приступне саобраћајнице.</p> <p>– грађевинска парцела, настала спајањем или дељењем целих или делова катастарских парцела мора имати минималну ширину фронта према саобраћајној површини 20 m и минималну површину 800 m²;</p> <p>– дозвољено је одступање 5% од минималне површине грађевинске парцеле;</p> <p>– грађевинске парцеле који излазе не две или више саобраћајница ужа страна не може бити ширине мање од минималне ширине фронта.</p> <p>– за грађевинске парцеле, које приступ јавној саобраћајној површини остварују посредно преко приступног пута, ширина фронта парцеле је минимално ширина приступног пута.</p> <p>– приступ парцеле јавној саобраћајној површини може бити непосредно или посредно, преко приступног пута минималне ширине коловоза 7,0 m.</p> <p>изградња објеката и положај објекта на парцели</p> <p>– Објекте поставити у оквиру зоне грађења, која је дефинисана грађевинским линијама. Није обавезно постављање објеката или делова објеката на грађевинску линију.</p> <p>– Позиција грађевинских линија за нове објекте утврђена је у односу на регулационе линије јавних површина, како је приказано у графичком прилогу бр. 3. „Регулационо-нивелациони план” Р 1:1.000</p> <p>– објекти су, према положају на парцели, слободностојећи.</p> <p>– удаљење објекта од границе парцеле и другог објекта бити дато у односу на дату висину слемена (18 m).</p> <p>– подземна грађевинска линија не сме да прелази регулациону линију, односно границу грађевинске парцеле приступног пута;</p> <p>Саобраћајни приступ грађевинским парцелама за површине осталих намена</p> <p>– Свака грађевинска парцела мора да има независан колски улаз са јавне саобраћајне површине (директно или преко парцеле приступног пута).</p> <p>– Приликом израде Пројекта препарцелације и парцелације, којим се формирају нове грађевинске парцеле, приступни пут унутар границе истог мора имати посебну парцелу одговарајуће ширине. Једносмерни приступни пут мора бити прикључен на две јавне саобраћајне површине, а уколико је двосмерни пут слеп, мора имати припадајућу окретницу.</p> <p>– Ширину приступног пута, у зависности од намене околних парцела и планираних садржаја, односно од очекиваног интензитета колског и пешачког саобраћаја и меродавног возила, одредити у сарадњи са Секретаријатом за саобраћај.</p> <p>– Минимална ширина коловоза је 3,5 m – за једносмерно кретање возила, односно 6,0 m – за двосмерно кретање. Минимална ширина тротоара је 1,5 m.</p> <p>– Колске улазе/излазе на грађевинске парцеле предвидети из саобраћајница нижег ранга и што даље од раскрсница као и стајалишта јавног градског превоза.</p> <p>– За парцеле које су у зони аутобуских стајалишта, неопходно је дефинисати позиције улаза-излаза на парцеле у сарадњи са Дирекцијом за јавни превоз.</p> <p>– Улаз/излаз на парцелу планирати преко ојачаних тротоара и упуштених ивичњака, како би пешачки саобраћај остао у континуитету.</p> <p>– Радијусе скретања на улазима/излазима пројектовати унутар парцеле.</p> <p>– У пројектној документацији рампе пројектовати иза тротоара, односно иза регулационе линије, са одређеним дозвољеним нагибом рампе.</p> <p>–</p> <p>Растојање од бочних граница парцеле</p> <p>– растојање објекта од бочних ивица парцеле су минимално ½ висине објекта. Уколико је објекат нижи од 12,0 m минимално удаљење од бочне границе парцеле не може бити мање од 5,0 m</p> <p>Растојање од задње границе парцеле</p> <p>– растојање објекта од задње ивице парцеле је минимално ½ висине објекта. Уколико је објекат нижи од 12,0 m минимално удаљење од задње границе парцеле не може бити мање од 5,0 m</p> <p>Међусобно растојање објеката у оквиру парцеле</p> <p>– међусобно растојање је минимално 1/2 висине вишег објекта, а за објекте ниже од 8 m не може бити мање од 4,0 m, а у складу са потребама организовања противпожарног пута.</p>
----------------------------	---	--

4.4. Привредне зоне

4.4.1. Зона П2

ЗОНА	ПРАВИЛА ГРАЂЕЊА У ПРИВРЕДНО-КОМЕРЦИЈАЛНОЈ ЗОНИ- П2
Основна намена површина	<p>– привредно – комерцијалне делатности</p> <p>– у оквиру привредно-комерцијалне зоне су дозвољени мали производни погони и комерцијални садржаји.</p> <p>– у малим производним погонима дозвољене су делатности из класе А и класе Б (условно уз сагласност на Анализу утицаја на животну средину), као на пример: мање фирме, пекарска и посластичарска производња, електромеханичарске радионице, мања складишта грађевинског материјала, прерада пластичних маса и сл., уз могућност трансформације ка терцијалним делатностима са којима су наведени погони најчешће у симбиози.</p>
број објеката на парцели	<p>– на свакој грађевинској парцели дозвољена је изградња више објеката, у складу са функционалном организацијом и технолошким потребама.</p> <p>– Дозвољена је изградња објеката који подразумевају корисну БРГП који су у функцији привредно-комерцијалне зоне: мали производни погони и комерцијални садржаји.</p> <p>– Дозвољена је изградња посебних објеката који не подразумевају корисну БРГП, 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.</p>

индекс заузетости парцеле	– максимални индекс заузетости је 50%
висина објекта	– максимална висина слемена за објекте са корисном БРГП је 18.0m, 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 слемена максимално 24,0 m, али на површини од највише 1/3 од укупне површине под габаритом објеката – за објекте који немају корисну БРГП максимална дозвољена висина се одређује према технолошким потребама
кота приземља	– коту приземља дефинисати у зависности од намене и технолошке организације објекта, али она не може бити нижа од коте коначно уређеног и нивелисаног терена око основног габарита објекта;
услови за слободне и зелене површине	– 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 подземних објеката) је 10%. – Зелене површине формирати ободно у виду изолационог појаса мешовитог састава. Предвидети засену паркинг простора школованим садницама дрвећа. – Садни материјал мора бити одгајан у расадницима, здравствено исправан и отпоран на микроклиматске услове. – Простор опремити у складу са потребама корисника и наменом објекта. За засторе користити квалитетне материјале, безбедне за коришћење у свим временским условима. Решити проблем сакупљања и одвођења вишка атмосферских вода. планирати осветљење и формирање рампи и руковата за кретање инвалидних лица; – Израдити Пројекат озелењавања.
решење паркирања	– паркирање решити на парцели изградњом гараже или на отвореном паркинг простору у оквиру парцеле, према нормативима: – производне хале: 1ПМ на 100 m ² БРГП или 1ПМ на четири једновремено запослених, – привредни објекти, магацини: 1ПМ на 100 m ² БРГП или на три једновремено запослена.
архитектонско обликовање	– Општа правила за дефинисање функционално-техничких елемената и обликовање објекта су: – функције и садржаје на парцели организовати тако да не угрожавају суседне намене и да се максимално искористе природне карактеристике локације; – архитектонски израз појединачних објеката мора бити у складу са наменом, карактером и временом у коме објекат настаје и савременим тенденцијама у пројектовању и изградњи ових објеката. Обликовање фасаде, избор и примена грађевинског материјала, архитектонски елементи и детаљи, треба да допринесу успостављању савремених урбаних вредности предметног подручја; – формирање геометрије крова зависи од целокупног архитектонског израза објекта. Последња етажа се изводи у складу са технолошким потребама;
услови за оградивање парцеле	– грађевинске парцеле могу се оградивати транспарентном оградом висине до 2,0 m. Зидани део ограде може бити до висине од 0,90 m (рачунајући од коте тротоара, односно нивелете терена). – Иза предвиђених ограда које могу бити од различитих материјала, могуће је формирати живе ограде. За ту сврху потребно је изабрати врсте које могу бити лишћарске и зимзелене, али је неопходно избегавати оне врсте које могу имати отровне вегетативне делове и трње. – У блоку 23 на граници зона С4 и П2 могуће је поставити ограду према правилима за зону П2
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 енергије
инжењерско-геолошки услови	– Зона П2 се налази у инжењерско-геолошком рејону IА, који је окарактерисан као повољан за урбанизацију. – Објекти са мањим специфичним оптерећењем могу се директно фундаментирати на унакрсно повезаним тракама или на монолитној темељној плочи (објекти висине преко 12 m). С обзиром на то да се у површинској зони налази падински лес, који је неуједначено очуване „лесне“ структуре и који је у условима провлажавања осетљив на допунска и неравномерна слегања под оптерећењем од објеката, потребно је у току изградње објеката, као и у периоду експлоатације, планирати регулацију површинских концентрисаних дотока воде, а испод објеката изолацију свих мокрих чворова.

	– Код линијских објеката – саобраћајница и паркинга, потребно је уклањање хумусног слоја у дебљини минимум 0,5–0,8 m, а подтло обрадити према Техничким условима за саобраћајнице. Неопходно је планирати површинско одводњавање – обезбедити риголе за прикупљање воде и обезбедити брзо одводњавање са саобраћајница. – Вертикалне ископе за објекте комуналне инфраструктуре, дубље од 2 m, обезбедити од зарушавања адекватним мерама. Затрпавање ровова мреже инфраструктуре треба извести пекском у нивоу цеви, а до површине терена лесом, збијеним у слојевима. – За сваки новопланирани објекат неопходно је урадити детаљна геолошка истраживања у складу са Законом о рударству и геолошким истраживањима („Службени гласник РС”, број 101/15).
--	--

4.7. Остале зелене површине

4.7.1. Зона ОЗП1

Ова подзона планирана је непосредно уз зону становања, ван зоне клизишта. Предвиђена је могућност екстензивне производње хране без употребе вештачки синтетизованих материја, органска производња хране, производња пољопривредног и/или украсног биља, формирање вртова, башти и баштенских колонија (урбаних башти). Баштенске колоније представљају скуп (комплекс) малих обрадивих површина са заједничким просторима (стазе и инфраструктура), које се издају у закуп заинтересованим лицима/породицама. Намењене су органском гајењу поврћа, воћа и цвећа.

ПРАВИЛА ГРАЂЕЊА У ЗОНИ ОСТАЛИХ ЗЕЛЕНИХ ПОВРШИНА ОЗП1	
намена површина	– остале зелене површине
услови за формирање парцеле	– Минимална величина парцеле је 0,2 ha
приступ парцели	– Приступ јавно саобраћајној површини може бити директан и индиректан: – директан приступ подразумева да парцела својим фронтом излази на јавну саобраћајну површину; – индиректан приступ се остварује преко приступног пута, који се формира као посебна парцела у оквиру површина за остале намене. – минимална ширина једносмерног колско-пешачког приступног пута је 4,5 m. Једносмеран приступни пут мора имати одвојен улаз и излаз на јавну саобраћајну површину; – минимална ширина двосмерног колско-пешачког приступног пута је 6,0 m са минималним радијусом скретања 7,0 m и одговарајућом окретницом димензиононом према прописаним нормативима за очекиване категорије возила. 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.
изградња помоћног објекта на парцели	– Дозвољена је изградња или постављање искључиво помоћних објеката у функцији одржавања остале зелене површине (оставе за алат и виноградарске кућице), чија површина може износити максимално 25 m ² на парцели минималне површине 2000 m ² . Објекат планирати као приземни, максималне висине венца 3 m. Поставити га ван заштитног зеленог појаса (минимално 5 m од ивице парцеле). Дозвољено је и постављање сеника или надстрешница, максималне површине до 10 m ² у основи.
правила уређења	– планом је предвиђена могућност: – екстензивне производње пољопривредног и/или украсног биља, – органска производње хране на отвореном, – формирање вртова, башти и баштенских колонија. – није дозвољена: – интензивна пољопривредна производња, – употреба тешке пољопривредне механизације. – производња са употребом вештачки синтетизованих материја (пестицида, хербицида и сл.).

	<ul style="list-style-type: none"> – максимални проценат застртих површина (комуникације, манипулативни простори и сл.) на парцели је 10%. Остатак чине обрадиве површине (50% – њиве, баште, воћњаци, поврњаци, леје) и зелене и слободне површине (40%); – обрадиве површине се у случају баштенских колонија функционално организују у скуп мањих обрадивих јединица (минималне величине 50 m², све о оквиру исте парцеле) повезаних мрежом интерних комуникација и заједничким простором са опремом (садржаји за седење, остава за материјал, хидрант/бунар, санитарни чвор, место за отпатке, место за прање воћа и поврћа).
услови за слободне и зелене површине	<ul style="list-style-type: none"> – Минимални проценат незастртих зелених површина на парцели је 40%. – Зелене површине формирати ободно, у виду континуалног заштитног појаса минималне ширине 5 m. – Поред тога, могућа је садња дрвећа појединачно, линеарно или у групама, поштујући организацију простора (радна поља, леје). – Сачувати постојећу вредну вегетацију, посебно у зони потока Балабановац (Сланачког потока). У избору садног материјала користити аутохтоне врсте, прилагођене станишним условима. – У случају формирања баштенске колоније, планирани паркинг простор изоловати од остатка парцеле густим појасом дрвећа и жбуња, минималне ширине 5 m и спојити га са планираним зеленим појасом на ободу парцеле. Појас мора бити мешовитог састава са минималним уделом зимзелених врста 50%.
решење паркирања	<ul style="list-style-type: none"> – У случају формирања баштенске колоније паркирање решити у оквиру припадајуће парцеле.
заштита природе	<ul style="list-style-type: none"> – Није дозвољено крчење вегетације које може изазвати процесе ерозије и неповољне промене терена; – У циљу очувања и коришћења природне потенцијалне вегетације, јачања кључних карактеристика заступљених типова предела и очувања биодиверзитета, планом се прописује заштита: – културних образаца поља и воћњака, – мреже живица, шумарака и шуми сличних станишта, – вредних биотопа и остатака приобалне вегетације у зони Сланачког потока. – Извођач радова је у обавези да, у случају да се током радова наиђе на геолошко-палеонтолошка документа или минералношко-петролошке објекте, за које се претпоставља да имају својство природног добра, у року од осам дана обавести Министарство заштите животне средине, као и да предузме све мере заштите од уништења, оштећења или крађе, до доласка овлашћеног лица
заштита културног наслеђа	<ul style="list-style-type: none"> – Уколико се приликом извођења земљаних радова у оквиру границе плана, наиђе на археолошке остатке или друге покретне налазе, обавеза инвеститора и извођача радова је да без одлагања прекину радове и обавесте Завод за заштиту споменика културе Града Београда и предузму мере да се налаз не уништи и не оштети и да се сачува на месту и у положају у коме је откривен (чл.109. Закона о културним добрима). Инвеститор је дужан да обезбеди финансијска средства за истраживање, заштиту, чување, публиковање и излагање добра до предаје добра на чување овлашћеној установи заштите (чл. 110. Закона о културним добрима).
Инжењерско-геолошки услови	<ul style="list-style-type: none"> – Инжењерско-геолошки рејон IA₁ је оцењен као повољан за урбанизацију – Објекти са мањим специфичним оптерећењем могу се директно фундирати на унакрсно повезаним тракама. Темљење објеката у падинском лесу прилагодити његовој структурној чврстоћи. Код линијских објеката – саобраћајница и паркинга, потребно је уклањање хумусног слоја у дебљини минимум 0,5–0,8 m, а подло обрадити према Техничким условима за саобраћајнице. Вертикалне ископе за објекте комуналне инфраструктуре дубље од 2 m, обезбедити од зарушавања адекватним мерама. Затрпавање ровова мреже инфраструктуре треба извести песком у нивоу цеви, а до површине терена лесом, збијеним у слојевима.

	<ul style="list-style-type: none"> – Инжењерско-геолошки рејон PA₂ је оцењен као условно повољан за урбанизацију – Изградња објеката захтева прилагођавање објеката нагибу падине, а начин и дубину фундираних прилагодити геотехничким карактеристикама средина у циљу обезбеђења објеката у односу на носивост тла и укупна слегања. Ископе дубље од 2m, а посебно оне који захватају контактне зоне неопходно је изводити уз конструктивну заштиту, строгим режимом планирати и заштитити од могућих водозасићења. Површински делови терена представља повољну средину за ослањање коловозних конструкција, уз услов заштите од провлажавања у току изградње и експлоатације. Ископе за објекте комуналне инфраструктуре дубље од 2 m, штитити одговарајућим мерама (подграђивањем). – Инжењерско-геолошки рејон PA₃ је оцењен као условно повољан за урбанизацију – Изградњу објеката прилагодити морфологији терена уз прописану динамику изградње. Динамику извођења земљаних радова код саобраћајница и објеката инфраструктуре прилагодити сушном периоду како би се спречила интензивнија прихрањивања тла водом. Извођење засека и уска захева примену заштитних мера у циљу спречавања обрушавања и испадања одломака стенске масе. – За сваки новопланирани објекат неопходно је урадити детаљна геолошка истраживања у складу са Законом о рударству и геолошким истраживањима („Службени гласник РС”, број 101/15).
минимални степен опремљености комуналном инфраструктуром	<ul style="list-style-type: none"> – У случају формирања баштенских колонија: систем за снабдевање водом и одводњавање, прикључак за канализацију. – У осталим случајевима: прикључак за системе наводњавања.

4.7.2. Зона ОЗП2

На локацијама покренутог терена планиране су остале зелене површине у функцији заштите од клизишта. На овим површинама могуће је формирати и заштитне шуме.

