



СЛУЖБЕНИ ЛИСТ ГРАДА БЕОГРАДА

Година LXIV Број 109

28. септембар 2020. године

Цена 265 динара

Скупштина Града Београда на седници одржаној 28. септембра 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 и 37/19 – др. закон и 9/20) и члана 31. Статута Града Београда („Службени лист Града Београда”, бр. 39/08, 6/10, 23/13, „Службени гласник РС”, број 7/16 – одлука УС и „Службени лист Града Београда”, број 60/19), донела је

ПЛАН ДЕТАЉНЕ РЕГУЛАЦИЈЕ

ПОДРУЧЈА УЗ ОВЧАНСКИ ПУТ, ГРАДСКА ОПШТИНА ПАЛИЛУЛА

I. ТЕКСТУАЛНИ ДЕО ПЛАНА ДЕТАЉНЕ РЕГУЛАЦИЈЕ

A) ОПШТИ ДЕО

1. Полазне основе

Изради плана детаљне регулације подручја уз Овчански пут, градска општина Палилула, (у даљем тексту: план) приступило се се на основу Одлуке о изради плана детаљне регулације подручја уз Овчански пут, градска општина Палилула („Службени лист Града Београда”, бр. 77/16 и 114/16) (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 ЈП Његошева 84, којом се предлаже саобраћајно и инфраструктурно опремање подручја и утврђивање правила уређења и грађења предметног простора у складу са планираним капацитетима изградње.

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

Очекивани ефекти планирања су:

- већа атрактивност подручја, нове амбијенталне вредности, бољи стандард становања;
- опремање предметног подручја непостојећим и недостајућим објектима комуналне, саобраћајне и социјалне инфраструктуре;
- позитивни ефекти у погледу заштите животне средине и здравља становника;
- рационалније коришћење природних ресурса и смањење негативних утицаја на животну средину применом енергетски ефикасне изградње;
- реализацијом плана, пре свега саобраћајне и инфраструктурне мреже, спровођењем мера заштите, очекује се

очување биолошке и предеоне разноврсности, одрживог коришћења и обнављања природних ресурса и добара.

План је излаган на Раном јавном увиду у периоду од 17. јула 2017. до 31. јула 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 284 седници, одржаној 22. августа 2017. године.

2. Обухват плана

2.1. Граница плана

(Граница плана је приказана у свим графичким прилозима)

Граница плана обухвата део територије КО Палилула (КО Овча, КО Борча и КО Крњача)

У складу са Одлуком, граница плана је одређена границом датом у Плану генералне регулације грађевинског подручја седишта јединице локалне самоуправе – град Београд (целине I–XIX), („Службени лист Града Београда”, број 20/16), (у даљем тексту: план генералне регулације), за спровођење путем непосредне примене правила грађења: са јужне стране до регулације канала Себеш, са источне обухвата регулацију канала Мали преток, са северне делом улице Овчански пут, како је приказано на свим графичким прилозима плана.

Површина обухваћена Планом износи око 369.0 ха.

2.2. Попис катастарских парцела у оквиру границе плана

(Графички прилог бр. 2д „Катастарски план са радног оригинала са границом плана” Р 1:2.500)

У оквиру границе плана налазе се следеће катастарске парцеле:

КО Овча

Целе катастарске парцеле:

3749/2; 3740/1; 3747; 3748; 3700/1; 3700/2; 3701; 3702; 3703; 3704; 3705; 3706; 3707; 3711; 3716; 3717; 3722; 3726; 3727; 3728; 3731; 3732; 3733; 3736; 3739; 3745/3; 5157; 3744; 3745/6; 3743/1; 3743/3; 3749/1; 3737; 3749/3; 3749/4; 3741/1; 3741/2; 3741/3; 3743/4; 3745/1; 3745/5; 3743/2; 3712; 3713; 3714; 3715; 3718; 3719; 3720; 3730; 3700/3; 3721; 3699/1; 3745/2; 3746; 3742/1; 3742/4; 3742/2; 3742/3; 3745/7; 3745/4; 3723; 3724; 3725; 3708/1; 3709/2; 3710; 3699/2; 3738; 3729; 3709/1; 3708/2; 3709/3;

Делови катастарских парцела:

3740/2; 5079; 5161/3; 3697; 3698; 3755/2; 3755/3; 3756/2;

КО Борча

Целе катастарске парцеле:

2500; 2501; 2502; 2503; 2504; 2505; 2506; 2507; 2508/1; 2508/2; 2509; 2510; 2511; 2512; 2513; 2514/1; 2684; 2687; 2688;