Зона ОЗП2	ЗОНА ОСТАЛИХ ЗЕЛЕНИХ ПОВРШИНА – ЗАШТИТНИ ЗЕЛЕНИ ПОЈАС
намена површина	остале зелене површине
услови за формирање парцеле	<ul style="list-style-type: none"> – Минимална величина парцеле је 0,2 ha. У случају формирања заштитне шуме – минимална величина парцеле је 5 ари. Шума и шумско земљиште могу да се налазе на једној или више парцела, при чему више парцела није потребно објединити у јединствену парцелу.
приступ парцели	<ul style="list-style-type: none"> – Приступ јавној саобраћајној површини може бити директан и индиректан: – директан приступ подразумева да парцела својим фронтом излази на јавну саобраћајну површину; – индиректан приступ се остварује преко приступног пута, који се формира као посебна парцела у оквиру површина за остале намене. – минимална ширина једносмерног колско-пешачког приступног пута је 4,5 m. Једносмеран приступни пут мора имати одвојен улаз и излаз на јавну саобраћајну површину. – минимална ширина двосмерног колско-пешачког приступног пута је 6,0 m са минималним радијусом скретања 7,0 m и одговарајућом окретницом димензионисаном према прописаним нормативима за очекиване категорије возила. – 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.
изградња помоћног објеката на парцели	<ul style="list-style-type: none"> – Дозвољена је изградња или постављање искључиво помоћног објекта у функцији одржавања остале зелене површине – заштитног зеленог појаса чија површина може износити максимално 25 m² на парцели минималне површине 2000 m². Објекат планирати као приземни, максималне висине венца 3,0m. – Објекат поставити на ободу зоне. Није дозвољена изградња или постављање помоћног објекта у заштитном коридору далековода (део блока 23). – Дозвољено је и постављање сеника или настрешица, максималне површине до 10 m² у основи.

правила уређења	<ul style="list-style-type: none"> – Примарна функција ових површина је противерозиона са могућношћу одвијања пасивне рекреација која подразумева систем шетних стаза и боравак у природи. – Путеве и шетне стазе формирати од порозних или полупорозних материјала, планирати пунктове за одмор и задржавање људи. Обременити их мобилијаром од природних материјала (клупе, столови, корпе за отпатке). – У циљу очувања природних вредности, планирано је чување постојеће и унапређење природне потенцијалне вегетације. планирана је допуна аутохтоним врстама прилагођеним станишним условима и основном функцијом – заштита од ерозије и клизишта. – Заштитни зелени појас осталих зелених површина се може планирати и као шума, при чему треба формирати мешовиту, структурно разнородну, вишеспратну састојину. Обавезно уклапање постојеће вредне вегетације (укључујући квалитетне воћарске културе), а за додатно пошумљавање користити врсте дрвећа које одговарају природној потенцијалној вегетацији, условима станишта и основној функцији шуме – заштита од ерозије и клизишта. – Приоритет дати аутохтоним врстама са развијеним кореновим системом (биомелиоративне врсте). – Остале зелене површине у коридору далековода озеленити ниским зељастим врстама природне потенцијалне вегетације.
услови за ограђивање парцеле	<ul style="list-style-type: none"> – Дозвољено је ограђивање живом оградом, формирање живица и међа. – Дозвољена је и ниска транспарентна ограда од природних материјала висине до 0,5 m (дрвене облике и сл.).
заштита природе	<ul style="list-style-type: none"> – Није дозвољено крчење вегетације које може изазвати процесе ерозије и неповољне промене терена; – У циљу очувања и коришћења природне потенцијалне вегетације, јачања кључних карактеристика заступљених типова предела и очувања биодиверзитета, планом се прописује заштита: <ul style="list-style-type: none"> – културних образаца поља и воћњака, – мреже живица, шумарака и шуми сличних станишта, – вредних биотопа и остатака приобалне вегетације у зони Великоселског потока. – Извођач радова је у обавези да, у случају да се током радова наиђе на геолошко–палеонтолошка документа или минералско–петролошке објекте, за које се претпоставља да имају својство природног добра, у року од осам дана обавести Министарство заштите животне средине, као и да предузме све мере заштите од уништења, оштећења или крађе, до доласка овлашћеног лица.
обавезна документација	<ul style="list-style-type: none"> – У случају да се заштитни појас планира као шума, потребна је израда и доношење оперативног планског документа газдовања шумама за овај простор, у складу са Законом о шумама („Службени гласник РС”, бр. 30/10, 93/12 и 89/15).
инжењерско-геолошки услови	<ul style="list-style-type: none"> – Инжењерско-геолошки рејон IA₁ је оцењен као неповољан за урбанизацију – Објекти са мањим специфичним оптерећењем, могу се директно фундирати на унакрсно повезаним тракама. Темељење објеката у падинском лесу прилагодити његовој структурној чврстоћи. Код линијских објеката – саобраћајница и паркинга, потребно је уклањање хумусног слоја у дебљини минимум 0,5–0,8 m, а подтло обрадити према Техничким условима за саобраћајнице. Вертикалне ископе за објекте комуналне инфраструктуре дубље од 2 m, обезбедити од зарушавања адекватним мерама. Затрпавање ровова мреже инфраструктуре треба извести песком у нивоу цеви, а до површине терена лесом, збијеним у слојевима. – Инжењерско-геолошки рејон ПА₂ је оцењен као условно повољан за урбанизацију – Изградња објеката захтева прилагођавање објеката нагибу падине, а начин и дубину фундаирања прилагодити геотехничким карактеристикама средина у циљу обезбеђења објеката у односу на носивост тла и укупна слегања. Ископе дубље од 2 m, а посебно оне који захватају контактне зоне неопходно је изводити уз конструктивну заштиту, строгим режимом планирати и заштитити од могућих водозасићења. Површински делови терена представља повољну средину за ослањање

<ul style="list-style-type: none"> – Инжењерско-геолошки рејон III₄ је оцењен као неповољан за урбанизацију – Обухвата делове терена који се налазе на умиреним клизиштима, као и падине које су у стању граничне равнотеже у природним условима. Услед неадекватних засецања и необезбеђених дубоких ископа постоји могућност да локално дође до нових клижења стенских маса, а самим тим и угрожавања целокупне стабилности падина. Уређење терена подразумева планирање терена и брижљиво прихватање површинских и процедурних вода адекватним системима, као и регулисано њихово отицање. Изградња објеката захтева њихово положајно прилагођавање нагибима падина и комунално опремање свих објеката (провођење фекалне и кишне канализације). Сви ископи се морају изводити уз конструктивно заштиту. Сва засецања адекватним мерама обезбедити, а ископе строгим режимом планирати. У динамици изградње пожељно је прво радити објекте у нижим деловима терена како се не би нарушило природно стање стабилности падина. – За сваки новопланирани објекат неопходно је урадити детаљна геолошка истраживања у складу са Законом о рударству и геолошким истраживањима („Службени гласник РС”, број 101/15). 	<p>коловозних конструкција, уз услов заштите од провлажавања у току изградње и експлоатације. Ископе за објекте комуналне инфраструктуре дубље од 2 m, штитити одговарајућим мерама (подграђивањем).</p>
---	--

5. Биланси урбанистичких параметара

Остварени капацитети	Постојеће Оријантационо	Планирано (пост.+ново) оријантационо
Укупна површина плана	139,41 ha	139,41 ha
Нето површина блокова*	133.77 ha	138.07 ha
Површине јавне намене		
БРГП објеката и комплекса јавних служби	0	14.850,0 m ²
Укупно површине јавне намене		14.850,0 m ²
Површине осталих намена		
БРГП становања	11.400 m ²	578.367,0 m ²
БРГП мешовите намене	0	89.640,0 m ²
БРГП комерцијалних садржаја	0	4.669,0 m ²
БРГП привредних делатности	0	25.580,0 m ²
Укупно површине осталих намена	11.400,0 m ²	697.260,0
УКУПНА БРГП	11.460,0	698.256.00
број станова	120	1929
број становника	360	5595
број запослених	60	612
Просечан индекс изграђености**	0,0085	0.89
густина становања***	Око 2,58/ha	Око 78/ha

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

Ознака целине /блока	Ознака зоне	Површина зоне (м ²)	БРГП становања (м ²)	БРГП комерцијалних садржаја (м ²)	БРГП при-вредних садржаја (м ²)	БРГП укупно (м ²)	Број ста-нова	Број станов-ника	Број запосле-них
1	C4	73612	68901	13780		82681	255	720	51
2	C4	5675	5321	1062		6383	19	57.	3.
3	C4	11228	8407	2101		10508	31	90	7
4	C4	14452	10812	2705		13517	40	116	10
5	C4	3989	2986	740		3726	11	32	2.
6	C4	13185	9872	2468		12340	36	106.	9
7	C4	9660	7233	1807		9040	26	77	6.
8	C4	11752	8800	2200		11000	32	94.	8
	M6	15090	11300	2824		14124	41	121	10
9	C4	90074	67447	16862		84309	249	724	62
10	C4	20209	15132	3785		18917	56	162	14
11	C4	40338	30205	7550		37755	111	324	27
	M6	15385	14954	3737		18691	55	160	13
12	C4	13713	10268	2566		12834	38	110	9.
13	C4	23430	17544	4385		21929	64	188	16
14	C4	4729	3541	884		4425	13	38	3
15	C4	10804	8093	2022		10115	29	86	7
	M6	6306	5448	1361		6809	20	58	5
16	C4	4837	3621	905		4526	13	38	3
	M6	10104	9821	2454		12275	36	105	9
17	M6	7496	5613	1402		7015	20	60	5
18	C4	13192	9878	2468		12346	36	106	9
	M6	15385	24582	6144		30726	91	264	22
	K4	2039	1526	381		1907	5	16.	1
19	C4	6203	4644	1162		5806	17	49	4
21	K4	2952	2210	552		2762	8	23	2
23	C4	51555	38604	9650		48254	142	414	35
	П2	51160	43097	10773	25580	79450	159	462	39
24	C4	111677	65040	16260		81300	260	755	65
26	C4	35029	26229	655		32786	97	281	24
		695.260.00	541.129.00	125.645.00	25580	698256	1929	5595	612

Табела 3 – Табеларни приказ планираних капацитета осталих намена – оријентационо

Ознака зоне	План детаљне регулације				План генералне регулације				
	Макс. Индекс заузет. (з)	висина венца/ висина семена	Максимална спратност (П+n)	Минимални % зелених повр/ (мин. % незастртих зел. Површина)	Максимални индекс изграђености (И)	Максимални индекс заузетости (З)	Максимална висина објекта (Н)	Максимална спратност (П+n)	Минимални % зелених повр. (мин. % незастртих зел. површина)
C4	40%	9,0/12,5 m	П+1+Пк/Пс	60/30%	1,2	50%	9,0 m	П+1+Пк/Пс	20%
M6	45%	12,0/15,0 m	П+2+Пк/Пс	40%	1,5	60%	13,0 m	П+2+Пк/Пс	15%
K4	45%	9,0/12,5 m	П+1+Пк/Пс	50/10%	2,0	80%	9,0 m	П+2	5%
П2	50%	18,0 m и 24,0 m за куле		50/10%	1,5	50%	18,0 m	18,0 m	10%

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

В) СМЕРНИЦЕ ЗА СПРОВОЂЕЊЕ ПЛАНА

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

– Овај план представља основ за издавање информације о локацији, локацијских услова, као и за израду пројекта препарцелације и урбанистичког пројекта и основ за формирање грађевинских парцела јавних намена у складу са Закона о планирању и изградњи („Службени гласник РС”, др. 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 и 9/).

– Инвеститор је обавезан да се, пре подношења захтева за издавање грађевинске дозволе или другог акта којим се одобрава изградња објекта, у складу са Законом о процени утицаја на животну средину („Службени гласник РС”, др. 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), обрати надлежном органу за заштиту животне средине ради одлучивања о потреби израде студије о процени утицаја на животну средину.

Нове грађевинске парцеле морају да обухвате пун профил саобраћајнице.

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

Кроз израду техничке документације за јавне саобраћајне површине, дозвољена је промена нивелета и попречног профила, укључујући и распоред, пречнике и додатну мрежу инфраструктуре у оквиру дефинисане регулације саобраћајнице”; Комисија је закључила да ће минимум саобраћајно профила који се може парцелирати бити дефинисан кроз услове Секретаријата за саобраћај.-закључак комисије

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.

У току израде пројектне документације за саобраћајнице са припадајућом инфраструктуром, уколико постоји прихватљивије решење у инвестиционо-техничком смислу, у оквиру планом дефинисане регулације саобраћајница, могућа је прерасподела елемената попречног профила и увођење нових елемената и нових видова саобраћаја, која не утиче на режим саобраћаја шире уличне мреже, нивелациона одступања од планом дефинисаних кота, и прерасподела планираних водова, капацитета и садржаја планиране инфраструктурне мреже, у складу са условима надлежних институција. -Јаца саобраћај

1. Однос према постојећој планској документацији

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

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

– План детаљне регулације Сланачког пута са припадајућом инфраструктуром од Роспи Ђуприје до гробља Лешће („Службени лист Града Београда”, број 38/11);

– План детаљне регулације стамбеног насеља „Вишњићко поље”, општина Палилула и општина Звездара („Службени лист Града Београда”, број 26/11);

– Регулациони план гробља на потезу „Лешће” у Београду („Службени лист Града Београда”, број 14/97);

– Плана детаљне регулације гробља „Лешће 2” са прилазним саобраћајницама, Градска општина Палилула („Службени лист Града Београда”, број 24/13).

2. Локације које се разрађују пројектом (пре)парцелације

– Уколико постојећа катастарска парцела не испуњава услове прописане овим планом, обавезна је израда Пројекта парцелације/препарцелације у циљу формирања грађевинске парцеле, а у складу са 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) Саставни део овог плана су и:

II. ГРАФИЧКИ ПРИЛОЗИ ПЛАНА ДЕТАЉНЕ РЕГУЛАЦИЈЕ

Књига 1

1.	Постојећа намена површина	Р 1:2.500
2.	Планирана намена површина	Р 1:2.500
3а–3в	Регулационо-нивелациони план	Р 1:1.000
3г	Попречни саобраћајни профили	Р 1:200
3д	Подужни саобраћајни профили	Р 1:200
4а–4в	План грађевинских парцела са смерницама за спровођење књига 2	Р 1:1.000
5а–5в	Водоводна и канализациона мрежа и објекти	Р 1:1.000
6а–6в	Електроенергетска и телекомуникациона мрежа и објекти	Р 1:1.000
7а–6в	Топловодна и гасоводна мрежа и објекти	Р 1:1.000
8а–8в	Синхрон-план	Р 1:1.000
8.1.	Синхрон-план – попречни профили	Р 1:200
9а – 9в	Инжењерско-геолошка карта терена	Р 1:1.000

III. ДОКУМЕНТАЦИЈА ПЛАНА ДЕТАЉНЕ РЕГУЛАЦИЈЕ

ДОКУМЕНТАЦИЈА ПЛАНА ДЕТАЉНЕ РЕГУЛАЦИЈЕ:

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

ГРАФИЧКИ ПРИЛОЗИ ДОКУМЕНТАЦИЈЕ:

1д.	Топографски план са границом плана	Р 1:1.000
2д.	Катастарски план са радног оригинала са границом плана	Р 1:2.500
		Р 1:500
3д.	Катастар водова и подземних инсталација са радног оригинала са границом плана	Р 1:1.000 Р 1:2500

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

Скупштина Града Београда

Број 350-175/20-С, 29. маја 2020. године

Председник

Никола Никодијевић, ср.

Скупштина Града Београда на седници одржаној 29. маја 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/) и члана 31. Статута Града Београда („Службени лист Града Београда”, бр. 39/08, 6/10, 23/13, „Службени гласник РС”, број 7/16 – Одлука УС и „Службени лист Града Београда”, број 60/19), донела је

ПЛАН ДЕТАЉНЕ РЕГУЛАЦИЈЕ

БЛОКА ИЗМЕЂУ УЛИЦА: ЏОРЏА ВАШИГТОНА, БУЛЕВАРА ДЕСПОТА СТЕФАНА И ЦЕТИЊСКЕ, ГРАДСКА ОПШТИНА СТАРИ ГРАД

I. ТЕКСТУАЛНИ ДЕО

A. ОПШТИ ДЕО

A.1. Полазне основе

Изради плана детаљне регулације блока између улица: Џорџа Вашингтона, Булеvara деспота Стефана и Цетињ-

ске, Градска општина Стари град, приступило се на основу Одлуке о изради плана детаљне регулације блока између улица: Џорџа Вашингтона, Булевара деспота Стефана и Цетињске, Градска општина Стари град („Службени лист Града Београда”, број 19/17) – (у даљем тексту: Одлука), коју је Скупштина Града Београда донела на седници одржаној 20. априла 2017. године.

Непосредан повод за израду плана детаљне регулације блока између улица: Џорџа Вашингтона, Булевара деспота Стефана и Цетињске, Градска општина Стари град, представља иницијатива Инвеститора предузећа „DIAGONINVEST” из Новог Сада, упућена Секретаријату за урбанизам и грађевинске послове са циљем стварања планског основа за реализацију планираних садржаја, као и обезбеђивање капацитета техничке инфраструктуре за планирану изградњу на парцелама остале намене.

Циљ израде плана је дефинисање правила уређења и грађења предметног простора, провера саобраћајног решења, као и инфраструктурних капацитета предметног подручја и дефинисање капацитета изградње у складу са просторним могућностима, стеченим урбанистичким обавезама и планом шире просторне целине.

Изради плана претходио је поступак раног јавног увида у план. Комисија за планове Скупштине Града Београда усвојила је Извештај о раном јавном увиду у план, на 274. седници Комисије за планове Скупштине Града Београда одржаној 6. јула 2017. године.

А.2. Обухват плана

А.2.1. Граница плана

(Граница плана је приказана на свим графичким прилозима)

Граница плана детаљне регулације обухвата градски блок, између улица Џорџа Вашингтона, Булевара деспота Стефана и Цетињске, ГО Стари град, као и целу ширину регулације Цетињске улице од Булевара деспота Стефана до улице Џорџа Вашингтона. Граница плана поклапа се са границом плана детаљне регулације за део Булевара деспота Стефана, од улице Џорџа Вашингтона до улице Цетињске, ГО Стари град („Службени лист Града Београда”, број 21/17) (у делу Цетињске улице и делу Булевара деспота Стефана).

А.2.2. Попис каталогских парцела у оквиру границе плана

(Графички прилог бр. 1 – Катастарско-топографска подлога са границом плана Р 1:2.500)

Границом плана обухваћене су следеће катастарске парцеле: Целе КП: КП 1519, 1521, 1522, 1523/1, 1523/2, 1526, 1527, 1528, 1529, 1530, 1532, 1533, 1534, 1535, 1536, 1537, 1538, 1540, 1541/1, 1541/2, 1542, 1543/1, 1543/2, 1544/1, 1544/2, 1545, 1547, 1548, 1549, 1550, 1551, све КО Стари град, ГО Стари град.

Део КП: 1552 (Улица цетињска), 1539, КО Стари град, ГО Стари град.

Укупна површина обухвата плана износи око 2 ha 07 ar 23,85 m².

Напомена: У случају неслагања бројева катастарских парцела из текстуалног и графичког дела важе бројеви катастарских парцела из графичког прилога бр. 1 Катастарско-топографска подлога са границом плана Р 1:2.500)

А.2.3. Циљеви израде плана

– Сагледавање просторних и развојних могућности предметне локације, њеног непосредног и ширег окружења, а у складу са планским оквиром ППР Београда;

– Унапређење постојећег карактера и амбијента предметног подручја у складу са значајем и карактеристикама простора;

– Побољшање нивоа квалитета животне средине и живота становника, кроз планом предвиђено уређење и унапређење унутар блоковских површина и околних јавних површина;

– Дефинисање регулације, унапређење постојећег карактера, визуелног идентитета и амбијента блока кроз планиране интервенције на постојећим објектима, изградњу нових објеката и увођење нових садржаја у складу са планираном наменом;

– Стварање планских могућности за реализацију нових садржаја, посебно трговине и пословања у ниским етажама и становања високог стандарда на вишим етажама;

– Дефинисање капацитета саобраћајне и инфраструктурне мреже и објеката, у складу са планом шире просторне целине, а посебно обезбеђење нових гаражних (паркинг) места за новоизграђене површине;

– Дефинисање правила уређења простора и правила грађења;

– Дефинисање правила препарцелације;

– Очување, заштита и побољшање услова животне средине, кроз одржање богатог дворишног зеленила и увођење кровног и фасадног зеленила;

– Стварање планског основа за доградњу, реконструкцију, замену и реализацију нове изградње на појединачним парцелама, на начин који ће дефинитивно уобличи овај градски блок.

А.3. Правни и плански основ

А.3.1. Правни основ

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

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

– Одлука о изради плана детаљне регулације блока између улица: Џорџа Вашингтона, Булевара деспота Стефана и Цетињске, Градска општина Стари град („Службени лист Града Београда”, број 19/17).

А.3.2. Плански основ

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

Према ППР Београда, предметна локација у постојећем стању се налази у површинама намењеним за:

– површине јавних намена: мрежа саобраћајница

– површине осталих намена: мешовити градски центри у зони центра Београда – М1.

Б. ПРАВИЛА УРЕЂЕЊА И ГРАЂЕЊА

Б.1. Појмовник

1) Блок – део градског простора оивичен јавним саобраћајним површинама;

2) Фронт грађевинске парцеле – ширина грађевинске парцеле према приступној саобраћајној површини;

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

4) Висина објекта – удаљење венца последње етажне објекта, у равни фасадног платна, од највише коте приступне саобраћајнице. Код објекта са равним кровом висина венца се рачуна до ограде повучене етаже. За објекте који имају приступ са више саобраћајница као висина објекта се исказује она која има највишу коту у односу на приступну саобраћајницу. За објекте који су повучени у односу на регулациону линију, висина објекта се одређује у односу на нулту коту, и дефинише се као растојање од нулте коте објекта до висине венца, односно слемена. Изражава се у метрима дужним. За објекте који имају приступ са више саобраћајница као висина објекта се исказује она која има највишу коту у односу на приступну саобраћајницу. За објекте који су повучени у односу на регулациону линију, висина објекта се одређује у односу на нулту коту, и дефинише се као растојање од нулте коте објекта до висине венца, односно слемена.

5) Надземна етажа – део објекта изнад површине терена, чија је кота пода минимално 0,2 m изнад површине терена.

6) Спрат – ниво у згради који се налази изнад приземља, а испод кровне конструкције или поткровља.

7) Поткровље или мансарда – ниво у објекту, који је у целини или делимично изграђен унутар кровне конструкције зграде, са надзикоком висине до 1,6 m од коте пода последње етаже.

8) Еркер – надземни део објекта који излази из основног габарита објекта на одређеном растојању у односу на грађевинску линију објекта.

– површине осталих намена – мешовити градски центри у зони центра Београда (M1).

НАМЕНА ПОВРШИНА	ПОСТОЈЕЋЕ СТАЊЕ		ПГР БЕОГРАДА		ПДР	
	постојеће (m ²) (оријентационо)	%	укупно планирано (m ²) (оријентационо)	%	укупно планирано (m ²) (оријентационо)	%
површине јавних намена						
Јавне зелене површине – дворишта (3)	-	-	-	-	1 621,47	7,83
Саобраћајне површине – Мрежа саобраћајница	2 933,96	14,16	2 933,96	14,16	2 933,96	14,16
површине осталих намена						
Становање	17 790,10	85,84	-	-	-	-
Мешовити градски центар у зони центра Београда (M1)	-	-	17 790,10	85,84	16 165,63	78,01
УКУПНО	20 724,06	100,00	20 724,06	100,00	20 724,06	100,00

Табела 1 – Биланс површина на подручју плана

Б.3.1. Површине јавне намене

Мрежа саобраћајница

Обухват плана се граничи са регулацијама улица Џорџа Вашингтона и Булевар деспота Стефана, а Цетињска улица је предмет разраде овог плана.

Булевар деспота Стефана се у контактної зони са предметним блоком спроводи на основу ПДР за део Булевара деспота Стефана од Улице Џорџа Вашингтона до Улице цетињске, ГО Стари град („Службени лист Града Београда”, број 21/17).

Улица Џорџа Вашингтона се спроводи непосредном применом правила ПГР Београда. У површинама јавне намене у оквиру предметног плана заступљене су саобраћајне површине намењене колском и пешачком саобраћају и паркирању у оквиру регулације јавне саобраћајне површине.

Јавне зелене површине – дворишта (3)

Унутрашњост предметног блока заузима површина и посебна катастарска парцела (КП 1527, КО Стари град), са постојећим високом зеленилом, отвореним спортским теренима и приземним објектима са мешовитим коришћењем

9) Кота приземља објекта је кота пода приземне етаже, дефинисана као удаљење од највише коте приступне саобраћајне површине, односно нулте коте.

10) Постојећи објекат – објекат који је евидентиран на ажурној геодетској подлози.

11) Слободностојећи објекат – објекат који је удаљен од бочних и задње границе грађевинске парцеле.

12) Приступни пут – је индиректан приступ јавној саобраћајној површину за једну или више грађевинских парцела. планира се као посебна парцела у оквиру површина за остале намене.

Б.2. Постојећа намена површина

(Графички прилог бр. 1 – Граница плана и постојећа намена површина, Р=1:1.000)

Постојеће намене површина су:

- површине јавне намене – мрежа саобраћајница;
- површине осталих намена – становање, у оквиру кога постоје пословни садржаји, као и заједнички отворени рекреативни простор – унутрашње двориште.

Б.3. Планирана намена површина и подела на урбанистичке целине

(Графички прилог бр. 2 – планирана намена површина са поделом на урбанистичке целине, Р=1:1.000)

Планиране намене површина у обухвату границе плана су:

- површине јавне намене – мрежа саобраћајница и јавна зелена површина;

(пословни, стамбени и спортско-рекреативни простор). планирана је јединствена функционална зелена површина, намењена претежно мирном одмору, рекреацији и дечјој игри, екстензивног одржавања.

Планирана је за јавну зелену површину унутар блока (дворишта).

Предметна зелена површина (КП 1527, КО Стари град – У6) од изузетног је значаја за становнике блока, нарочито у контексту одсуства, односно доступности јавних зелених површина најмлађим и најстаријим категоријама корисника.

Б.3.2. Површине остале намене

Према важећем планском документу, блокови у централној и зони града и даље се развијају и унапређују. Циљ је да се временом унапреди и знатно увећа стандард коришћења простора и то изградњом гаража и паркинга, ослобађањем унутрашњости блокова где год је то могуће, стварањем нових зелених површина на терену и кровним етажама (зелени кровови), унапређењем одржавања постојећег квалитета проветравања и осветљења блокова, у циљу стварања услова за што виши квалитет становања.

Планом се не предвиђа обавезно задржавање или рушење постојећих објеката, већ се дефинише намена површина, капацитети и правила уређења и грађења, која ће временом

довести до уједначавања квалитета изградње, као и услова становања у планираним урбанистичким целинама.

Б.3.2.1. Мешовити градски центри у зони центра Београда (М1)

Површине мешовитих градских центара у централној зони града, линеарним потезима дуж главних саобраћајница или концентрацијом у центрима градских подцелина су оне у којима је планирана изградња комерцијалних, пословних и стамбених објеката са пословним приземљем. У постојећим објектима на потезима мешовите намене планира се трансформација приземља, сутерена и евентуално осталих (нижих) етажа у пословне садржаје. Нова изградња на појединачним парцелама подразумева изградњу пословних, као и стамбених објеката са обавезним пословањем у приземљу.

У циљу организоване и планиране изградње којом се, подизањем опремљености локације и квалитета појединачних објеката, побољшавају услови живота у ширем подручју, неопходно је поштовање три основна принципа:

1. склад са изграђеним структурама, уз поштовање контекста локације;

2. формирање урбанистичког решења у контексту ширег окружења, блока, суседних блокова и шире зоне;

3. поштовање регулације и стечених урбанистичких обавеза у саобраћају (пре свега паркирању) и инфраструктури.

Планским решењем тежи се стварању услова да се дограђују грађевински фонд у блоку замени новим уз повећање бруто површине и трансформацију доминантног постојећег становања у зону мешовите намене.

Б.3.3. Подела на урбанистичке целине са истиим правилима грађења

Подела на урбанистичке целине мешовитих градских центара у централној зони града у границама ПДР-а извршена је на основу кумулативно сагледаних критеријума утврђених на основу анализе постојећег стања, могућности за интервенцију у циљу унапређења квалитета коришћења објеката, доминантних намена дефинисаних ППР-ом за предметни блок, као и карактеристика, капацитета и потенцијала површина јавних намена. Површине осталих намена у оквиру ПДР-а подељене су на шест урбанистичких целина У.1 – У.6:

Урбанистичке целине У.1, У.2, У.3, У.4, У.5 и У.6*		
Урбанистичка целина	Катастарске парцеле у урбанистичкој целини (све КО Стари град)	Површина урбанистичке целине (m ²)
У.1	1547, 1550, 1551, 1549, 1548	904,21
У.2	1544/2, 1544/1, 1543/1, 1543/2, 1542, 1541/1, 1541/2, 1540, део 1539, 1538	3 936,74
У.3	1532, 1533, 1534, 1535, 1536, 1537	1 995,55
У.4	1522, 1523/1, 1523/2, 1528, 1529, 1530	3 928,19
У.5	1519, 1521, 1526, 1545	5 407,92
У.6	1527	1 621,47

* напомена: у случају неслагања текстуалног и графичког дела, меродаван је графички прилог 2 – планирана намена површина са поделом на урбанистичке целине, Р=1:1.000

Табела 2 – УРБАНИСТИЧКЕ ЦЕЛИНЕ У ОКВИРУ ГРАНИЦЕ ПЛАНА

Б.4. Општа правила уређења и грађења

Б.4.1. Инжењерско-геолошки услови

На бази инжењерско-геолошке реонизације, а за потребе планске разраде извршена је категоризација терена. Подручје у обухвату плана припада реону ПА2 – условно повољни терени.

II. Условно повољни терени – инжењерско-геолошка својства ових терена условљавају извесна ограничења при урбанизацији простора. У зависности од локације коришћење ових терена за урбанизацију условљено је: нивелационо прилагођавање природним условима, превентивним геотехничким мерама заштите стабилности ископа и природних падина, контролисано дренарање подземних вода, примену геотехничких мелиоративних мера, као што су регулисање водотока, насипање, израда дренажних система, разних врста побољшања тла, избор адекватног начина фундарања. Изградња објеката на овим просторима захтева детаљна геолошка истраживања која ће дефинисати услове градње за сваки појединачни објекат.

Реон ПА2 – обухвата терене нагиба 5–10°, локално и вертикални, са нивоом подземне воде мањим од 5m и који су у природним условима стабилни. Коришћење ових терена за урбанизацију условљава нивелационо прилагођавање природним условима, превентивне геотехничке мере заштите стабилности ископа и природних падина, као и контролисано дренарање подземних вода.

Приликом коришћења овог реона у циљу урбанизације треба да се испоштују следеће препоруке:

– неопходна су детаљна истраживања микролокације како због осциловања нивоа подземне воде и појава локалних подбаривања и замочваривања терена, тако и због јаче стишљиве зоне муља;

– средине заступљене у површинској зони су неједнако погодне за плитко фундарање због могућности појаве великих и неравномерних слегања. Ово се може предупредити применом посебних геотехничких мера а у циљу постизања захтевне носивости и спречавања штетних деформација.

Б.4.2. Мере заштите културних добара

(Завод за заштиту споменика културе Града Београда, у новембру 2017. године издао је Услове чувања, одржавања и коришћења културних добара и добара која уживају претходну заштиту и мере њихове заштите за план детаљне регулације за блок између улица: Џорџа Вашингтона, Булевар деспота Стефана и Цетињске, Градска општина Стари град).

Предметни простор обухваћен границом плана, налази се у оквиру целине простор око Гундулићевог венца, која ужива претходну заштиту (евиденциони лист бр. 7.13. од 24. децембра 2014. године). У оквиру граница предметног плана нема појединачних објеката који уживају статус културног добра или добра под претходном заштитом. Из постојећег грађевинског фонда у оквиру границе плана издвојени су појединачни објекти који су од интереса за Службу заштите, валоризовани као: објекти културно-историјских, архитектонских, архитектонско-урбанистичких и објекти амбијенталних вредности.

У складу са наведеним и на основу одредби Закона о културним добрима Инвеститори/Пројектанти реконструкције блока, дужни су да се придржавају следећих услова:

– како се у оквиру блока планира нова изградња и инфраструктурна мрежа, обавеза Инвеститора таквих радова је да обезбеди стални археолошки надзор током земљаних радова на ископима и заштитне археолошке интервенције када се за њима укаже потреба;

– у случају да се приликом ископа, наиђе на археолошке налазе или остатке, Инвеститор и Извођач радова дужни су да све радове моментално обуставе и о томе обавесте Завод за заштиту споменика културе Града Београда, и предузму све мере да се налаз не уништи, не оштети и да се сачува на месту и у положају у коме је откривен (чл. 109. Закона о културним добрима);

– инвеститор је дужан да обезбеди финансијска средства за обављање предвиђеног сталног археолошког надзора у оквиру блока, као и за археолошко истраживање, заштиту, чување, публиковање и излагање археолошког материјала и остатака откривених током земљаних радова на ископима (члана 110. Закона о културним добрима).

У складу са условима сав грађевински фонд у оквиру граница предметног плана детаљне регулације је валоризован и подељен у четири групе и то:

1. Значајна остварења (објекти који поседују културно-историјске, архитектонске и архитектонско-урбанистичке вредности);

2. Објекти архитектонских или архитектонско-урбанистичких вредности;

3. Објекти валоризовани као стандардна остварења;

4. Објекти без културно-историјских, архитектонских и архитектонско-урбанистичких вредности.

Саставни део документације плана су услови који садрже наведену валоризацију и каталог појединачних објеката, са предвиђеним мерама заштите, које су уграђене у правила уређења и грађења овог плана.

Б.4.3. Мере заштите природних добара

(Решење Републичког Завода за заштиту природе Србије, број: 020-2357/3 од 24. октобра 2017. године)

У обухвату предметног плана нема заштићених подручја за које је спроведен или покренут поступак заштите, утврђених еколошки значајних подручја и еколошких коридора од међународног значаја еколошке мреже Републике Србије, као ни евидентираних природних добара.

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

Б.4.4. Услови и мере заштите животне средине

(Секретаријат за заштиту животне средине број: 501.2-15/17-V-04 од 7. марта 2017. године)

У складу са Решењем Секретаријата за урбанизам и грађевинске послове, IX-03 бр. 350.14-1/17 од 13. фебруара 2017. године, за потребе израде предметног плана није потребно радити Стратешку процену утицаја планских решења на животну средину.

Мере заштите:

1. Извршити анализе геолошко-геотехничких и хидрогеолошких карактеристика терена на предметном простору, у складу са одредбама Закона о рударству и геолошким истраживањима („Службени гласник РС”, број 88/11), а у циљу утврђивања адекватних услова изградње/доградње планираних објеката;

2. Капацитети нове изградње планирани су у складу са:

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

– могућим обезбеђењем простора за паркирање; простор за паркирање обезбедити на припадајућој парцели; број подземних етажа дефинисати након извршених геотехничких истраживања;

3. у циљу спречавања, односно смањења утицаја планираних садржаја на чиниоце животне средине приликом реализације планских решења предвидети:

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

– централизован начин загревања објекта,

– 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;

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

4. изградњом нових објеката не смеју се погоршати постојећи еколошки услови становања (у смислу: смањења/одсуства осунчаности, повећања влажности простора/просторија, немогућности проветравања простора унутрашњости блока, развоја инвазивних врста плесни, лишајева, инсеката и сл.);

5. објекте намењене становању пројектовати тако да се обезбеди довољно осветљености и осунчаности у свим стамбеним просторијама; станове оријентисати двострано ради бољег проветравања;

6. приликом изградње подземних гаража обезбедити:

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

– систем за праћење концентрације угљенмоноксида;

– систем за контролу ваздуха у гаражи;

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

– редовно прањење и одржавање сепаратора;

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

7. обезбедити одговарајућу просторију/простор, у оквиру техничких етажа планираних објеката, 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; предвидети систем за аутоматску детекцију цурења енергената,

– издужење гасове из дизел агрегата извести ван објекта, у слободну струју ваздуха;

8. 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 правилима о границама излагања нејонизујућим зрачењима („Службени гласник РС”, број 104/09), и то: вредност јачине електричног поља (E) не прелази 2kV/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 дифениле (PCB); за уљне трансформаторе мора се обезбедити одговарајућа заштита подземних вода и земљишта постављањем непропусне танкване за прихват опасних материја из транс-

– удаљеност антенског система базне станице и границе предшколске установе (вртића), основне школе и дечјих игралишта износи најмање 50 m,

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

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

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

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

Б.4.5. Услови и мере за заштити од пожара

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

У даљем поступку издавања локацијских услова за пројектовање и прикључење, потребно је прибавити Услове са аспекта мера заштите од пожара и експлозија од стране надлежног органа Министарства у поступку израде Идејног решења за изградњу објеката, на основу којег ће се сагледати конкретни објекти, техничка решења, безбедносна растојања и др., у складу са Уредбом о локацијским условима („Службени Гласник РС”, бр. 35/15, 114/15 и 117/17) и Законом о запаљивим и горивим течностима и запаљивим гасовима („Службени гласник РС”, број 54/15), као и Правилником о условима за несметану и безбедну дистрибуцију природног гаса гасоводима притиска 16 бара („Службени гласник РС”, број 86/15).