2689; 2745/2; 2745/3; 2661; 2662; 2663; 2664; 2667; 2668; 2669;
2671; 2672; 2673; 2674; 2675; 2747; 2748/6; 2748/9; 2748/10;
2748/11; 2749; 2750/2; 2751/2; 2752/1; 2753/2; 2753/6; 2753/10;
2753/5; 2754/2; 2755/8; 2755/2; 2755/1; 2755/30; 2756/19;
2756/3; 2756/4; 2756/43; 2756/56; 2756/58; 2756/6; 2756/68;
2756/73; 2756/8; 2756/5; 2756/2; 2756/11; 2756/14; 2764; 2766;
2767/2; 2768; 2769; 2771; 2773; 2774/1; 2782/1; 2786/1; 2783/1;
2787/1; 2789/1; 4343; 2790/8; 2793/2; 2794/1; 2795/4; 2796/1;
2839/7; 2839/1; 2839/6; 2685; 2686; 2670; 4346; 2750/1; 4344;
2839/14; 2690; 2691/1; 2691/2; 2692; 2693; 2694; 2718; 2719;
2720; 2721; 2722; 2723; 2724; 4345; 2479; 2480; 2481/2; 2516/1;
2519/1; 2520; 2521; 2522/4; 2522/5; 2522/6; 2522/7; 2523/4;
2523/1; 2524/2; 2524/11; 2524/10; 2524/9; 2524/8; 2525/2;
2525/1; 2517; 2518; 4347; 2756/25; 2757; 2758/3; 2759/2; 2760;
2761; 2762/10; 2756/38; 2756/60; 2756/61; 2756/62; 2756/64;
2756/65; 2756/66; 2756/67; 2756/72; 1902/3; 4349; 2588; 1903/1;
4330/8; 2619; 2620; 2618/2; 2706; 2707; 2708; 2709; 2710; 2711;
2712; 2713; 2714; 2715; 2716; 2717; 2725; 2744/2; 2745/1; 2530;
2649; 2650; 2652; 2653; 2654; 2655; 2656; 2658; 2659; 2531/2;
2531/1; 2532/1; 2532/2; 2557/2; 2535/2; 2535/1; 2536; 2538/1;
2540/5; 2541/1; 2542/2; 2542/1; 2543/2; 2544/1; 2546/6; 2553;
2558; 2561; 2562/1; 2562/2; 2563/6; 2563/8; 2563/7; 2563/2;
2563/1; 2564; 2569/1; 2569/2; 2570/1; 2570/2; 2570/3; 2571/1;
2571/3; 2571/4; 2572/1; 2572/2; 2573; 2574; 2575; 2576; 2577;
2578; 2579; 2533/3; 2529; 2534; 2533/2; 2537/1; 2539/1; 2552;
2556/1; 2556/2; 2581; 2582; 2584; 2585/2; 2585/3; 2586; 2587;
2567/1; 2568; 2571/2; 1843/2; 1904; 1905/1; 1906/1; 2818; 2828;
2806; 2805; 2838/1; 2837; 2836; 4330/2; 1842; 2819/1; 2695;
2699; 2700/1; 2700/7; 2701/2; 2701/3; 2701/4; 2702/1; 2703;
2726; 2727; 2728; 2729; 2730; 2731; 2732; 2733/1; 2733/2;
2733/3; 2734; 2735; 2736/1; 2736/2; 2737; 2738; 2739; 2740;
2741; 2752/3; 2752/2; 2856/12; 2792/1; 2792/3; 2839/8; 2855;
2856/6; 2856/4; 2856/9; 2856/5; 2856/14; 2856/19; 2856/13;
2856/2; 2856/17; 2856/20; 2856/18; 2857/5; 2858/1; 2858/2;
2858/3; 2484/1; 2484/14; 2484/15; 2484/16; 2484/18; 2484/24;
2485; 2486; 2487/1; 2487/4; 2488/1; 2488/2; 2488/3; 2496; 2497;
2522/1; 2523/7; 2524/17; 2525/4; 2526/5; 2526/6; 2676; 2677;
2678; 2679; 2681/1; 2681/2; 2682/1; 2532/13; 2533/14; 2537/2;
2538/2; 2539/2; 2540/4; 2542/9; 2542/12; 2525/3; 2528; 2531/11;
2541/4; 2543/3; 2642/8; 2636; 2637; 2638; 2639; 2640; 2644;
2642/1; 2642/3; 2645/3; 2648; 2753/8; 2753/9; 2753/11; 2753/12;
2580/7; 2645/1; 2641/1; 2753/1; 2624/23; 2624/12; 2624/1; 2625;
2626; 2627; 2628; 2621; 2622; 2623; 2629; 2630; 2631/1; 2632/2;
2633; 2634; 2635; 1906/2; 2599/2; 2599/3; 2599/4; 2599/5;
2599/6; 2786/4; 2783/2; 2787/2; 2789/2; 2606/6; 2607/1; 2608/5;
2609/9; 2606/10; 2803; 2801; 2797; 2798; 2799; 2800/2; 2800/3;
2800/1; 2790/1; 2793/3; 2793/6; 2794/2; 2795/1; 2795/2; 2795/3;
2795/5; 2795/6; 2618/1; 2618/3; 2617/1; 2617/8; 2612; 2613;
2614; 2616; 2611/2; 2615/5; 2615/1; 2610/1; 2606/5; 2607/8;
2607/3; 2830; 2831; 1847/5; 1846/2; 1845; 1844; 1843/1; 1854/1;
1854/2; 1855; 1846/3; 1847/1; 1848/4; 1848/5; 1849/1; 1849/2;
2700/4; 2700/5; 2700/6; 2704; 2705; 2696/1; 2697; 2742; 2743/1;
2743/2; 2744/1; 2746; 2748/3; 2748/5; 2748/2; 2748/12; 2748/1;
2751/1; 2753/3; 2754/6; 2754/7; 2755/17; 2756/1; 2758/4;
2758/2; 2758/5; 2758/6; 2759/1; 2762/5; 2755/18; 2770; 2775;
2776/2; 2777/5; 2777/7; 2778/1; 2779/2; 2780; 2781; 2785/1;
2785/2; 2788; 2791; 2792/2; 2792/4; 2856/1; 2856/16; 2857/7;
2493/2; 2498; 2499; 2484/2; 2514/2; 2515; 2516/2; 2516/3;
2519/2; 2522/9; 2522/8; 2522/10; 2522/11; 2681/5; 2683/2;
2683/3; 2683/4; 2523/6; 2683/1; 2665; 2666; 2680/1; 2680/2;
2643; 2646; 2647; 2657; 2755/12; 2755/13; 2755/14; 2755/15;
2755/16; 2755/22; 2755/23; 2755/24; 2755/28; 2755/31; 2756/24;
2756/37; 2756/47; 2756/63; 2756/13; 2756/49; 2756/50; 2756/7;
2765; 2767/1; 2772; 2774/6; 2774/7; 2774/8; 2774/9; 2793/11;
2794/4; 2804; 2838/2; 2839/2; 2481/1; 2481/3; 2482/1; 2482/2;
2482/3; 2483/1; 2483/2; 2478/3; 2526/2; 2527; 2532/6; 2531/3;