У погледу мера заштите од пожара потребно је имплементирати следеће:

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

2. приступне путеве и порлазе за ватрогасна возила;

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

4. могућности евакуације и спасавања људи.

Б.4.6. Мере санитарне заштите

(JKП „Београдски водовод и канализација”, Служба за развој, број 65305/1 од 29. септембра 2017. године)

На основу Решења о одређивању зона санитарне заштите на административној територији града Београда за изворишта подземних и површинских вода која служе за водоснабдевање Града Београда (Министарство здравља Републике Србије, бр. 530-01-48/14-10, од 1. августа 2014. године), површина обухваћена предметним планом, блок између улица: Џорџа Вашингтона, Булевар деспота Стефана и Цетињске, на подручју ГО Стари град у Београду, налази се ван зона санитарне заштите изворишта Београдског водовода.

С обзиром на то да се предметна локација налази ван граница зона санитарне заштите Београдског изворишта, не представља предмет интересовања и надлежности JKП БВК са аспекта санитарне заштите Београдског изворишта.

Б.4.7. Услови и мере за заштити од земљотреса

(Републички сеизмолошки завод, број: 02-55/17 од 21. априла 2017. године)

Основа за пројектовање по ЈУС стандарду, важећој законској регулативи у Србији, је сеизмички интензитет приказан на Сеизмолошкој карти за повратни период од 500 година према пропису: Правилник о техничким нормативима за изградњу објеката високоградње у сеизмичким подручјима („Службени лист СФРЈ”, бр. 31/81, 49/82, 29/83, 21/81 И 52/90). На простору обухвата плана при прорачуну конструкције објеката морају се применити одредбе које се односе на прорачун а садржане су у наведеном Правилнику. У складу са чл. 7. и 8. Правилника обавезна је израда сеизмичке микрорејонизације – сеизмичког микрозонирања у припреми техничке документације као подлоге за израду Главног пројекта. На основу Правилника, објекти који су предмет планске документације се могу разврстати у следеће категорије: објекти ван категорије, објекти прве категорије и објекти нижих категорија. За објекте прве и нижих категорија може се спроводити поступак динамичке анализе и еквивалентног статичког оптерећења, а за објекте ван категорије се искључиво примењује поступак динамичке анализе. Сеизмичка микрорејонизација за потребе прорачуна сеизмичких параметара за израду техничке документације за Главни пројекат мора да обухвати:

– Дефинисање репрезентативног геодинамичког модела локалног тла (изнад основне стене до нивоа фундаирања, односно до усвојене површине терена) конструисаних на основу свих расположивих резултата истраживања. Геофизичким истраживањима до нивоа основне стене „bedrock” утврдити брзине простирања смичућих таласа и њихову промену са дужином.

– Анализу динамичког одговора локалног тла базирану на вредностима максималног хоризонталног убрзања ПГА на основној стени и резултатима прорачуна линеарног/нелинеарног одговора локалног тла на очекивану сеизмичку побуду.

У складу са Картом сеизмичких хазарда за повратни период од 475 година планско подручје се налази у VII степеноу EMS-98 скале.

Б.4.8. Мере енергетске ефикасности

Унапређење енергетске ефикасности у изградњи објеката представља перманентну делатност на смањењу потрошње свих врста енергије са циљем да се у објекту створе бољи услови. Резултати ових свеобухватних активности, мера, употребе савремених техничких и технолошких решења, смањење потрошње необновљивих извора енергије и веће коришћење обновљивих извора су смањење емисије штетних гасова и побољшање стања животне средине.

Обавеза дефинисања унапређење енергетске ефикасности је креће у распону од урданистичко-планске документације, преко израде техничке документације, извођења објеката, коришћење и одржавање објеката.

Ради повећања енергетске ефикасности, приликом пројектовања, изградње и касније експлоатације објеката, као и приликом опремања енергетском инфраструктуром, потребно је спровести мере које ће довести до смањења енергетске потрошње:

– приликом пројектовања потребно је водити рачуна о облику, положају и повољној оријентацији објеката и о утицају ветра на локацији;

– избегавати превелику разуђеност објекта, јер разуђен објекат има неповољан однос површине фасаде према корисној површини основе, па су губици енергије претерани;

– избегавати превелике и неправилно постављене прозоре када су неповољно оријентисани (са учешћем северне компоненте) и који повећавају топлотне губитке;

– заштитити објекат од прејаког летњег сунца зеленилом и елементима за заштиту од сунца, нарочито на југозападној оријентацији;

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

– приликом изградње користити класичне и савремене термоизолационе материјале;

– обезбедити минималне услове топлотног, ваздушног, светлосног и звучног комфора;

– у инсталацијама осветљења у објектима и у инсталацијама јавне и декоративне расвете потребно је употребљавати енергетски ефикасна расветна тела;

– користити пасивне и активне (фотонапонски модуле и топлотни колектори) соларне системе, зелене кровове и фасаде;

– код постојећих и нових објеката потребно је размотрити могућност уградње аутоматског система за регулисање потрошње свих енергетских уређаја у објекту;

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

– уградити штедљиве потрошаче енергије;

– као обновљиви извор енергије користити системе за рекулерацију топлоте и топлотне пумпе типа вода-вода, вода-ваздух и друге системе које користе подземне воде и топлоту подземља. Подземне топлотне сонде се могу постављати испод најнижег нивоа објекта у оквиру габарита, или у отвореном простору у оквиру грађевинске парцеле, али најближе до 1,00 m од границе суседне парцеле.

Објекти високоградње морају бити пројектовани, изграђени, коришћени и одржавани на начин којим се обезбеђују прописана енергетска својства. Ова својства се утврђују издавањем сертификата о енергетским својствима који чини саставни део техничке документације која се прилаже уз захтев за издавање употребне дозволе. Сви објекти подлежу и обавези спровођења енергетског прегледа.

Инвеститори изградње објеката су дужни да грејну инсталацију сваког објекта предвиђеног за прикључење на неки од система снабдевања топлотном енергијом опреми уређајима за регулацију и/или мерење предате топлотне енергије.

Нова и ревитализована постројења за производњу електричне и/или топлотне енергије, системи за пренос електричне енергије, дистрибуцију електричне и топлотне енергије и транспорт и дистрибуцију природног гаса, морају да испуњавају минималне захтеве у погледу њихове енергетске ефикасности, а у зависности од врсте и снаге тих постројења, односно величине система.

У циљу примене мера енергетске ефикасности, примењује се Правилник о енергетској ефикасности зграда („Службени гласник РС”, број 61/11), Правилник о условима, садржини и начину издавања сертификата о енергетским својствима зграда („Службени гласник РС”, број 67/12) и другим важећим прописима и правилима у вези са енергетском ефикасношћу.

Б.4.9. Уклањање оштрага

(ЈКП „Градска чистоћа”, број 1389 од 31. јануара 2017. године)

За евакуацију отпада на предметном простору је тренутно заступљена мешовита технологија. Користе се:

I. Надземни контејнери – запремине 1,1 m³ и габ. димензија: 1,37 m x 1,20 m x 1,45 m, који су постављени у:

1. Цетињској испред броја 9 (угао са Зетском улицом) – четири контејнера на коловозу и испред броја 32 (угао са Џорџа Вашингтона) – три контејнера на коловозу;

2. Џорџа Вашингтона испред броја 8 – два контејнера на тротоару и испред броја 20 – два контејнера на тротоару.

II. Надземни контејнери – запремине 3,2 m³ и габ. димензија 1,88 m x 1,46 m x 1,66 m, који су постављени у:

1. Булевару деспота Стефана испред броја 34а – два контејнера на проширеном делу тротоара намењеном за паркирање возила.

III. Подземни контејнери – запремине 3 m³, који су изграђени:

1. Цетињској испред броја 32 (угао са Џорџа Вашингтона) – 2 контејнера на тротоару;

2. Џорџа Вашингтона испред броја 5 – један контејнер, на углу са Дринчићевом улицом бр. 2 – један контејнер на тротоару;

3. Булевару деспота Стефана испред броја 34а – два контејнера на проширеном делу тротоара намењеном за паркирање возила.

У складу с важећим законским прописима, инвеститори изградње нових објеката на предметном простору, приликом израде техничке документације, треба да добију од ЈКП „Градска чистоћа” ближе услове за сваки планирани објекат појединачно, са информацијама о начину одлагања отпада на том простору у текућем времену, потребном броју судова које инвеститор треба да набави и локацији на којој они треба да буду постављени. У складу са Одлуком о одржавању чистоће („Службени лист Града Београда”, бр. 42/12 и 31/13), локације судова за кућни отпад морају бити одређене у оквиру граница планираних грађевинских парцела или у смећарама или посебно одређеним просторима за те потребе унутар самих објеката.

Смећаре се граде као засебне, затворене просторије, без прозора, са ел. осветљењем, једним точећим местом са сливником и холендером и сливником повезаним на канализациону мрежу, ради лакшег одржавања хигијене тог простора.

Контејнери могу бити постављени и на некој од подземних етажа, у гаражном простору, уз обавезу инвеститора да, у доба доласка комуналног возила за одвоз смећа, обезбеди дежурна лица која ће их изгурати на слободну површину испред објекта ради пражњења, а затим и вратити на почетну позицију. Судови за смеће могу бити смештени и у дворишном делу парцеле уз поштовање наведених норматива.

До локација судова за смеће треба обезбедити директан и неометан приступ за комунална возила и раднике ЈКП „Градска чистоћа”. Није дозвољено паркирање возила на путу ручног гурања контејнера од места за њихово постављање до комуналног возила, које износи максимум 15 m и обавља се по равној подлози, без степеника и са успоном до 3%.

Уколико постојећи контејнери ометају реализацију предвиђених радова, неопходно је да Секретаријат за саобраћај, у сарадњи са ЈКП „Градска чистоћа”, одреди њихове нове трајне локације у непосредној близини садашњих.

Б.4.10. Мере за заштиту и одбрану земље

(Република Србија, Министарство одбране, Сектор за материјалне ресурсе, Управа за инфраструктуру, број 346-2 од 6. марта 2017. године)

За подручје предметног плана, нема посебних услова и захтева за прилагођавање потребама одбране земље.

Б.5. Правила уређења и грађења за површине јавних намена

Б.5.1. Мрежа саобраћајница

(Секретаријат за саобраћај, Одељење за планску документацију, IV-05 Бр. 344.4-4/17 од 22. фебруара 2017. године)

Саобраћајне површине

Концепт уличне мреже заснива се на плану генералне регулације Београда. Улице Булевар деспота Стефана, Џорџа

ца Вашингтона и Цетињска су део примарне уличне мреже. Цетињска улица је улица II реда, део примарне путне и уличне мреже. планира се са коловозом ширине 3,5 m и регулацијом од око 14,5 m до 16,6 m. Обострано, око коловоза су смештене површине за паркирање, тротоат и зелени појас, у складу са графичким прилогом број 3. Регулационо-нивелационо решење са планом саобраћајних површина Р 1:1.000. Површину намењену за кретање возила и пешака, паркирање возила и површине за кретање само пешака (између паркинг места и објеката) предвидети прекривањем плоча различитих боја.

Планирана Цетињска улица се функционално уклапа у околну пешачку зону, улице Зетску и Скадарску. Са становишта пешака представља постепено прелаз из пешачке зоне ка сегрегацији саобраћаја и обратно. планским решењем се олакшавају услови за кретање особа са посебним потребама, мајкама са колицима и особама које користе неки од облика активне мобилности (бицикл, тротинет, ролери...). Цетињска улица задржава постојећу регулацију и подужни нагиб од 6%, а нивелационо се уклапа са постојећом (и планираном) нивелетом Булеvara Деспота Стефана, као и нивелетом Улице Џорџа Вашингтона.

Елементи попречног профила Цетињске улице, који су дефинисани овим планом представљају просторну проверу, а у току израде техничке документације, у зависности од урбанистичких потреба и саобраћајних захтева, може се извршити редефинисање тј. прерасподела елемената поречног профила у оквиру регулационе ширине која је дефинисана овим планом.

– Приступ грађевинским парцелама остварити са јавне саобраћајне површине, односно из улице нижег ранга, или са парцеле приступног пута.

– Колске улазе/излазе поставити на безбедно растојање од раскрснице, у зависности од ранга улице.

– Приликом пројектовања колских улаза водити рачуна о положају дрвореда као и положају стубова инфраструктуре.

– Уколико се пројектују аутолифтови неопходно је на грађевинској парцели формирати простор за чекање на начин да се не угрожава одвијање саобраћаја на јавној саобраћајној површини (пешачког и колског).

– Улаз/излаз на парцелу предвидети преко ојачаних тротоара и упуштених ивичњака, како би пешачки саобраћај остао у континуитету.

– Ширину колских улаза пројектовати тако да се на парцелу може ући и изаћи у сваком тренутку без додатног маневрисања.

– Улаз возила на парцелу са саобраћајнице и излаз возила са парцеле на саобраћајницу предвидети ходом унапред.

– Рампе за приступ паркираним возилима пројектовати иза тротоара, односно иза регулационе линије, са одређеним дозвољеним нагибом рампе, и то 15% наткривена или грејана, 12% откривена и 10% кружна рампа.

– Уколико се у унутрашњост парцеле, односно блока, пројектује нови приступ кроз постојећу зграду која нема такав пролаз, његова ширина мора бити најмање 4,00 m, а висина 4,50 m, а оваква реконструкција се мора реализовати и кроз урбанистички пројекат са идејним решењем за елементе зграде који су угрожени захватом.

Паркирање

Захтеви за паркирањем у границама плана решавају се у функцији планираних намена објеката. Унутар границе плана задржава се паркирање возила у регулацији саобраћајнице на начин одређен планом. У оквиру површина остале намене, паркирање возила обезбедити на парцели, у подземним гаражама у оквиру парцеле. Уколико се плани-

ра фазна реализација појединих парцела, свака фаза мора представљати јединствену функционалну целину, и за сваку од фаза мора бити решено паркирање. За планиране објекте и објекте који се реконструишу, дограђују или надзиђују услов за изградњу је обезбеђивање потребног броја паркинг места на припадајућој парцели.

Места за смештај возила и простор за маневрисање возила приликом уласка/изласка на места за смештај возила, у зависности од угла паркирања (30°, 45°, 60° и 90°), и у зависности од бочних препрека (стубови, зидови, возила...), димензионисати према важећим нормативима. За управна паркинг места, простор за маневрисање пројектовати са минималном ширином од 5,4 m, а паркинг места:

– паркинг места без бочних препрека: димензија не мањих од 2,3 m x 4,8 m;

– паркинг места са једностраном препреком: димензија не мањих од 2,4 m x 4,8 m;

– паркинг места са двостраном препреком: димензија не мањих од 2,5 m x 4,8 m.

Паркинг места и простор за маневрисање возила пројектовати са максималним нагибом од 5%. Од укупног броја паркинг места 5% предвидети за особе са специјалним потребама у свему према Правилнику о техничким стандардима планирања, пројектовања и изградње објеката, којима се осигурава несметано кретање и приступ особама са инвалидитетом, деци и старим особама („Службени гласник РС”, број 22/15).

Б.5.1.1. Пешачки саобраћај

Површине резервисане за кретање пешака планиране су на тротоарима у Цетињској улици. Планираним решењем се задржава постојећи дрворед у оквиру уличних регулација.

Б.5.1.2. Јавни градски превоз путника

(Секретаријат за јавни превоз, IV-08 Бр. 346.5-209/17 од 24. марта 2017. године)

Предметни блок је опслужен са укупно 13 редовних линија ЈПП-а у оквиру ИТС: трамвајским линијама 2, 5, 10, аутобуским линијама бр. 16, 27Е, 32Е, 35, 43, 58, 79, 95, 96 и минибус линијом Е6.

Саобраћајнице којом саобраћају линије ЈПП-а, а које се пружају дуж границе предметног блока су:

– Џорџа Вашингтона, којом саобраћају линије бр. 2, 5, 10, 79 са укупном часовном фреквенцијом од 17,96 воз/час и просечним интервалом слеђења од 3,34 минута.

– Булевар деспота Стефана који се пружа дуж границе плана, којим саобраћају линије бр. 27Е, 32Е, 35, 43, 58, 95, 96, Е6 са укупном часовном фреквенцијом од 78,33 воз/час и просечним интервалом слеђења од 0,65 минута.

Б.5.2. Линеарно зеленило у регулацији саобраћајних површина

(ЈКП „Зеленило – Београд”, број: 2829/1 од 23. фебруара 2017. године)

Предметни блок окружен је саобраћајницама првог реда – Булевар Деспота Стефана и Џорџа Вашингтона, у чијој регулацији је евидентирано обострано линијско зеленило у форми једноредних дрвореда у садним јамама у склопу тротоара и паркинг простора дуж саобраћајница, и Цетињском – улицом другог реда у којој је присутан једноредни дрворед само на западној страни. У оквиру границе плана јавне зелене површине (дрвореди) се јављају у регулацији Цетињске улице. Изузев дрвореда платана (*Platanus x acerifolia*), вишедеценијске старости, у Улици Џорџа Вашингтона, у коме су евидентирана стабла прских пречника и преко 1 m,

остала дрворедна стабла су већином млада, прсних пречника до 20 cm (Acer sp, Fraxinus sp, Liquidambar sp....).

Постојеће трасе дрвореда око блока се задржавају јер представљају трајно добро града и као такви се штите. Трасе постојећих дрвореда у контактної зони се штите, независно од квалитета појединачних стабала. Планиране интервенције на нивоу блока не угрожавају постојећа дрворедна стабла, као ни тренутно празна садна места. Висине и ширине дрвореда, као и избор врсте одредити у складу са наменама, карактеристикама и димензијама регулационих профила у оквиру кога се постављају. Приликом позиционирања улаза и излаза из гаража, које су на површинама осталих намена, обавезно је задржавање постојећих стабала. За извођење радова који захтевају евентуалну сечу одрашлих примерака дендрофлоре прибавити сагласност надлежних институција, како би се уклањање вегетације svelo на најмању могућу меру.

Обавезно је редовно одржавање зеленила, сузбијање и контролисање алергених и инвазивних врста.

Б.5.3. Површине за објекте и комплексе јавних служби

(Услови Секретаријата за образовање и дечју заштиту VIII-03 бр. 35-129/17 од 5. децембра 2017.)

Б.5.3.1. Предшколске установе

У оквиру предметног простора не налази се ниједна предшколска установа. С обзиром на планирану изградњу на простору у границама плана и на основу анализе величине популације предшколске деце приликом израде плана потребно је, у складу са важећим прописима, користити капацитете постојећих вртића у окружењу, на подручју ван границе овог плана детаљне регулације.

Б.5.3.2. Основне школе

У границама предметног плана не налази се ниједан објекат основне школе. Потреба за смештајем ученика решава се смештањем у неку од постојећих основних школа на подручју целине I, где постоји 17 матичних основних школа. Постојећа мрежа основних школа, укупне бруто изграђене површине од око 75.685 m² и површине комплекса од око 10,02 ha, је просторно конципирана тако да већим делом равномерно покрива подручје целине. Поред наведених објеката и комплекса редовних основних школа, на подручју целине I налази се и 6 објеката специјалних школа са око 1864 корисника.

У складу са потенцијалима стамбених зона у обухвату целине I, постојећа мрежа од 17 објеката планирана је да се употпуни изградњом још 7–9 нових објеката основних школа оптималне величине (за 720 ученика на 1,80 ha земљишта), чиме би укупна површина комплекса свих објеката (постојећих и планираних) требала да буде у распону од око 22,5 до 25,6 ha, ван границе предметног плана.

Б.5.4. Површине за инфраструктурне објекте и комплексе

Б.5.4.1. Водоводна мрежа и објекти

(JKП „Београдски водовод и канализација”, број: 5091/1 I4-1/214/1, број: Л/66 од 17. фебруара 2017.)

По свом висинском положају територија обухваћена гранцом плана припада I висинској зони водоснабдевања.

Цевовод Ø100 у Цетињској улици је планиран за реконструкцију, у цевовод пречника Ø150.

Предметним ПДР-ом планира се реконструкција цевовода у Цетињској Ø100 на Ø150 по истој траси и повезива-

ње на постојећу мрежу у улици Зетској у прстен. На уличној мрежи треба предвидети довољан број хидраната.

Да би се обезбедило уредно водоснабдевање потрошача на предметном подручју, на свим местима где је могуће, постојећу и новопроектвану мрежу повезати у „прстен”. Трасу цевовода водити јавним површинама, у свему према урађеном Синхрон плану. планско решење је урађено у складу са важећим прописима и нормативима JKП БВК.

Б.5.4.2. Канализациона мрежа и објекти

(Услови JKП „БВК” – Канализација, број 5091, I4-1/214 од 3. марта 2017. године)

Према важећем Генералном пројекту Београдске канализације предметно подручје, у погледу одвођења отпадних вода, припада Централном канализационом систему и то у делу у коме је заснован општи систем канализације. Главни реципијент за употребљене и атмосферске воде са предметног подручја је колектор општег система ОБ230/245 cm – 230/265 cm у улици Венизелисовој и даље колектор општег система ОБ300/450 cm у улици Ђуре Ђаковића (Поенкареова) са изливом у Дунав непосредно низводно од Панчевачког моста. планирано је да се употребљене воде усмеравају у пројектовани фекални колектор – Интерцептор којим би се употребљене воде одводиле на планирано ППОВ „Велико Село”, а да се атмосферске воде одводе поменути колектором ОБ300/450 cm (који остаје као кишни) директно у Дунав.

Предметно подручје је опремљено каналима и колекторима општег система канализације, за пријем употребљене и атмосферске воде и то: општи канал ОК300 mm у улици Цетињској. Такође, унутар границе ПДР-а у саобраћајници улице Цетињске у општи канал ОК300 mm се бочно улива општи канал ОК300 mm из Зетске улице.

Територија предметног плана се граничи са ПДР-ом за део Булевара деспота Стефана од улице Џорџа Вашингтона до Улице цетињска, ГО Стари град („Службени лист Града Београда”, број 43/15).

Према подацима Службе техничке документације JKП „БВК” за предметно подручје нема урађене техничке документације. Део саобраћајнице Цетињске улице унутар границе предметног ПДР-а је потребно правилно одводњавати, у свему у складу са важећим прописима. На деловима где се не задржава нивелета коловоза и тротоара прилагодити конструкцију поклопаца над постојећим ревизионим силазима новој нивелети коловоза и тротоара.

Предвидети таква техничка решења да се ни на који начин не угрози стабилност, функционалност и одржавање постојеће градске канализационе мреже и њених објеката. Такође водити рачуна о постојећим прикључцима фекалне и кишне канализације.

Градска канализација мора бити у јавним површинама и са обезбеђеним прилазом објекту канализације (ради редовног одржавања или евентуалних хитних интервенција) изнад којег није дозвољена градња. Минимални дозвољени пречник канала општег система је Ø300 mm. планско решење је у складу са Законом о планирању и изградњи, Уредбом о граничним вредностима емисије загађујућих материја у води и роковима за њихово достизање („Службени гласник РС”, бр. 67/11 и 48/12) и Одлуком о одвођењу и пречишћавању атмосферских и отпадних вода на територији Града Београда („Службени лист Града Београда”, бр. 6/10 и 29/14). У оквиру урбанистичке целине У6, при реконструкцији објеката или површина (терена), треба пројектовати подземну дренажу и мање упијајуће бунаре за атмосферску воду. Фекална канализација одржава се као у постојећем стању, а у случају реконструкције, могуће је извести нову канализацију кроз стазу и подземну етажу зграде са правом службености.

Б.5.4.3. Електроенергетска мрежа и објекти

(Графички прилог бр. 8. „Електроенергетска мрежа и објекти” Р 1:1.000)

Услови „ЕПС ДИСТРИБУЦИЈА – Београд” број 80.1.1.0.-0.08.02.-308736/1 од 10. јануара 2018. године

На предметном подручју плана изграђена је електрична дистрибутивна мрежа напонског нивоа 110, 35, 10 и 1 kV, инсталације јавног осветљења (ЈО) и инсталација семафора. Мрежа електроенергетских водова изграђена је подземно и надземно, у коридору постојећих саобраћајних и слободних површина.

У обухвату плана постоје:

1. Подземни вод 110kV између трафостаница: ТС 110/10kV „Београд 14 (Калемегдан)” – ТС 110/10 kV „Београд 15 (Славија)”, типа уљни кабл OFAZE пресека Cu 3 x (1x500 m m²), 110 kV.

2. Водови напонског нивоа 35 kV: три подземна вода, веза: ТС 110/35 kV „Београд 6” – ТС 35/10 kV „Подстаница”, типа и пресека проводника IPZO 13 3x95 m m², 35 kV.

3. Водови напонског нивоа 10 и 1kV.

4. Трансформаторска станица ТС 10/0,4 kV 11 Цетињска 28-30 11 (рег.бр. Б-12).

Планирано стање

1. За напајање предметног подручја потребно је изградити шест трансформаторских станица ТС 10/0,4 kV капацитета 1000 kVA.

2. Будуће ТС 10/0,4 kV из тачке 1. прикључити по принципу „улаз-излаз” на постојеће 10kV кабловске водове веза ТС 35/10 kV „Подстаница 1” (ћелија бр. 31) и ТС 10/0,4 kV „Булевар деспота Стефана 34-36” (рег. бр. Б – 1744) и веза ТС 10/0,4 kV „Цетињска 15” (рег. бр. Б-837) и ТС 10/0,4 kV „Булевар Деспота Стефана 15” (рег. бр. Б-965). планиране ТС 10/0,4 kV изградити у склопу грађевинских објеката или као слободностојећи објекат. Саме локације трафостаница биће касније лоциране зависно од потреба и фазности изградње појединих целина.

3. Врста 10 kV кабловских водова је ХНЕ 49-А 3x(1x150) m m² и/или 3 x ХНЕ 49-А 1 x 240 mm², а за водове 1 kV треба користити кабловске водове типа и пресека у ХРОО-АС(Ј) 3x 150+70 mm².

Измештање и заштита електроенергетских објеката:

Подземни водови 110 kV

Измештање ових водова није дозвољено. Не угрожавати постојећи подземни ее 110 kV вод, који је положен на дубини од 1,4 m испод површине тла, тако што се изнад њега може скидати слој земље само до дубине од 0,9 m, тј. до нивоа од 0,5 m изнад кабла. Приликом извођења радова водити рачуна да постоји могућност да се овај вод може налазити и на мањој дубини од наведене. Радове у близини подземног вода 110 kV вршити ручно или механизацијом која не изазива вибрације које се могу пренети на кабл 110 kV, да не би дошло до његовог оштећења.

За изградњу у заштитном појасу предметног кабловског вода и укрштања са другим инсталацијама потребно је потраживати додатне Услове урпављача инфраструктуром одн. „ЕМС” а.д.

Подземни водови 35 kV

Уколико се при извођењу радова у оквиру блока између улица: Џорџа Вашингтона, Булевар деспота Стефана и Цетињске, угрожавају подземни 35 kV водови потребно их је заштитити или изместити на безбедно место. При извођењу радова водове заштитити и обезбедити од оштећења у складу са важећим техничким прописима и препорукама.

Уколико је потребно измештање постојећих 35 kV подземних водова измештање извести подземним водовима типа и пресека проводника NPZO 13-А 3x150 m m² за деонице које су дужине до 100 m или ХНЕ 49-А 3x(1x185/25) mm² за дужине веће од 100 m.

Радове у близини подземних водова 35kV вршити – ручно или механизацијом која не изазива оштећење изолације и оловног плашта. При извођењу радова заштитити постојеће кабловске водове од механичког оштећења.

Уколико се траса подземних 35 kV водова нађу испод коловоза водове заштитити постављањем у кабловску канализацију пречника Ø160 mm, при чему треба оставити 100% резерве у броју отвора кабловске канализације за подземне водове 35kV.

Приликом измештања 35 kV водова водити рачуна о потребним међусобним растојањима и угловима савијања при паралелном вођењу и укрштању са другим електроенергетским и осталим подземним инсталацијама, које се могу наћи у новим трасама водова.

Потребно је да се у трасама 35kV водова не налазе никакви објекти који би угрожавали електроенергетске водове и онемогућавале приступ водовима приликом квара.

Објекти 10 и 1 kV

Уколико се при извођењу радова на предметном подручју угрожавају постојећи водови 10 и 1 kV потребно је изместити их проводницима одговарајућег типа и пресека и заштитити их од оштећења, док код надземних водова потребно обезбедити сигурносну висину или извршити каблирање дела надземног вода.

Уколико се при извођењу радова на предметном подручју угрожавају постојећи водови 10 и 1 kV потребно је изместити их проводницима одговарајућег типа и пресека и заштитити их од оштећења, док је код надземних водова потребно обезбедити сигурносну висину или извршити каблирање дела надземног вода.

Приликом измештања ових водова водити рачуна о потребним међусобним растојањима и угловима при паралелном вођењу и укрштању са другим електроенергетским водовима и осталим подземним инсталацијама које се могу наћи у новој траси водова. У траси вода не смеју да се налазе објекти који би угрожавали електроенергетски вод или онемогућавали приступ воду.

Уколико је потребно измештање 10 и 1 kV кабловских водова користити проводнике одговарајућег типа и пресека у складу са важећим техничким прописима, препорукама и интерним стандардима „ЕПС Дистрибуција” д.о.о. Београд.

Задржати све електричне везе између постојећих електроенергетских објеката чије је измештање потребно.

Уколико се траса кабла нађе испод коловоза, водове заштитити постављањем у кабловску канализацију пречникаØ100 mm за кабловске водове 1 и 10 kV. За прелаз саобраћајнице обезбедити резерву у кабловицама и то за водове 10 kV 100% резерву, а за каблове 1 kV 50% резерву.

Радове у близини каблова вршити ручно или механизацијом која не изазива оштећење изолације и оловног плашта. При извођењу радова заштитити постојеће водове од механичког оштећења. Потребно је да се у траси вода не налазе објекти који би угрожавали електроенергетски вод и онемогућавали приступ воду.

Уколико се угрожава постојећа ТС 10/0,4 kV у оквиру предметног подручја потребно је угасити, демонтирати и уклонити, а све 10 kV водове који су служили за напајање ТС прописно изместити ван подручја односно угасити у случају радијалног прикључка угрожене ТС.

За објекте који се напајају из угрожене ТС 10/0,4 kV пре гашења ТС обезбедити адекватно напајање до тренутка њеног уклањања.

Јавно осветљење и инсталација семафора

Све слободне зелене и саобраћајне површине као и паркинг просторе, потребно је опремити инсталацијама јавног осветљења. За осветљење применити савремене светиљке које имају добре фотометријске карактеристике и које омогућавају квалитетну и економичну расвету.

По потреби извршити реконструкцију постојећег осветљења саобраћајница. Све саобраћајне површине морају бити осветљене у класи ЈО која одговара њиховој саобраћајној функцији односно намени. На местима раскрсница и пешачких прелаза, планира се осветљење јачег интезитета.

Напајање осветљења и семафорских уређаја вршити из постојећих и планираних ТС 10/0,4 kV. У том смислу, предвидети одговарајући број мерно разводних ормана ЈО и семафорских уређаја преко којих ће се напајати и управљати ЈО и семафорским уређајима. Напојни нн водови за ЈО пратиће трасу постављања стубова ЈО, односно дуж траса планираних за постављања стубова ЈО.

Остало

Водови 110, 35, 10 и 0,4 kV приказани су на одговарајућим графичким прилозима. у међувремену од издавања ових Техничких услова до почетка извођења радова поставе нови подземни водови те је потребна крајња опрезност приликом извођења радова.

Уопштено, траса подземних водова је у тротоарском простору, на растојању (0,3–0,5) m од регулационе линије, у рову дубине 0,8 m и ширине у зависности од броја ее водова. За ее водове 110 kV ров дубине је 1,4 m.

Пре извођења радова обратити се Служби Техничке документације, ЕПС ДИСТРИБУЦИЈА” за снимање траса положених кабловских водова пре затрпавања (везе кабловских водова, тип и пресек, одмерања од објеката дуж трасе, врста и дужина прелаза, спојнице при уклапању, тачна позиција КПК).

Све радове извести у складу са важећим техничким прописима и препорукама, као и интерним стандардима „ЕПС Дистрибуција” д.о.о.

Пре почетка извођења радова подносилац захтева је дужан да се обрати ради надзора над извођењем радова: Служби за припрему и надзор одржавања. Извођење свих радова вршити у присуству надлежних служби „ЕПС Дистрибуција” д.о.о. Све трошкове настале при извођењу наведених радова на измештању и заштити постојећих електроенергетских објеката сноси инвеститор.

Свака изградња у близини постојећих кабловских водова мора бити у складу са:

– Законом о енергетици („Службени гласник РС”, број 145/14);

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

– Правилником о техничким нормативима за изградњу надземних електроенергетских водова називног напона од 1kV до 400 kV („Службени лист СФРЈ”, број 65/88” и „Службени лист СРЈ”, број 18/92);

– Правилником о техничким нормативима за електроенергетска постројења називног напона изнад 1000 V („Службени лист СФРЈ”, број 4/74);

– Правилником о техничким нормативима за уземљења електроенергетских постројења називног напона изнад 1000 V („Службени лист СРЈ”, број 61/95);

– Законом о заштити од нејонизујућих зрачења („Службени гласник РС”, број 36/09) са припадајућим правилницима;

– SRPS N.C0.105 Техничким условима заштите подземних металних цевовода од утицаја електроенергетских постројења („Службени лист СФРЈ”, број 68/86);

– SRPS N.C0.101 – Заштитом телекомуникационих постројења од утицаја електроенергетских постројења – Заштита од опасности;

– SRPS N.C0.102 – Заштитом телекомуникационих постројења од утицаја електроенергетских постројења – Заштита од сметњи („Службени лист СФРЈ”, број 68/86);

– SRPS N.C0.104 – Заштитом телекомуникационих постројења од утицаја електроенергетских постројења – Увођење телекомуникационих водова у електроенергетска постројења („Службени лист СФРЈ”, број 49/83);

– Интерним стандардом ЕМС ад., ИС-ЕМС 200:2019 – Основни технички захтеви за избор и мон

Б.5.4.4. Телекомуникациона мрежа и објекти

(Телеком Србија а.д., Служба за планирање, развој и инвестициону изградњу београда, број: 40266/2-2017 од 22. фебруара 2017. године и број: 448707/2-2018 од 1. новембра 2018. године)

Предметно подручје припада кабловском подручју АТЦ „Центар II”. Претплатници су преко унутрашњих извода повезани са дистрибутивном тк мрежом.

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 положени у ТК канализацију;

На предметном подручју се наведене потребе за ТК услугама, у зависности од захтева корисника, могу реализовати на више начина. Неопходно је повећати капацитет ТК мреже. На основу усвојеног принципа и урбанистичких показатеља закључено је да је за нове претплатнике у границама предметног подручја потребно обезбедити још око 2.070 телефонских прикључака.

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

За нове стамбене објекте колективног становања планира се да се приступна тк мрежа реализује FTTB (Fiber To the Building) технологијом монтажом IP приступних тк уређаја или GPON технологијом у топологији FTTH (Fiber To the Home) који се са централном концентрацијом повезују коришћењем оптичких каблова.

За нове 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.

Потребно је обезбедити 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, а у оквиру предметног плана детаљне регулације.

За смештај тк опреме – indoor кабинета тк уређаја обезбедити простор површине од 2 до 4 m². За смештај тк опреме – outdoor кабинета тк уређаја обезбедити простор 2x2 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 монофазно бројило са минимумом једновремене снаге Pj=0,5 kW.