2533/7; 2557/1; 2540/3; 2541/3; 2542/5; 2542/11; 2544/12;
2546/16; 2550; 2551/1; 2551/2; 2551/3; 2551/4; 2543/1; 2645/2;
2572/4; 2580/2; 2580/3; 2580/5; 2580/8; 2567/5; 2580/1; 2580/6;
2585/1; 2596; 2597; 2598; 2599/1; 2589/1; 2589/2; 2593/1;
2593/2; 2593/4; 2611/1; 2615/2; 2610/2; 2595/1; 2600; 2601;
2602; 2603/3; 2603/6; 2604; 2807; 2808; 2809; 2810; 2811/1;
2811/2; 2812; 2813; 2814/1; 2815/3; 2816/2; 2817; 2606/2; 2802;
2814/6; 2824/4; 2819/6; 2819/7; 2820/3; 2820/4; 2820/5; 2821;
2822/1; 2822/2; 2823/2; 2823/1; 2824/2; 2824/1; 2825; 2826/8;
2827; 2546/1; 2546/2; 2546/3; 1902/2; 1902/4; 1902/5; 1902/6;
1858; 1859; 1860; 1861; 1862; 1863/1; 1863/6; 1863/17; 1863/10;
1863/11; 1864/1; 1864/2; 1856; 1857/1; 1857/2; 2700/2; 2696/2;
2698; 2700/3; 2700/8; 2701/1; 2701/5; 2701/7; 2702/2; 2750/3;
2750/4; 2753/7; 2762/3; 2762/7; 2762/6; 2762/4; 2762/8; 2762/9;
2762/1; 2762/2; 2776/1; 2777/4; 2777/3; 2777/2; 2777/1; 2778/2;
2779/1; 2856/3; 2856/21; 2856/22; 2856/23; 2856/24; 2856/25;
2856/26; 2857/2; 2857/3; 2857/4; 2856/10; 2856/11; 2748/4;
2748/7; 2748/8; 2750/5; 2750/6; 2750/7; 2753/4; 2754/1; 2754/3;
2754/4; 2754/5; 2758/1; 2756/26; 2755/4; 2755/5; 2755/6;
2755/7; 2755/19; 2755/20; 2755/21; 2755/3; 2756/15; 2756/16;
2756/17; 2756/18; 2756/27; 2756/28; 2756/29; 2756/30; 2756/31;
2756/32; 2756/33; 2756/34; 2756/9; 2756/10; 2756/57; 2756/69;
2756/70; 2756/74; 2777/6; 2857/1; 2793/12; 2793/13; 2856/7;
2856/8; 2856/15; 2857/6; 2839/13; 2681/3; 2681/4; 2660;
2753/13; 2753/14; 2755/25; 2755/26; 2755/27; 2755/9; 2755/10;
2755/11; 2755/29; 2756/20; 2756/21; 2756/22; 2756/23; 2756/35;
2756/42; 2756/48; 2756/71; 2756/12; 2756/36; 2756/39; 2756/40;
2756/41; 2756/44; 2756/45; 2756/46; 2756/51; 2756/52; 2756/53;
2756/54; 2756/55; 2756/59; 2793/9; 2793/10; 2794/5; 2794/6;
2796/4; 2796/2; 2796/3; 2488/4; 2484/19; 2484/20; 2487/2;
2522/2; 2522/3; 2523/5; 2524/1; 2524/3; 2524/14; 2524/15;
2525/5; 2525/6; 2525/7; 2524/18; 2682/2; 2682/3; 2531/14;
2531/12; 2531/13; 2533/1; 2642/9; 2642/10; 2632/3; 2632/4;
2624/24; 2624/25; 2624/8; 2624/2; 2624/3; 2624/4; 2624/5;
2624/6; 2624/7; 2624/9; 2624/10; 2624/11; 2617/9; 2617/10;
2615/3; 2615/4; 2774/2; 2774/3; 2774/4; 2774/5; 2782/6; 2782/2;
2782/4; 2782/5; 2782/3; 2782/7; 2782/8; 2786/2; 2786/3; 2786/5;
2783/3; 2783/4; 2783/5; 2783/6; 2783/7; 2783/8; 2783/9; 2786/6;
2786/7; 2786/8; 2786/9; 2787/3; 2787/4; 2789/3; 2789/4; 2789/5;
2789/6; 2787/5; 2787/6; 2787/7; 2789/7; 2793/4; 2793/5; 2793/14;
2790/2; 2790/3; 2790/4; 2790/5; 2790/6; 2790/7; 2793/15;
2793/1; 2793/7; 2793/8; 2794/3; 2800/4; 2800/5; 2800/6; 2800/7;
2800/8; 2487/3; 2484/3; 2484/4; 2484/5; 2484/7; 2484/8; 2484/12;
2484/13; 2484/17; 2484/21; 2484/22; 2484/23; 2484/11; 2484/10;
2484/9; 2484/6; 2482/4; 2483/3; 2523/2; 2523/3; 2524/7; 2524/6;
2524/5; 2524/4; 2524/12; 2524/13; 2524/16; 2526/1; 2526/3;
2526/4; 2526/7; 2531/4; 2531/7; 2532/7; 2532/8; 2532/9; 2532/10;
2532/11; 2532/12; 2533/8; 2533/12; 2533/13; 2537/3; 2537/4;
2537/5; 2533/11; 2533/9; 2533/10; 2531/8; 2531/9; 2531/10;
2544/10; 2542/6; 2542/7; 2544/13; 2544/3; 2546/17; 2546/18;
2547; 2548; 2549; 2542/8; 2544/2; 2544/5; 2544/6; 2554; 2555;
2560; 2559; 2651; 2565/1; 2565/2; 2565/3; 2565/4; 2566/1;
2566/2; 2642/5; 2641/2; 2642/6; 2642/7; 2642/11; 2642/12;
2642/13; 2642/2; 2580/4; 2580/9; 2580/10; 2580/11; 2580/12;
2642/4; 2631/2; 2631/3; 2632/1; 2624/16; 2624/17; 2624/18;
2624/19; 2624/20; 2624/21; 2624/22; 2624/13; 2624/14; 2624/15;
2617/2; 2617/11; 2617/5; 2617/6; 2617/3; 2617/4; 2617/7;
2615/6; 2615/7; 2606/1; 2606/11; 2606/12; 2607/9; 2607/2;
2607/6; 2609/10; 2609/11; 2608/3; 2608/1; 2607/7; 2610/3;
2606/9; 2606/8; 2606/7; 2608/2; 2606/3; 2606/4; 2607/4; 2607/5;
2608/9; 2608/8; 2608/10; 2608/7; 2608/6; 2609/8; 2609/2;
2609/3; 2609/4; 2609/5; 2609/6; 2609/7; 2811/3; 2811/4; 2819/8;
2826/12; 2826/9; 2482/5; 2482/6; 2478/1; 2478/2; 2478/4;
2532/3; 2532/4; 2532/5; 2533/4; 2533/5; 2533/6; 2531/6; 2540/1;
2540/6; 2540/7; 2541/2; 2541/6; 2541/5; 2542/3; 2542/4; 2542/10;
2543/5; 2544/11; 2544/7; 2544/8; 2546/7; 2546/8; 2546/9;