Планира се да приступна тк мрежа буде подземна, па је за повезивање на тк мрежу, неопходно обезбедити приступ свим планираним објектима путем тк канализације. Да би се обезбедили капацитети телекомуникационе инфраструктуре за планирану изградњу, за повезивање претплатника, односно планираних објеката, на тк мрежу, за будуће потребе полагања телекомуникационих каблова у оквиру границе плана се планирају капацитети тк инфраструктуре:

- за повезивање нових објеката на постојећу тк канализацију;

- изградња нове тк канализације у слободној јавној површини.

Положај планиране тк канализације одредити у зависности од ситуације на терену, односно од положаја других подземних инсталација комуналне инфраструктуре. Уопштено, траса тк канализације је у тротоарском простору, на растојању 0,8–1 m од регулационе линије, у рову дубине 0,8 m (мерећи од највише тачке горње цеви) и ширине 0,4 m.

Постојеће ТК инсталације угрожене изградњом планираних објеката и саобраћајница потребно је изместити на нову локацију или их заштитити навлачењем заштитних цеви преко каблова на угроженој деоници, односно изместити у планирану ТК канализацију.

Безична приступна мрежа

За будуће потребе безичне приступне мреже, у границама плана, потребно је обезбедити две зоне од интереса. Површина једне зоне треба да буде 2x3 m, на којој ће се постављати антенски носачи на крову објекта. Приближне локације зоне од интереса приказане су у графичком делу плана.

За напред наведене планиране локације неопходно обезбедити:

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

Уколико није могуће обезбеди позицију на објекту онда је потребно предвидети локацију за изградњу стуба. Површина једне зоне треба да буде (10 x 10) m, на којој ће се поставити цестасти стуб висине од 15 до 36 m, на јавној површини.

Напомињемо да је за напред наведене планиране локације, на којој ће се изградити стуб неопходно обезбедити:

- приступ планираној локацији,
- напајање на локацији и то трофазно наизменично напајање, једновремене максималне снаге 17,3 kW.

С обзиром на одређене специфичности и условљености везане за базне станице, оператер је у обавези да добије одређене сагласности у погледу постављања базних станица, након прецизирања свих техничких карактеристика: класификација по снази, зрачења главног антенског снопа, врсте станице (микро-макро ћелија) близине осталих извора зрачења, података о предајницима, кабловима, детљан прорачун и анализу електромагнетског зрачења. У складу са напред наведеним потребно је урадити посебну студију или анализу на основу којих ће бити дефинисана микролокација.

КДС мрежа

Кабловски дистрибуциони систем (КДС) у својој основној улози врши пренос, емитовање и дистрибуцију радио и ТВ програма. КДС обезбеђује својим корисницима и следеће сервисе: интернет, телеметрију, видео-надзор, говорне сервисе итд.

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

Општи услови

Планиране трасе будућих инфраструктурних инсталација других комуналних предузећа морају бити постављене на прописаном растојању у односу на трасе постојећих тк објеката. Постављањем планираних инфраструктурних инсталација других комуналних предузећа и других објеката не сме доћи до угрожавања постојећих тк објеката.

У складу са важећим Правилником, који је прописала Републичка агенција за електронске комуникације, унутар заштитног појаса није дозвољена изградња и постављање објеката (инфраструктурних инсталација) других комуналних предузећа изнад и испод постојећих подземних тк каблова или кабловске тк канализације, осим на местима укрштања, као ни извођење радова ко ји могу да угрозе функционисање електронских комуникација (тк објеката). При изради техничке документације мора се поштовати валидна и релевантна законска регулатива.

Б.5.4.5. Топловодна мрежа и објекти

(„Београдске електране”, ЈКП, број VII-1181/2 од 8. фебруара 2017. године)

Подручје у обухвату плана припада топлотном конзуму топлане (ТО) „Дунав” чија мрежа ради у температурном и притисном режиму од 120/55 °C и NP 25. Унутар границе плана постоје изграђена следећа топоводна инфраструктура:

- дистрибутивни топовод пречника Ø219.1/315 дуж Цетињске улице
- топоводи пречника Ø168.3 /250 и Ø139.7 /225 унутар блока
- прикључни топоводи пречника Ø114.3/0 и Ø60.3 /125 унутар блока

Планира се изградња топовода Ø219.1/315 у наставку постојећег топовода дуж Цетињске улице, од броја 26 према Улици Џорџа Вашингтона. За изградњу топовода планиран је независни подземни коридор у Цетињској улици. Од постојеће топоводне мреже и планираног топовода ће се, према потребама, изводити прикључци до постојећих и планираних стамбених и комерцијалних објеката.

Планира се независно снабдевање топлотном енергијом свих постојећих и планираних објеката у обухвату плана. У ту сврху, ако техничке могућности то дозвољавају, потребно је постојећу мрежу која прелази преко површине осталих намена изместити у оквиру површина јавне намене, а прикључке реализовати од уличне мреже.

Услови за реализацију топоводне мреже и објеката

- Топловодна мрежа се изводи са предизолованим цевима одговарајућег профила у рову одговарајуће ширине на минималној дубини надслоја од 0,6 m

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

- Прикључење објеката извести индиректно, преко топлотних подстаница за које је потребно обезбедити просто-

рије одговарајуће површине (у зависности од капацитета) у подрумским (техничким) етажама објеката. Подстаницу по могућству оријентисати према улици, а просторија у којој се налази треба да има обезбеђене прикључке за воду, струју и канализацију.

Б.5.4.6. Гасоводна мрежа и објекти

(ЈП „СРБИЈАГАС”, Сектор за развој, број 07-07/23350 од 25. септембра 2017. године (935/17))

У обухвату плана не постоји изграђена гасоводна мрежа или објекти. У оквиру попречног профила Цетињске улице планира се изградња гасоводне мреже следећих карактеристика:

- дистрибутивни гасовод од челичних цеви максималног радног притиска (МОР) 16 бар. Овај гасовод ће снабдевати природним гасом планирану мерно-регулациону станицу (МРС) „БИП Скадарлија” која се налази изван обухвата овог плана.

- дистрибутивни гасовод од полиетиленских цеви МОР 4 бар. Овај гасовод ће снабдевати природним гасом из планиране МРС „Дорћол” која се налази изван обухвата овог плана. Од овог гасовода ће се, према потребама, изводити прикључци до постојећих и планираних стамбених и комерцијалних објеката.

За изградњу гасоводне мреже планирани су независни подземни коридори у Цетињској улици. Потребно је да сви потрошачи који су прикључени у гасификациони систем у оквиру плана имају засебна мерила протока гаса у складу са захтевима надлежног дистрибутера.

Услови за реализацију гасоводне мреже:

- Гасоводна мрежа се изводи са цевима одговарајућег типа и профила у рову одговарајуће ширине.

- Минимално растојање гасовода од темеља објеката за МОР 16 бар износи 3,0 m, а за МОР 4 бар износи 1,0 m.

- Минимална висина надслоја у односу на гасовод на зеленој површини износи 0,8 m, а у односу на гасовод у тротоару (рачунајући од горње ивице цеви до горње коте тротоара) износи 1,0 m.

- Укрштање и паралелно вођење гасне инсталације са саобраћајницама и осталом инфраструктуром пројектовати у складу са Правилником о условима за несметану и безбедну дистрибуцију гаса гасоводима притиска до 16 бар („Службени гласник РС”, број 086/15), Техничким условима за изградњу гасовода и објеката у заштитном појасу гасоводних објеката и осталим техничким прописима.

- Прикључак објеката и положај мерно-регулационог сета пројектовати и изградити према условима надлежног дистрибутера.

По реализацији гасоводне мреже, на захтев власника посебних зграда или јединица, појединачно прикључивање на мрежу је могуће, у складу са важећим прописима.

У случају нужне реконструкције поменутих линијских инфраструктура за урб. целину У6. могуће је користити стазу са планираним правом службености пролаза и кроз пасаж према Цетињској улици, уз посебан и синхронизован одобрен пројект за сваку потребну инфраструктуру.

Б.5.5. Јавне зелене површине

УРБАНИСТИЧКА ЦЕЛИНА У6 (КП 1527 КО Стари град)	<p>Планирана намена: јавне зелене површине – дворишта (3)</p> <p>– Претежна намена је рекреативно зеленило и рекреативни спортски терени и справе за трим и игру деце у отвореном простору, унутар блока које се задржава у највећој могућој мери.</p> <p>– Ова намена се односи на једну катастарску парцелу (КП 1527, КО Стари град) у оквиру блока.</p> <p>ВИСИНА ОБЈЕКТА</p> <p>– Дозвољена је реконструкција објеката само у оквиру постојећег габарита и волумена.</p>
--	---

УСЛОВИ ЗА СЛОБОДНЕ И ЗЕЛЕНЕ ПОВРШИНЕ	<p>– Неизграђени делови предметне парцеле у унутрашњости блока чине јединствену функционалну, плански подигнуту зелену површину, намењену претежно мирном одмору, рекреацији и децој игри, екстензивног одржавања.</p> <p>– Предметна зелена површина од изузетног значаја је за становнике блока, нарочито у контексту одсуства, односно доступности јавних зелених површина најмлађим и најстаријим категоријама корисника.</p> <p>– На затрављеним површинама планирати садњу дрвећа, шибља, перенских засада, као и биљака ниже спратности, у групама и појединачно. Препоручује се примена претежно аутохтоних, дрзростућих врста, које имају фитицидно и бактерицидно дејство и изражене естетске вредности. Избегавати врсте које су детерминисане као алергене (тополе и сл.), као и инвазивне (багрем, кисело дрво и др.).</p> <p>– Зелене површине формирати у складу са наменом простора и архитектуром објеката. Просторни распоред и садржаје у склопу слободних површина прилагодити потребама будућих корисника.</p> <p>– Користити порозне засторе свуда где нису изричито неопходни чврсти.</p> <p>РЕШЕЊЕ ПАРКИРАЊА</p> <p>– Није дозвољено паркирање на парцели у оквиру У6.</p> <p>БРОЈ ОБЈЕКТА НА ПАРЦЕЛИ</p> <p>– У постојећем стању на предметној парцели постоје два објекта која се могу задржати.</p> <p>– Није дозвољена изградња додатних објеката на парцели у оквиру ове намене.</p> <p>УСЛОВИ ЗА ПЛАНИРАЊЕ ГРАЂЕВИНСКЕ ПАРЦЕЛЕ</p> <p>– Забрањена је даља парцелација катастарске парцеле 1527 КО Стари град).</p> <p>ПРИСТУП КАТАСТАРСКОЈ ПАРЦЕЛИ</p> <p>– У постојећем стању КП 1527, КО Стари град, не излази на јавну саобраћајну површину;</p> <p>– Приступ на јавну саобраћајну површину се остварује преко пасажа у Цетињској бр. 20-22 са правом службености пролаза како становника блока тако и осталих корисника јавне зелене површине и стазе на парцели према Цетињској улици како за кориснике, тако и за одржавање инфраструктуре.</p> <p>– Станари стамбеног објекта на овој катастарској парцели са адресом становања Џорџа Вашингтона 14.б, приступ објекту остварују и кроз пасаж из улице Џорџа Вашингтона 14.</p> <p>УСЛОВИ ЗА ОГРАЂИВАЊЕ ПАРЦЕЛЕ</p> <p>– Није дозвољено оградавање парцела у оквиру планиране намене, осим као дела функционалног уређења за посебне активности (жичане ограде код спортских терена, децијих игралишта, зона за шетњу паса, заштитних ограда код денivelација и информационих ознака (трака или стубова) које означавају посебне парцеле као домен права и обавеза одржавања.</p> <p>УСЛОВИ И МОГУЋНОСТИ ФАЗНЕ РЕАЛИЗАЦИЈЕ</p> <p>– Могућа је фазна реализација планираних садржаја, под условом да свака фаза представља заокружену функционалну целину и обухвата реализацију потребних пратећих објеката инфраструктуре.</p> <p>СПРОВОЂЕЊЕ</p> <p>– Директно, применом правила плана</p>
--------------------------------------	---

Б.6. Општа правила уређења и грађења за површине остале намене

Б.6.1. Мешовити градски центри М1

ОСНОВНА НАМЕНА ПОВРШИНА	<p>– мешовити градски центар</p> <p>– мешовити градски центри подразумевају комбинацију комерцијалних садржаја са становањем у односу становање : пословање 0–80% : 20%–100%</p> <p>– у приземљу планираних објеката обавезни су комерцијални садржаји</p>
ИНДЕКС ЗАУЗЕТОСТИ ПАРЦЕЛЕ	<p>– Индекс заузетости дефинисан је за сваку целину посебно (приказано у поглављу ПОСЕБНА ПРАВИЛА УРЕЂЕЊА И ГРАЂЕЊА ЗА УРБАНИСТИЧКЕ ЦЕЛИНЕ У1 – У6)</p>
СПРАТНОСТ/ВИСИНА ОБЈЕКТА	<p>– Правила о висини објеката важе за изградњу нових објеката и за доградњу постојећих објеката, тамо где је то дозвољено.</p> <p>– Повучени спрат се повлачи минимално 1,5 m у односу на фасадну раван последњег спрата, према јавној површини. Кров изнад повученог спрата пројектовати као раван, односно плитак коси кров (до 15°) са одговарајућим кровним покривачем.</p> <p>– Кота венца повучене етаже је максимално +3,5 m од врха ограде на последњој етажи у равни фасадног платна.</p>