2546/10; 2546/11; 2546/12; 2546/13; 2546/14; 2546/15; 2543/4; 2540/2; 2557/3; 2563/5; 2563/4; 2563/3; 2567/4; 2567/6; 2567/8; 2567/9; 2567/10; 2567/7; 2567/2; 2572/3; 2592/3; 2589/3; 2589/4; 2590/1; 2590/2; 2591; 2592/1; 2592/2; 2593/3; 2593/5; 1906/3; 1906/4; 2594; 2595/2; 2595/3; 2603/2; 2603/4; 2603/5; 2603/1; 2605/1; 2605/2; 2814/2; 2814/3; 2814/4; 2814/5; 2815/1; 2815/2; 2816/1; 2816/3; 2824/3; 2819/2; 2819/3; 2819/4; 2819/5; 2820/1; 2820/2; 2826/1; 2826/10; 2826/11; 2826/2; 2826/3; 2826/4; 2826/5; 2826/6; 2826/7; 2543/6; 2543/7; 2544/4; 2544/9; 2546/4; 2546/5; 2563/9; 2567/3; 4330/9; 4330/10; 1863/3; 1863/8; 1863/9; 4330/3; 4330/4; 4330/5; 4330/6; 4330/7; 1905/3; 1847/7; 1846/6; 1846/5; 1846/4; 1847/6; 1847/8; 1848/6; 1848/7; 1848/2; 1848/3; 1847/2; 1847/3; 1847/4; 1846/1; 1848/1; 1849/3; 1849/4; 1849/5; 1863/4; 1863/5; 1863/2; 1863/13; 1863/12; 1863/7; 1863/14; 1863/18; 1863/16; 1863/15; 10867; 10977; 10904; 10905; 10906; 10907; 10927; 10928; 10929; 1819; 10979; 10930; 10874; 10875; 10876; 10877; 10922; 10923; 10924; 10925; 10926; 1817/2; 1817/3; 10871; 10872; 10896; 10897; 10899; 10900; 10901; 10902; 10903; 10908; 10909; 10910; 10911; 10912; 10913; 10914; 10915; 10916; 10917; 10918; 10919; 10920; 10921; 10978; 10873; 10866; 10898; 1902/7; 4330/10;

Делови катастарских парцела:

4343; 2839/10; 4391; 2840; 4353; 4345; 2446/2; 2446/3; 2471; 2473; 2477/1; 4330/1; 4348; 4341; 1903/1; 1909; 1908; 1907; 2443; 2444; 2445; 2446/1; 2839/8; 2490; 2491; 2492; 2493/1; 2495; 2475; 3012; 3019/1; 3032/1; 3031; 3030; 3029; 3028; 3027; 3026/2; 3025/1; 3024/1; 2440/2; 2839/3; 2839/4; 2839/9; 2476; 3023/1; 2489; 3015/2; 3015/3; 3015/4; 3019/5; 3020/7; 3020/8; 3022/3; 2477/2; 2477/3; 3033/2; 3026/4; 2441/1; 2441/2; 2442/1; 2442/2; 2440/1; 10973; 10855; 10856; 10857; 10858; 10864; 10863; 10846; 10847; 10848; 10850; 10849; 10878; 10888; 10898; 10890; 10892; 10893; 10894; 10895; 1939; 1940; 1941/3; 1942/3; 1943/1; 1944; 1945; 1946/3; 1947/2; 1947/1; 1948; 4340/2;

КО Крњача

Део катастарске парцеле:

1624/1;

Напомена: У случају неслагања бројева катастарских парцела из текстуалног и графичког дела, важе бројеви катастарских парцела из графичког прилога бр. 2д „Катастарски план са радног оригинала са границом плана” Р 1:2.500.

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 и 145/14, 83/18 и 31/19 и 37/19 и др. закони);

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

– Одлуке о изради плана детаљне регулације подручја уз Овчански пут, градска општина Палилула, („Службени лист Града Београда”, број 77/16);

– Одлука о измени одлуке плана детаљне регулације подручја уз Овчански пут, градска општина Палилула, („Службени лист Града Београда”, број 114/16).

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

Према Плану генералне регулације предметно подручје се налази у површинама намењеним за:

Површине јавне намене:

- саобраћајне површине;
- инфраструктурни објекти и комплекси;
- зелене површине;
- водне површине;
- објекти и комплекси јавних служби;
- спортски објекти и комплекси.

Површине осталих намена:

- становање;
- мешовити градски центри;
- комерцијални садржаји;
- верски објекти и комплекси;
- остале зелене површине.

За предметно подручје, у Плану генералне регулације дата је за следећа типологија: површине за становање: зона породичног становања – санација неплански формираних блокова (С4), зона мешовитих градских центара у зони ниске спратности (М6), зона комерцијалних садржаја у зони ниске спратности (К3) и површине за верске објекте и комплексе (В).

4. Постојећа намена површина

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

У обухвату плана заступљене су следеће намене:

Површине јавних намена су:

- водне површине;
- саобраћајне површине и мрежа саобраћајница.

Површине осталих намена су:

- површине за становање;
- површине за комерцијалне садржаје;
- површине за привредне зоне;
- површине за верске објекте и комплексе;
- зелене и неизграђено земљиште.