	<p>– У објектима се могу пројектовати подрумске или сутеренске просторије, ако то дозвољавају карактеристике тла, геотехнички и хидротехнички услови, према којима се одређује дубина и начин фундирања објекта. У подрумским и сутеренским просторијама објекта не могу се формирати нове стамбене или пословне јединице, већ се тај простор може користити само као помоћни простор стамбених или пословних јединица (укључујући и гаражни простор) и заједнички простор објекта.</p>		
<p>УСЛОВИ ЗА СЛОБОДНЕ И ЗЕЛЕНЕ ПОВРШИНЕ</p>	<p>– Очувати постојеће зеленило у унутрашњости блока; – На затрављеним површинама предвидети садњу дрвећа, шибља, перенских засада, као и биљака ниже спратности, у групама и појединачно. Препоручује се примена претежно аутохтоних, брзорастућих врста, које имају фитотидно и бактерицидно дејство и изражене естетске вредности. Избегавати врсте које су детерминисане као алергене (тополе и сл.), као и инвазивне (багрем, кисело дрво и др.). – Слободне и зелене површине планирати у складу са намењеном простора и архитектуром објекта. Просторни распоред и садржаје у склопу слободних површина прилагодити потребама будућих корисника. – Користити порозне засторе свуда где нису изричито неопходни чврсти. – Планирати слободне и зелене површине према максималним расположивим могућностима, а минимално 40% (изузетно 30% у случају да је удео комерцијалних садржаја већи од 50% у укупној БРП) слободних и зелених површина, при чему минимум 10% од укупне површине грађевинске парцеле мора бити у директном контакту са тлом. – Препоручује се озелењавање равних кровова надземних објеката и подземних гаража. Дебљину супстрата за садњу прилагодити типу кровних вртвова (ове површине не улазе у обрачун зелених површина на нивоу парцеле). – Дозвољава се могућност уређења концептом кровног и вертикалног зеленила (зелени зид). – Реализовати, кад год је могуће и свим зонама реконструкције описане у делу „Зелени кров” овог поглавља. – За израду техничке документације за изградњу објеката и пратећих зелених површина потребно је прибавити техничке услове ЈКП „Зеленило Београд”. – За извођење радова који захтевају евентуалну сечу одраслих примерака дендрофлоре прибавити сагласност надлежних институција, како би се уклањање вегетације svelо на најмању могућу меру. У том контексту, потребно је урадити стручну анализу постојеће вегетације са акцентом на утврђивању физиолошко/здравственог стања и функционалности постојећих примерака дендрофлоре планског обухвата.</p>	<p>ПОЛОЖАЈ ОБЈЕКТА НА ПАРЦЕЛИ</p> <p>– Објекте поставити у оквиру зоне грађења која је дефинисана минималним растојањима од граница парцела и грађевинским линијама у односу на утврђене регулационе линије јавних површина, како је приказано у графичком прилогу број 3 – Регулационо-нивелационо решење са планом саобраћајних површина, Р 1:1.000. – Обавезно је постављање објекта или делова објекта на регулациону линију ка јавним саобраћајним површинама око предметног блока, осим на угаоној парцели на КП 1536, КО Стари град, где је за нови објекат могуће и задржавање платоа испред објекта и осим у целини У3 где је грађевинска линија повучена од регулационе линије на начин приказан на графичком прилогу број 3. Регулационо – нивелационо решење са планом саобраћајних површина" Р 1:1.000. – Дозвољена је изградња еркера на објектима чија се грађевинска линија поклапа са регулационом линијом – Уколико се грађевинска и регулациона линија поклапају еркери на објектима могу прелазити регулациону линију: – максимално 0,6 m од грађевинске линије ако је тротоар једнак или мањи од 3,5 m и то максимално на 40% површине уличне фасаде и на минималној висини од 4 m изнад тротоара, – максимално 1 m ако је тротоар већи од 3,5 m, а ширина улице већа од 15 m и то на максимално 50% површине уличне фасаде и на минималној висини од 4,0 m изнад тротоара. – Нису дозвољени еркери ван грађевинске линије на делу објекта према задњој граници парцеле као ни према бочним границама парцела, односно према суседним објектима. – Еркери на деловима објекта у компактним блоковима оријентисани према улици не смеју угрожавати приватност суседних објеката. Хоризонтална пројекција линије еркера може бити највише под углом од 45 степени од најближег отвора на суседном објекту. – Угаони објекти представљају репере за планирану вертикалну регулацију (висина венца), за које се могу везивати суседни објекти у циљу усклађивања планиране висине. – Максимална површина подземних естажа је 90% површине парцеле.</p>	
	<p>РЕШЕЊЕ ПАРКИРАЊА</p> <p>– паркирање решити на парцели изградњом гараже, према нормативима датим у посебним правилима грађења за појединачне урбанистичке целине. – уколико се пројектују аутолифтови неопходно је на грађевинској парцели формирати простор за чекање на начин да се не ужожава одвијање саобраћаја на јавно саобраћајној површини (пешачког и колског).</p>	<p>КОТА ПРИЗЕМЉА</p> <p>– Кота пода приземља дефинише се као удаљење од нулте коте. Максимална разлика између нулте коте и коте пода приземља, за комерцијалне садржаје износи 0,2 m, а за стамбене 1,6 m (ово правило се односи на улазе у стамбене зграде – не станове, пошто су за приземља иначе обавезни комерцијални садржаји).</p>	
	<p>МИНИМАЛНИ СТЕПЕН ОПРЕМЉЕНОСТИ ИНФРАСТРУКТУРОМ</p> <p>– објект мора имати прикључак на водоводну и канализациону мрежу, електричну енергију, телекомуникациону мрежу, топоводну или гасоводну мрежу или други алтернативни извор енергије</p>	<p>РАСТОЈАЊЕ ОД БОЧНЕ И ЗАДЊЕ ГРАНИЦЕ ПАРЦЕЛЕ</p> <p>– Минимално растојање објекта од задње границе парцеле је минимум 1/2 висине објекта, али не мање од 5,0 m, осим где графички није другачије одређено; минимално растојање у метрима примењује се само када је вредност растојања која зависи од висине објекта мања од наведене вредности у метрима – Уколико је објект повучен од бочне границе парцеле, минимално растојање објекта без отвора или са отворима помоћних просторија на бочним фасадама, (парапет отвора минимално 1.6 m) од бочних граница парцеле је 1/5 висине објекта. – Минимално растојање објекта од бочних граница парцеле је 1/3 висине објекта (са отворима главних просторија). – Минимално међусобно растојање између два нестамбена објекта је 1/2 висине вишег објекта, али не мање од 6,0 m, а од помоћних објеката једна висина помоћног објекта. – Минимално међусобно растојање између два стамбена објекта је 2/3 висине вишег објекта, али не мање од 8,0 m.</p>	
	<p>ЗАШТИТА КУЛТУРНОГ НАСЛЕЂА</p> <p>– за све интервенције у обухвату плана неопходно је прибавити услове Завода за заштиту споменика културе Града Београда</p>	<p>РАСТОЈАЊЕ ПОМОЋНИХ ОБЈЕКТА ОД ГРАНИЦА ПАРЦЕЛЕ</p> <p>– Помоћне објекте поставити у оквиру зоне грађења која је дефинисана грађевинским линијама – Према регулационој линији не смеју прелазити преко планиране грађевинске линије. – Морају бити удаљени од бочне или задње границе нове грађевинске парцеле минимум 1/2 висине објекта</p>	
	<p>БРОЈ ОБЈЕКТА НА ПАРЦЕЛИ</p> <p>– На једној грађевинској парцели дозвољена је изградња једног или више објеката, уз поштовање свих наведених правила. – Дозвољено је постављање помоћних објеката, у оквиру дозвољеног индекса заузетости грађевинске парцеле, као што су: техничка постројења у функцији главних објеката, портирнице, надстрешнице, простори за одлагање смећа, рекламни стубови, билборд панои и сл.</p>	<p>МЕЂУСОБНО РАСТОЈАЊЕ ОБЈЕКТА У ОКВИРУ ПАРЦЕЛЕ</p> <p>– Међусобно растојање између нестамбених објеката на једној грађевинској парцели је минимум 1/2 висине вишег објекта, али не мање од 6.0m – Међусобно растојање између стамбених објеката на једној грађевинској парцели је минимум 2/3 висине вишег објекта, али не мање од 8.0m</p>	
	<p>УСЛОВИ ЗА ФОРМИРАЊЕ ГРАЂЕВИНСКЕ ПАРЦЕЛЕ</p> <p>– Минимална ширина грађевинске парцеле према јавној саобраћајној површини је 8 m за нове грађевинске парцеле. – За постојеће катастарске парцеле, минимална ширина фронта је постојећа ширина фронта. – Минимална површина нове грађевинске парцеле је 300 m². – Дозвољено одступање од прописаних правила (ширине и површине грађевинске парцеле) је до 10%.</p>	<p>ПРАВИЛА И УСЛОВИ ЗА ИНТЕРВЕНЦИЈЕ НА ПОСТОЈЕЋИМ ОБЈЕКТИМА</p> <p>– Постојећи објект је објект који је евидентиран на ажурној геодетској подлози. У случају да су урбанистички параметри на парцели (индекс израђености, индекс заузетости парцеле, висина објекта и др.) већи од параметара датих овим планом, задржавају се постојећи параметри, без могућности увећавања истих, што подразумева да се наведени објекти не могу доградити и надградити, већ је дозвољена само адаптација, санација, реконструкција, инвестиционо и текуће одржавање објекта у постојећем габариту. – Сви постојећи објекти могу да задрже постојеће грађевинске линије до спровођења планиране регулације јавних саобраћајних површина.</p>	
<p>ПРИСТУП ГРАЂЕВИНСКОЈ ПАРЦЕЛИ</p>	<p>Пристап грађевинској парцели може бити директан, или индиректан, или комбинован пристап са пролазом: – Директан пристап подразумева да парцела својим фронтом излази на јавну саобраћајну површину. – Индиректан пристап се остварује преко приступног пута, који се планира као посебна парцела у оквиру површина за остале намене, у поступку спровођења овог плана, изградом Пројекта препарцелације.</p>		

	<ul style="list-style-type: none"> – На постојећим објектима преко којих прелази планирана грађевинска линија дозвољена је само адаптација, санација, инвестиционо и текуће одржавање објекта у постојећем габариту. – На постојећим објектима који се налазе у оквиру планиране зоне грађења, дозвољена је доградња и реконструкција, у складу са условима овога плана, уз претходну проверу да ли објекат у конструктивном смислу и са геотехничког аспекта задовољава услове за планиране интервенције, као и обезбеђења услова прилаза и паркирања у складу са овим планом. – Општа правила важе уколико није другачије дефинисано посебним правилима уређења и грађења за целине. – У случају рушења постојећег објекта и изградње новог, важе правила грађења дефинисана овим планом. 		<ul style="list-style-type: none"> – Минимални проценат слободних и зелених површина на парцели износи 40% (изузетно 25% у случају планирања јединствене парцеле), при чему минимум 10% од укупне површине парцеле мора бити у директном контакту са тлом; – Паркирање решити на парцели изградњом гараже, према нормативима: – становање: 1,1 ПМ/1 стан; – трговина: 1ПМ/50 м² продајног простора; – административно-пословни објекти: 1ПМ/80 м² БРГП одн. 1ПМ/60 м² НГП; – угоститељство: 1ПМ/два стола са по четири столице; – хотели: 1ПМ/2–10 кревета у зависности од категоризације; – шопинг молови/хипермаркети: 1ПМ/50 м² продајног простора; – за мешовите градске центре применити нормативе у зависности од примењене намене унутар центра. – У складу са условима Завода за заштиту споменика културе Града Београда ова целина припада Зони умерених амбијенталних вредности и у њој се примењују следеће мере заштите: – Задржати вредновани грађевински фонд; – Очувати и унапредити постојеће намене и начина коришћења објекта и простора; – Очувати изглед, хоризонталну и вертикалну регулацију и декоративне елементе на постојећим објектима валоризованим као: објекти архитектонско-урбанистичких или архитектонских вредности (објекат у Булевару деспота Стефана бр. 19 на кп 1551 – Кућа инж. Серафима Поповића је подигнута 1930. године) – Ка унутрашњости блока на постојећим објектима валоризованим као објекти архитектонско-урбанистичких вредности дозвољене интервенције су савремена енергетска и санација фасада и прозорских отвора, балкона и других елемената по јединственом пројекту за читав објекат. – Објекте у Булевару деспота Стефана бр.21 и 23, имајући у виду да су претрпели одређене измене (непримерена доградња на броју 21, кп 1549 – Кућа Михајла Трајковића, подигнута 1930), као и да се налазе на старој регулацији (број 23, кп 1548 – Кућа Самуила и Нисима Давича, подигнута између 1925. и 1930. године) дозвољено је заменити новим објектима, иако су валоризовани као стандардно остварење архитектуре одређеног периода; – Дозвољена је замена, односно изградња нових објеката на парцелама на којима се налазе објекти валоризовани као објекти без архитектонско-урбанистичких, архитектонских и културно-историјских вредности (Цетињска бр. 16, кп 1547 – кућа Јована Јовановића (народног посланика) с краја XIX века и Цетињска бр.14, кп 1550 – кућа Доброслава Јефремовића подигнута 1921–22. године). – Типологија изградње: непрекинути низ (двострано узидани објекти)
АРХИТЕКТОНСКО ОБЛИКОВАЊЕ	<ul style="list-style-type: none"> – Архитектонски израз појединачних објеката мора бити у складу са наменом, карактером и временом у коме објекат настаје и савременим тенденцијама у пројектовању и изградњи ових објеката. Обликовање фасаде, избор и примена грађевинског материјала, архитектонски елементи и детаљи, треба да допринесу успостављању савремених урбаних вредности предметног подручја. – Уколико се врши доградња, реконструкција или надзиђивање постојећег објекта, нове интервенције морају представљати складну архитектонску целину са постојећим објектом. – При материјализацији свих објеката применити трајне и технолошки савремене материјале, изабране у складу са технолошким захтевима, важећим прописима и стандардима за дату врсту објекта уз примену мера енергетске ефикасности и звучне заштите. – Све потребне техничко-технолошке, урбанистичке и организационе мере заштите животне средине морају се спровести у оквиру грађевинске парцеле. – Формирање геометрије крова зависи од целокупног архитектонског израза објекта. – Кров се може извести као зелени кров, односно раван кров насут одговарајућим слојевима и озелењен, као континуална површина или скуп посебно пројектованих жардиниера отпорних на смрзавање. 		
ЗЕЛЕНИ КРОВ	<ul style="list-style-type: none"> – У постојећим објектима без решеног паркирања и нових гаража, а у циљу модернизације квалитета и обликовања постојећих кровова, кроз претварање косог или равног крова у зелени градски кров – власници објекта или делова објекта који су директно испод кровне равни у постојећим зградама, уколико постоје технички и други потребни услови: – могу организовати, пројектовати и изградити као стамбени простор високог квалитета (искључиво као повезани део доње стамбене јединице без повећања броја станова у згради) површину до 30% основе кровне терасе изнад последњег спрата са могућношћу припајања и организације још до 10% отворене ограда терасе за тај стан; – а морају мин 60% површине основе те кровне терасе организовати као заједнички зелени кров приступачан осталим станарима и простор за кровне инсталације и елементе, што треба да реализује као део јединственог пројекта исти инвеститор – Слојеви зеленог крова не улазе у укупну висину објекта. – Уколико носивост елемената зграде не омогућава комплетан покривач супстрата довољне дебљине за одржање кровног зеленила као покривача, може се применити растерски концепт жардиниера отпорних на смрзавање, са перголама и пузавицама које прекривају већину површине новог зеленог крова. – Све интервенције ове врсте могу се извршити само по правилима овог плана. 		
УСЛОВИ ЗА ОГРАЂИВАЊЕ ПАРЦЕЛЕ	<ul style="list-style-type: none"> – Није дозвољено оградавање парцела у оквиру планиране намене, осим као дела функционалног уређења за посебне активности (жичане оgrade код спортских терена, децих игралишта, зона за шетњу паса, заштитних ограда код денивелација и информационих ознака (трака или стубова) које означавају посебне парцеле као домен права и обавеза одржавања. 		
СПРОВОЂЕЊЕ	<ul style="list-style-type: none"> – За изградњу, као и све друге интервенције на објектима, осим озелењавања крова, обавезна је израда урбанистичког пројекта, за урбанистичке целине где се план не спроводи директном применом правила грађења. – Минимални обухват урбанистичког пројекта је катастарска парцела осим уколико то није посебно наведено у правилима грађења за појединачне урбанистичке целине. – За озелењавање постојећих кровова, потребна је верификација идејног решења од стране Комисије за планове СГБ. 	<p>УРБАНИСТИЧКА ЦЕЛИНА У2 (КП 1544/2, 1544/1, 1543/1, 1543/2, 1542, 1541/1, 1541/2, 1540, део 1539, 1538, све КО Стари град)</p>	
<p>Б.6.2. Поседна правила уређења и грађења за урбанистичке целине У1 – У6</p>			
УРБАНИСТИЧКА ЦЕЛИНА У1 (КП 1547, 1550, 1551, 1549, 1548, све КО Стари град)	<ul style="list-style-type: none"> – Планирана намена: мешовити градски центри, однос становање: пословање 0 – 80% : 20% – 100% (на нивоу грађевинске парцеле); – Максимална дозвољена висина венца је 23м, оријентационе спратности П+6+Пс/Пк ка улици Булевар Деспота Стефана, а ка улици Цетињска максимална висинска регулација је 20т, оријентационе спратности П+5+Пс/Пк. Индекс заузетости је графички дефинисан (задња грађевинска линија); 		<ul style="list-style-type: none"> – Планирана намена: мешовити градски центри, однос становање : пословање 0–80% : 20%–100% (на нивоу грађевинске парцеле) – Максимална висина венца је 23 м, оријентационе спратности П+6+Пс/Пк; – индекс заузетости је графички дефинисан, одн. планом је дефинисана задња грађевинска линија у оквиру У2, која је аналитички дефинисана. – Минимални проценат слободних и зелених површина – 40%, при чему минимум 10% од укупне површине парцеле мора бити у директном контакту са тлом; – Паркирање решити на парцели изградњом гараже, према нормативима: – становање: 1,1 ПМ/1 стан; – трговина: 1ПМ/50 м² продајног простора; – административно-пословни објекти: 1ПМ/80 м² БРГП одн. 1ПМ/60 м² НГП; – угоститељство: 1ПМ/два стола са по четири столице; – хотели: 1ПМ/2–10 кревета у зависности од категоризације; – шопинг молови/хипермаркети: 1ПМ/50 м² продајног простора; – за мешовите градске центре применити нормативе у зависности од примењене намене унутар центра. – Надзиђивање, у складу са правилима овог плана, зависи од могућности обезбеђења паркинг места у задњем делу парцеле; – Спровођење – обавезна израда јединственог урбанистичког пројекта за парцеле 1543/1, 1543/2, за остале – по општим правилима – Кп 1542 и 1541/1 немају могућност директног прилаза, те стога не могу бити посебне грађевинске парцеле. Задржава се начин функционисања као у постојећем стању и дозвољено је само одржавање постојећих објеката у постојећем габриту и волумену.