Б) ПРАВИЛА УРЕЂЕЊА И ГРАЂЕЊА

1. Планирана намена површина и подела на зоне

1.1. Планирана намена површина

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

Планиране површине јавних намена су:

- саобраћајне површине;
- мрежа саобраћајница;
- колско-пешачка стаза.

ПОВРШИНЕ ЗА ИНФРАСТРУКТУРНЕ ОБЈЕКТЕ И КОМПЛЕКСЕ:

- трансформаторске станице (ТС);
- простор за смештање телекомуникационе опреме (ТКО);
- базна станица (БС);
- мерно-регулациона станица (МРС);
- црпна станица (ФЦС);
- сепаратор (СЕП).

ЗЕЛЕНЕ ПОВРШИНЕ:

- парк (ЗП1);
- сквер (ЗП2).

ШУМЕ (Ш)

ВОДНЕ ПОВРШИНЕ: (ВП)

ПОВРШИНЕ ЗА ОБЈЕКТЕ И КОМПЛЕКСЕ ЈАВНИХ СЛУЖБИ:

- предшколске установе (Ј1);
- основне школе (Ј2);

- средњошколска установа (Ј3);
- установе примарне здравствене заштите (Ј6).
- ПОВРШИНЕ ЗА СПОРТСКЕ ОБЈЕКТЕ И КОМПЛЕКСЕ:
- такмичарско-спортски комплекси (означене као СТ2).
- 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 комерцијалних садржаја у зони ниске спратности (означене као К3)

ПОВРШИНЕ ЗА ВЕРСКЕ ОБЈЕКТЕ И КОМПЛЕКСЕ (означене као В)

Намена површина	Постојеће (ha) оријантационо	%	Укупно планирано (ha) оријантационо	%
Површине јавне намене				
саобраћајне површине	22.0	5.2	74.0	20
површине за инфраструктурне објекте и комплексе	0	0	1.5	0.5
зелене површине/шуме	0	0	37.7	10
водне површине	4.0	1.1	4.4	1.1
објекти и комплекси јавних служби	0	0	8.5	2.0
површине за спортске објекте и комплексе	0	0	61.0	16.0
Укупно јавне намене	24.0	6.8	187.8	50
Површине осталих намена				
површине за становање	229.5	62.4	147.0	43
мешовити градски центри	0	0	27.0	6.8
површине за комерцијалне садржаје	1.0	0.3	4.0	1.0
површине за привредне зоне	0.5	0.1	0	0
површине за верске објекте и комплексе	0.2	0.2	0.2	0.2
остале зелене површине	112.0	30.5	0	0
Укупно остале намене	343.0	93.15	181.2	50
УКУПНО У ОБУХВАТУ ПЛАНА	369.0	100	369.0	100

Табела 1 – Табела биланса површина

1.2. Карактеристичне целине

Територија предметног плана мрежом саобраћајница је подељена на блокове који су означени од 1 до 18, од 20 до 22, 24 до 44 и од 46 до 113, како је приказано у свим графичким прилозима плана.

2. Општа правила уређења и грађења

2.1. Урбанистичке мере заштите простора и објеката

2.1.1. Заштита културног наслеђа

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

Мере заштите

У циљу заштите археолошких налаза, уколико се приликом извођења земљаних радова у оквиру границе плана

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

(Услови Завода за заштиту споменика културе Града Београда Р2754/18 од 23. јула 2018. године.)

2.1.2. Заштита природе и природних добара

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

Предметно подручје се не налази унутар заштићеног подручја и у оквиру његових граница нема заштићених природних добара за које је спроведен или покренут поступак заштите на основу Закона о заштити природе, али се налази у обухвату еколошке мреже, односно еколошки значајног подручја – Ушће Саве у Дунав, као и међународно значајног подручја за птице (ИВА – Ушће Саве у Дунав) према Уредби о еколошкој мрежи („Службени гласник РС”, бр. 102/10).

У циљу очувања природе и природних процеса, планирано је очување и унапређење постојеће и планирање нове шуме, затим планирање новиј јавних зелених површина типа парк и сквер, као и нових траса дрвореда (дрворедних стабала) и травних баштица у регулацији саобраћајница. Предвиђено је озелењавање паркинг простора дрворедним стаблима. Планирано је очување вредних примерака дендрофлоре (појединачна и групе стабала) у оквиру комплекса одређених намена и њихово уклапање у ново решење. Такође, обезбеђен је минимални проценат зелених површина у директном контакту са тлом, адекватно конкретном планираној намени.

Приликом реализације планског решења неопходно је поштовати следеће мере заштите:

- максимално очувати појединачна стабла и групе стабала унутар комплекса планираних намена;
- приликом одабира врста за нову садњу предност треба дати дрворастућим аутохтоним врстама дрвећа и жбуња прилагодљивим на природне и створене услове предметног подручја (насипање терена); не користити инвазивне и алергене врсте;
- уколико се у току радова наиђе на геолошка и палеонтолошка документа (фосили, минерали, кристали и др.) која би могла представљати заштићену природну вредност, налазач је дужан да пријави Министарству заштите животне средине у року од осам дана од дана проналаска, и предузме мере заштите од уништења, оштећивања или крађе до доласка овлашћеног лица.

2.1.3. Заштита и унапређење животне средине

Секретаријат за заштиту животне средине је донео Решење о приступању изради стратешке процене утицаја планираних намена на животну средину плана детаљне регулације подручја уз Овчански пут, ГО Палилула, под IX-03 бр. 350.14-12/16, од 14. јула 2016. године. Стратешком проценом су разматрани позитивни и негативни утицаји план-

ских решења на животну средину, на основу којих је дат предлог мера које имају за циљ спречавање, смањење или отклањање сваког значајнијег штетног утицаја на животну средину.

У том смислу, у току даљег спровођења и реализације планског документа неопходно је применити даље наведене мере заштите и побољшања стања животне средине.

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

– обављање делатности које угрожавају квалитет животне средине, производе буку, вибрације или непријатне мирисе, односно умањују квалитет боравка у објектима и њиховој околини, осим делатности категорије А – мале фирме чије је еколошко оптерећење знатно испод граничних вредности могу бити лоциране унутар стамбеног насеља. Делатности ових фирми, као што су занатске услуге и оправке, технички сервиси, пекарске и посластичарске, израда и оправка предмета од дрвета, стакла, папира, коже, гуме и текстила, по правилу не смеју изазивати непријатности суседном становништву и немају ризик од хемијског удеса;

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

– изградња станица за снабдевање горивом, објеката комерцијалне делатности, складишта или занатских радње које проузрокују појачани интезитет саобраћаја или повишене нивое буке у непосредном окружењу површина намењених изградњи предшколских установа и школа (на растојању од 100 m);

– изградња упојних бунара за одвођење отпадних вода;

– упуштање зауљених атмосферских вода са саобраћајних и манипулативних површина, без претходног пречишћавања до квалитета вода класе II у постојеће и планиране канале;

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

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

– уређење паркинг простора на слободним и незастртним површинама.

– Извршити анализу геолошко-геотехничких и хидрогеолошких карактеристика терена на предметном простору, у складу са одредбама Закона о рударству и геолошким истраживањима („Службени гласник РС”, бр. 101/15 и 95/18), а у циљу утврђивања адекватних услова уређења простора, изградње планираних објеката, као и хидрогеотермалних потенцијала простора.

– У циљу заштите вода и земљишта:

– обезбедити прикључење планираних објеката на комуналну инфраструктуру, односно приоритетну изградњу локалног канализационог система за прикупљање и одвођење отпадних вода, по септационом принципу;

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

– обезбедити пречишћавање отпадних вода из постојећих и планираних објеката у постројењу за пречишћавање отпадних вода; постројење се може планирати за сваку дефинисану целину уз одговарајући прорачун еквивалент становника (ЕС), до изградње ППОВ Крњача;

– одабрати одговарајуће техничко-технолошко решење пречишћавања отпадних вода којим се постиже достизање и одржавање квалитета ефлуента који 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) за испуштање у површинске воде;

– у деловима у којима изградња локалног система за пречишћавање није економична или могућа изградити непропусне септичке јаме за прикупљање санитарних отпадних вода,

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

– обезбедити потпуни контролисани прихват зауљених атмосферских и отпадних вода са свих манипулативних површина, интерних саобраћајница и паркинга, вршити предтретман у сепаратору масти и уља, којим се обезбеђује да квалитет отпадних вода које се испуштају у градски канализациони систем мора да одговара одредбама Уредбе о граничним вредностима емисије загађујућих материја у воде и роковима за њихово достизање („Службени гласник РС”, бр. 67/11, 48/12 и 1/16).

– У циљу заштите ваздуха:

– обезбедити централизован начин загревања планираних објеката;

– дати предност коришћењу расположивих видова обновљиве енергије за загревање/хлађење објеката, као што су хидрогеотермална енергија (уградња топлотних пумпи), соларна енергија (постављање фотонапонских соларних ћелија и соларних колектора на кровним површинама и одговарајућим вертикалним фасадама), енергија ветра, биомаса и сл;

– реализовати засену паркинг места садњом дрворедних садница високих лишћара;

– реализовати планом предвиђене зелене површине и дрвореде.

– У циљу заштите од буке:

– 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, 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 стамбеним и пословним просторијама свести на дозвољени ниво, у складу са Техничким условима за пројектовање и грађење зграда (Акустика у зградарству) СРПС УЈ6.201:1990.

– У циљу ефикасног коришћења енергије испунити минималне захтеве у погледу енергетске ефикасности предметних објеката, при њиховом пројектовању, изградњи, коришћењу и одржавању, у складу са законом.