	<ul style="list-style-type: none"> – У складу са условима Завода за заштиту споменика културе Града Београда ова целина припада Зони умерених амбијенталних вредности и у њој се примењују следеће мере заштите: – Задржати вредновани грађевински фонд; – Очувати и унапредити постојеће намене и начина коришћења објеката и простора; 	
	<ul style="list-style-type: none"> – Очувати изглед, хоризонталну и вертикалну регулацију и декоративне елементе на постојећим објектима валоризованим као: објекти архитектонско-урбанистичких вредности (Булевар деспота Стефана бр. 27 и 27А – кп 1543/1 и 1543/2 – кућа Јеврема Томича подигнута 1927.године) и архитектонских, културно-историјских вредности (Булевар деспота Стефана бр.33 – кп 1540 – кућа Косте Гавриловића подигнута 1938-40.године) – Објекте веће спратности (П+5-6) валоризоване као стандардно остварење потребно је задржати у постојећем стању и степену изграђености, осим за случај реализације зеленог крова, по правилима овог плана, (Булевар деспота Стефана бр. 25 – кп 1544/2 – објекат колективног становања са пословањем у приземљу из .50.година ХХ века; Булевар деспота Стефана бр. 29–31 – кп 1541/2 – објекат колективног становања из .50. година ХХ века; Булевар деспота Стефана бр.37 – кп 1538 – објекат колективног становања са пословањем у приземљу из 1962.године) – Објекат у Булевару деспота Стефана бр. 35 на КП1539 – кућа Тодора Станковића из 1922.године, налази се на старој регулацији и његово уклањање представља стечену обавезу у складу са одредницама плана детаљне регулације за део Булевара деспота Стефана од улице Џорџа Вашингтона до улице Цетињске, Градска општина Стари град. – Дворишне објекте валоризоване као стандардно остварење архитектуре задржати у постојећем стању и степену изграђености (Булевар деспота Стефана бр.25/1 – кп 1544/1 – кућа Милоша Јовановића из 1926.године; Булевар деспота Стефана бр.37/1 – кп 1538 – колективно-стамбени објекат из 1930-35.године); – Дворишне објекте валоризоване као објекти без архитектонско-урбанистичких, архитектонских и културно-историјских вредности, је дозвољено уклонити (кп 1544/1, 1543/1, 1543/2, 1542, 1541/1, 1539 и 1538). – За дворишне објекте у целини У2 нису планиране нове грађевинске парцеле унутар блока, па нису потребни ни нови прилази. Начин функционисање из постојећег стања се задржава док постоји тај објекат. С обзиром да је неправилно изграђен на самој граници катастарске парцеле, ови објекти се могу само одржавати у оквиру постојећег габарита и волумена, уз енергетско, еколошко и функционално унапређење. Намена може бити пословање, становање или друга компатибилна намена. – Ка унутрашњости блока на постојећим објектима валоризованим као објекти архитектонско-урбанистичких вредности дозвољене интервенције су савремена енергетска и санација фасада и прозорских отвора, балкона и других елемената по јединственом пројекту за читав објекат. – Прикључак на инфраструктуру се обезбеђује у складу са условима надлежних комуналних кућа. – Типологија изградње: непрекинути низ (двострано узидани објекти). – За интервенције на објектима (диградња, зелени кров или нова изградња) у оквиру ове урбанистичке целине обавезна је израда Урбанистичког пројекта. – Минимални обухват урбанистичког пројекта је катастарска парцела, изузев за КП 1543/1 и КП 1543/2 где је обавезна израда заједничког урбанистичког пројекта за обе КП. – Минимални обухват пројекта пре/парцелације је катастарска парцела. 	<ul style="list-style-type: none"> – У складу са условима Завода за заштиту споменика културе Града Београда ова целина већим делом припада зони нове изградње (кп 1532, 1533, 1534 и 1535 – Улица Џорџа Вашингтона бр.18, 20, 22 и 24). – Од кп 1532, 1533 и 1534, све КО Стари град планирано је формирање нове парцеле (НПП1) остале намене која је аналитички дефинисана и њено спровођење је обавезујуће. – Кп 1535 се кроз посебан пројекат препарцелације може припојити НПП1, уколико се стекну имовинско правни услови. – Како је планом у оквиру зоне У3 планирана нова грађевинска парцела НПП1, у циљу проналажења најприкладнијег решења, потребно је овај простор сагледати кроз јединствено архитектонско решење. – У обликовном смислу обавезно је каскадирање, односно вертикално уклањање планиране изградње са висином суседних објеката са уклањањем венаца постојећег и планираног објекта до ±50 cm. – Мере заштите у овој зони су: – Санирање неуређеног простора и уклањање објеката на парцелама на којима се налазе објекти валоризовани као објекти без архитектонско-урбанистичких, архитектонских и културно-историјских вредности. – Ово је зона потенцијала у којој постоји могућност изградње нових објеката, адекватног уређења и опремања простора. – У складу са условима Завода за заштиту споменика културе Града Београда преостали део ове целине припада зони умерених амбијенталних вредности (кп 1536 и 1537 – Булевар деспота Стефана бр. 39 и 41). Мере заштите у овој зони су: – Задржавање вреднованог грађевинског фонда; – Очување и унапређење постојеће намене и начина коришћења објеката и простора; – Типологија изградње: непрекинути низ. (двострано узидани објекти)
<p>УРБАНИСТИЧКА ЦЕЛИНА У3 (КП 1532, 1533, 1534, 1535, 1536, 1537, све КО Стари град)</p>	<ul style="list-style-type: none"> – Планирана намена: мешовити градски центри, однос становање : пословање 0 – 80% : 20% – 100% (на нивоу грађевинске парцеле) – Максимална висина венца је 26m, оријентационе спратности П+6+Пс/Пк – индекс заузетости је графички дефинисан, одн. планом је одређена задња грађевинска линија у оквиру целине У3, која је аналитички дефинисана; – Минимални проценат слободних и зелених површина је 40%, при чему минимум 10% од укупне површине парцеле мора бити у директном контакту са тлом; Паркирање решити на парцели изградњом гараже, према нормативима: – становање: 1,1 ПМ/1стан; – трговина: 1ПМ/50 m² продајног простора; – административно-пословни објекти: 1ПМ/80 m² БРПП одн. 1ПМ/60 m² НПП; – угоститељство: 1ПМ/два стола са по четири столице; – хотели: 1ПМ/2-10 кревета у зависности од категоризације; – шопинг молови/хипермаркети: 1ПМ/50 m² продајног простора; – за мешовите градске центре применити нормативе у зависности од примењене намене унутар центра. 	<p>УРБАНИСТИЧКА ЦЕЛИНА У4 (КП 1522, 1523/1, 1523/2, 1528, 1529, 1530, све КО Стари град)</p> <ul style="list-style-type: none"> – Планирана намена: мешовити градски центри, однос становање: пословање 0–80% : 20%–100% (на нивоу грађевинске парцеле) – Постојећа спратност објеката је П+5+Пс/Пк до П+7+Пс/Пк; – Задржава се постојећа спратност и индекс заузетости, уз могућност санације и мањих интервенција ка унутрашњости блока – Дозвољава се претварање косог или равног крова у зелени градски кров – уз могућност проширења стамбеног простора последње етажне, без повећања броја станова у згради, тако да заузима површину до 30% основе изнад последњег спрата. Њој се може придодати још до 10% отворене терасе за стан, а мин 60% површине мора се организовати као заједнички зелени кров и простор за кровне инсталације и елементе. – Минимални проценат слободних и зелених површина – 40%, при чему минимум 10% од укупне површине парцеле мора бити у директном контакту са тлом. – Паркирање решити на парцели изградњом гараже, према нормативима: – становање: 1,1 ПМ/1стан; – трговина: 1ПМ/50 m² продајног простора; – административно-пословни објекти: 1ПМ/80 m² БРПП одн. 1ПМ/60 m² НПП; – угоститељство: 1ПМ/два стола са по четири столице; – хотели: 1ПМ/2–10 кревета у зависности од категоризације; – шопинг молови/хипермаркети: 1ПМ/50 m² продајног простора; – за мешовите градске центре применити нормативе у зависности од примењене намене унутар центра. – У складу са условима Завода за заштиту споменика културе Града Београда ова целина припада Зони амбијенталних вредности и у њој се примењују следеће мере заштите: – Задржавање вреднованог грађевинског фонда; – Очувати изглед, хоризонталну и вертикалну регулацију и декоративне елементе на постојећим објектима валоризованим као: објекти архитектонско-урбанистичких вредности (Џорџа Вашингтона бр. 8-10 – кп 1528 – колективно-стамбени објекат, са пословним простором у приземљу, подигнут средином 60-их година ХХ века; Џорџа Вашингтона бр. 6 – кп 1523/1 – колективно-стамбени објекат, са пословним простором у приземљу, подигнут 1937. год), архитектонских, културно-историјских вредности (Џорџа Вашингтона бр. 12 – кп 1529 – задужбина Димитрија Милојевића и његове супруге Наталије из 1922–24. године) и стандардно остварење (Џорџа Вашингтона бр. 4 – кп 1522 – колективно-стамбени објекат, са пословним простором у приземљу, подигнут око 1960.); – Очување и унапређење постојеће намене и начина коришћења објеката и простора; – Уређење унутарбловског простора адекватним опремањем урбаним мобилијаром. – Озелњавање и оплемењивање амбијента, уз очување постојећег, квалитетног зеленила – КП 1523/2 није самостална грађевинска парцела и на њој није планирана изградња.

	<ul style="list-style-type: none"> - Припајањем (препарцелацијом) некој од суседних парцела може користити у складу са правилима плана. - Ка унутрашњости блока на постојећим објектима валоризованим као објекти архитектонско-урбанистичких вредности дозвољене интервенције су савремена енергетска и санација фасада и прозорских отвора, балкона и других елемената по јединственом пројекту за читав објекат. - Дворишни објекат у Џорџа Вашингтона бр.14а на кп 1530 не поседује културно историјску и архитектонско-урбанистичку вредност и дозвољено је његово уклањање. - За дворишни објекат у целини У4 није планирана нова грађевинска парцела унутар блока, па нису потребни ни нови прилази. Начин функционисања из постојећег стања се задржава док постоји тај објекат. С обзиром да је неправилно изграђен на самој граници катастарске парцеле, овај објекат се може само одржавати у оквиру постојећег габарита и волумена, уз енергетско, еколошко и функционално унапређење. Намена може бити пословање, становање или једна од компатибилних намена из намене М1. - Типологија изградње: непрекинути низ (двострано узидани објекти).
<p>УРБАНИСТИЧКА ЦЕЛИНА У5 (КП 1519, 1521, 1526, 1545, све КО Стари град)</p>	<ul style="list-style-type: none"> - Планирана намена: мешовити градски центри, однос становање: пословање 0 – 80% : 20% – 100% (на нивоу грађевинске парцеле) - Постојећа спратност објеката је П+4 до П+6+ПК. - Задржава се постојећа спратност и индекс заузетости, уз могућност санације и мањих интервенција ка унутрашњости блока. - Дозвољава се претварање косог или равног крова у зелени градски кров – уз могућност проширења стамбеног простора последње етажне, без повећања броја станова у згради, тако да заузима површину до 30% основе изнад последњег спрата. Њој се може придодати још до 10% отворене терасе за стан, а мин 60% површине мора се организовати као заједнички зелени кров и простор за кровне инсталације и елементе. - Минимални проценат слободних и зелених површина – 40%, при чему минимум 10% од укупне површине парцеле мора бити у директном контакту са тлом. - Паркирање решити на парцели изградњом гараже, према нормативима: - становање: 1,1 ПМ/1стан; - трговина: 1ПМ/50 м² продајног простора; - административно-пословни објекти: 1ПМ/80 м² БРПП одн. 1ПМ/60 м² НПП; - угоститељство: 1ПМ/два стола са по четири столице; - хотели: 1ПМ/2-10 кревета у зависности од категоризације; - шопинг молови/хипермаркети: 1ПМ/50 м² продајног простора; - за мешовите градске центре применити нормативе у зависности од примењене намене унутар центра. - У складу са условима Завода за заштиту споменика културе Града Београда ова целина припада Зони амбијенталних вредности и у њој се примењују следеће мере заштите: - Задржавање вреднованог грађевинског фонда; - Очувати изглед, хоризонталну и вертикалну регулацију и декоративне елементе на постојећим објектима валоризованим као: објекти архитектонско-урбанистичких вредности (Цетињска бр. 18–22 – кп 1545 – колективно-стамбени објекат, подигнут 1948.године; Цетињска бр. 24,26, 26а – кп 1526 – колективно-стамбени објекат, подигнут 1948. године; Цетињска бр. 28-30 – 1521 – колективно-стамбени објекат са пословним садржајем у приземљу, подигнут 1955-57. године), архитектонских, културно-историјских вредности (Џорџа Вашингтона бр. 2. – Цетињска 32 – кп 1519 – колективно-стамбени објекат са пословним простором у приземљу, подигнут 1937.године) и стандардно остварење (Цетињска бр. 28/1 – кп 1521 – дворишни објекат је подигнут највероватније у међуратном периоду, у духу академске архитектуре. - Дворишни објекат на кп 1521 се може уклонити, или се задржати са санацијом искључиво у оквиру постојећих габарита и волумена; - Очување и унапређење постојеће намене и начина коришћења објеката и простора; - Уређење унутарблокског простора адекватним оптемањем урбаним мобилијаром. - Озелењавање и оплемењивање амбијента, уз очување постојећег, квалитетног зеленила. - Ка унутрашњости блока на постојећим објектима валоризованим као објекти архитектонско-урбанистичких вредности дозвољене интервенције су савремена енергетска и санација фасада и прозорских отвора, балкона и других елемената по јединственом пројекту за читав објекат. - Типологија изградње: непрекинути низ (двострано узидани објекти).

В. СМЕРНИЦЕ ЗА СПРОВОЂЕЊЕ ПЛАНА

Овај план детаљне регулације представља плански основ за:

- издавање информације о локацији;

- издавање локацијских услова;
- формирање грађевинских парцела јавне и остале намене, за парцеле које су дефинисане овим планом;
- израду пројеката парцелације и препарцелације;
- израду урбанистичких пројеката;
- изградњу објеката и уређење површина;
- санацију, адаптацију, доградњу, надзиђивање и реконструкцију постојећих објеката, све у складу са Законом о планирању и изградњи („Службени гласник РС”, бр. 72/09, 81/09, 64/10, 24/11, 121/12, 42/13, 50/13, 98/13, 132/14, 145/14, 83/18, 31/19 и 37/19).

За површине јавне намене (мрежа саобраћајница) врши се формирање грађевинске парцеле у складу са одредбама овог плана и графичког прилога број 5. – „План парцелације са смерницама за спровођење” 1:1.000. Парцела ЈПП1 – формира се од дела КП 1552 КО Стари град и наставља се њено спровођење као јединствене постојеће катастарске парцеле (Цетињска улица). Парцела ЗП2 – идентична је постојећој КП 1527 КО Стари град.

У оквиру површина остале намене, овим планом је дефинисана нова грађевинска парцела НПП1 од целих КП 1532, 1533, 1534, све КО Стари град, и њено спровођење је обавезујуће. За урбанистичку целину У6, планира се обезбеђење права службености пролаза корисника и по потреби, инфраструктура кроз пасаж у Цетињској улици број 20–22.

За остале парцеле у оквиру површина осталих намена, могућа је израда пројеката пре/парцелације према правилима уређења и грађења дефинисаним овим планским документом.

У оквиру планиране регулације саобраћајница, а према конкретним потребама сталног прилагођавања режима саобраћаја, могућа је прерасподела попречног профила, смерова саобраћајног тока, измене геометрија ивичних линија у границама регулације, нивелационо одступање од планом дефинисаних кота ради усаглашавања са постојећим стањем, као и прерасподела планираних водова, капацитета планиране инфраструктуре, уз претходно прибављену сагласност јавних комуналних предузећа надлежних за инфраструктурну мрежу и управљача инфраструктуром за планиране намене.

До реализације планиране инфраструктуре, могућности и начин прикључења објеката на постојећу инфраструктурну мрежу, уз евентуалну могућност прелазних решења, утврдити у сарадњи и према условима надлежних ЈКП у фази израде пројектне документације.

В.1. Фазна реализација

У оквиру прилице плана дозвољена је фазна реализација планираних намена, при чему свака фаза треба да буде функционална целина. Свака фаза може да се реализује независно од реализације следеће фазе, без могућности да се обавезе из једне фазе преносе у другу.

В.2. Катастарске парцеле од којих се формирају грађевинске парцеле јавне и остале намене

ПАРЦЕЛЕ ЈАВНЕ НАМЕНЕ			
јавна површина	парцела	површина	катастарске парцеле, КО Стари град
Мрежа саобраћајница – ЦЕТИЊСКА УЛИЦА	ЈПП1* **	2 929,77 м ²	део: 1552
Јавне зелене површине – дворишта (з)	ЗП2* **	1 621,47 м ²	1527
ПАРЦЕЛЕ ОСТАЛИХ НАМЕНА			
површина	парцела	површина	катастарске парцеле, КО Стари град
мешовити градски центри у зони центра Београда М1, Урбанистичка целина У3	НПП1* **	1 016,56 м ²	Целе 1532, 1533, 1534, све КО Стари град
* напомена: у случају неслагања текстуалног и графичког дела, меродаван је графички прилог бр.5: „План парцелације са смерницама за спровођење плана”			
**границе грађевинских парцела поклапају се са границама постојећих катастарских парцела свуда где је то означено у графичком прилогу бр.5: „План парцелације са смерницама за спровођење плана”			

Табела 8 – ПОПИС ПАРЦЕЛА

В.3. Аналитичко-геодетски елементи обележавања планираних грађевинских парцела јавне и остале намене

Аналитичко-геодетски елементи обележавања (темене тачке) саобраћајница и граница планираних грађевинских парцела приказане су на Графичком прилогу бр. 5 – План парцелације са смерницама за спровођење плана.

Напомена: У случају неслагања бројева катастарских и грађевинских парцела из текстуалног и графичког дела важе бројеви катастарских и грађевинских парцела из графичког прилога бр. 5 „План парцелације са смерницама за спровођење плана” Р 1:1.000

Саставни део овог плана су и:

II. ГРАФИЧКИ ПРИЛОЗИ ПЛАНА ДЕТАЉНЕ РЕГУЛАЦИЈЕ

1. Граница плана и постојећа намена површина	1:1.000
2. Планирана намена површина са поделом на урбанистичке целине	1:1.000
3. Регулационо-нивелационо решење са планом саобраћајних површина	1:1.000
4. Подужни пресек кроз саобраћајницу	1:1.000
5. План парцелације са смерницама за спровођење плана	1:1.000
6. Водоводна мрежа и објекти	1:1.000
7. Канализациона мрежа и објекти	1:1.000
8. Електроенергетска мрежа и објекти	1:1.000
9. ТК мрежа и објекти	1:1.000
10. Гасоводна и топловодна мрежа и објекти	1:1.000
11. Синхрон-план инсталација	1:1.000
12. Инжењерско-геолошка карта са категоризацијом терена	1:1.000

III. ДОКУМЕНТАЦИЈА ПЛАНА ДЕТАЉНЕ РЕГУЛАЦИЈЕ

1. Регистрација предузећа
2. Решење о одређивању одговорног урбанисте
3. Лиценца одговорног урбанисте
4. Изјава одговорног урбанисте
5. Одлука о изради плана („Службени лист Града Београда”, број 19/17)

6. Решење о неприступању изради Стратешке процене утицаја планираних намена животну средину (број: IX-03 бр. 350.14-1/17 од 13. фебруара 2017. године)

7. Списак услова јавних комуналних предузећа и осталих надлежних институција за потребе израде плана

8. Услови надлежних институција

9. Елаборат за рани јавни увид

10. Примедбе са раног јавног увида

11. Одговори обрађивача на примедбе добијене у току раног јавног увида

12. Извештај о раном јавном увиду

13. Записник са 222. седнице Комисије за планове

14. Мишљење Секретаријата за урбанизанизам и Дирекције за грађевинско земљиште и изградњу града Београда, ЈП. на Нацрт плана

15. Одговори обрађивача на мишљење Секретаријата за урбанизам и Дирекције за грађевинско земљиште и изградњу града Београда, ЈП.

16. Извештај о извршеној стручној контроли Нацрта плана

17. Примедбе са јавног увида

18. Одговори обрађивача на примедбе са јавног увида

19. Извештај о јавном увиду

20. Записник са 86. Седнице Комисије за планове Скупштине Града Београда

21. Записник са 89. Седнице Комисије за планове Скупштине Града Београда

22. Извод из плана генералне регулације Београда

23. Изјава о валидности подлога

ГРАФИЧКИ ПРИЛОЗИ ДОКУМЕНТАЦИЈЕ:

– Катастарско-топографски план са границом плана Р 1:1.000

– Катастар подземних водова

– Извод из ПГР Београда („Службени лист Града Београда”, бр. 20/16, 97/16, 69/17 и 97/17) – Р 1:2.500

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

Скупштина Града Београда

Број 350-176/20-С, 29. маја 2020. године

Председник

Никола Никодијевић, ср.

САДРЖАЈ

План детаљне регулације стамбеног насеља уз гробље Лешће, градске општине Палилула и Звездара	-----	1
План детаљне регулације блока између улица: Џорџа Вашингтона, Булевара деспота Стефана и Цетињске, градска општина Стари град	-----	38

„СЛУЖБЕНИ ЛИСТ ГРАДА БЕОГРАДА” продаје се у згради Скупштине Града Београда, Трг Николе Пашића 6, приземље – БИБЛИОТЕКА, 3229-678, лок. 259
Претплата: телефон 7157-455, факс: 3376-344

**СЛУЖБЕНИ ЛИСТ
ГРАДА БЕОГРАДА**

Издавач Град Београд – Секретаријат за информисање, Београд, Краљице Марије бр. 1. Факс 3376-344. Текући рачун 840-742341843-24.

Одговорни уредник БИЈАНА БУЗАЦИЋ. Телефон: 3229-678, лок. 6247.

Штампа ЈП „Службени гласник”, Штампарија „Гласник”, Београд, Лазаревачки друм 15