– У циљу заштите од нејонизујућег зрачења, није дозвољено планирање и постављање уређаја и припадајућег

антенског система базних станица мобилне телефоније на објектима: болница, дечјих вртића, школа и простора дечјих игралишта. Минимална потребна удаљеност базних станица мобилне телефоније од границе ових објеката, односно ивице парцеле дечијег вртића и дечјих игралишта, не може бити мања од 50 m.

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

- висинска разлика између базе антене и тла износи најмање 15 m;
- удаљеност антенског система базне станице и стамбеног објекта у окружењу износи најмање 30 m;
- удаљеност антенског система базне станице и стамбених објеката у окружењу може бити мања од 30 m, искључиво када је висинска разлика између базе антене и кровне површине објекта у окружењу износи најмање 10 m.

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

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

– 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.

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

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

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

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

– након изградње трансформаторских станица извршити: (1) прво испитивање, односно мерење: нивоа електричног поља и густине магнетског флуksа, односно мерење нивоа буке у околини трансформаторске станице, пре издавања употребне дозволе за исту, (два) периодична испитивања у складу са законом и (три) достављање података и документације о извршеним испитивањима нејонизујућег

зрачења и мерењима нивоа буке надлежном органу у року од 15 дана од дана извршеног мерења; и

– трансформаторске станице у оквиру не планирати уз стамбени простор (дечје, спаваће, дневне собе и сл.), простор намењен боравку деце у вртићима, школама, односно канцеларијски простор намењен дужем боравку људи, већ уз техничке просторије, оставе и сл.

– Ако се, за потребе загревања објеката или обављања делатности, планира изградња котларница на течна или чврста горива, у циљу спречавања, односно смањења утицаја истих на чиниоце животне средине, предвидети:

– адекватан избор котла, којим се обезбеђују оптимални услови сагоревања одабраног енергента;

– одговарајућу висину димњака, прорачунату на основу потрошње одабраног енергента, метеоролошких услова, прописаних граничних вредности емисије гасова (продукта сагоревања) и услова квалитета ваздуха на локацији;

– примену техничких мера заштите ваздуха уградњом уређаја за пречишћавање-отпрашивање димних гасова до вредности излазних концентрација загађујућих материја прописаних Уредбом о граничним вредностима емисија загађујућих материја у ваздух из постројења за сагоревање („Службени гласник РС”, број 6/16); обезбедити техничке и грађевинске услове за постављање опреме за мерење емисије у ваздух;

– привремено складиштење остатака од сагоревања (пепела, шљаке и др. у случају коришћења чврстих горива) и честица од отпрашивања димних гасова вршити искључиво у оквиру предметног комплекса, на начин којим се спречава њихово расипање и растурање; обезбедити рециклажу и искоришћење или одлагање наведених отпадних материја преко правног лица које има дозволу за управљање тим отпадом;

– „бешумне” пумпе, односно уграђивање пригушивача буке и вибрација, а у циљу спречавања недозвољене буке, шума и вибрација у котларници, који настају као последица рада пумпи.

– У подземним етажама које су намењене гаражирању возила планирати:

– прикључење на комуналну инфраструктуру,

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

– ако није могуће обезбедити одговарајућу природну вентилацију извршити уградњу система принудне вентилације, при чему се вентилациони одвод мора извести у „слободну струју ваздуха”,

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

– систем за контролу ваздуха у гаражи,

– систем за праћење концентрације угљенмооксида са аутоматским укључивањем система за одсисавање, и

– дизел агрегат одговарајуће снаге и капацитета да би се обезбедио континуиран рад наведених система у случају нестанка електричне енергије.

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

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

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

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

Обавеза је власника/корисника подземних гаража да успостави ефикасан мориторинг и контролу процеса рада због еколошке сигурности:

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

- праћењем емисије загађујућих материја у ваздух на издувним каналима система за принудну вентилацију током пробног и редовног рада објекта, у складу са одредбама Закона о заштити ваздуха („Службени гласник РС”, бр. 36/09 и 10/13) и Уредбе о мерењима емисија загађујућих материја у ваздух из стационарних извора загађивања („Службени гласник РС”, број 5/16), и

- првим мерењем нивоа буке у околини објекта односно периодичним испитивањем, по потреби у складу са Законом о заштити од буке у животној средини („Службени гласник РС”, бр. 36/09 и 88/10) као и да податке и документацију о извршеном мерењу нивоа буке доставити надлежном органу у року од 15 дана од дана извршеног мерења.

- Објекте намењене становању планирати тако да се обезбеди довољно осветљености и осунчаности у свим стамбеним просторијама; станове оријентисати двострано ради бољег проветравања.

- Планиране објекте и комплексе јавних служби, спортске објекте и комплексе и објекте/делове објеката намењене промету предмета опште употребе, као и припреми, служењу и продаји прехранбених производа, пројектовати и изградити у складу са важећим нормама и стандардима дефинисаним за ту врсту објекта, а нарочито општим и посебним санитарним мерама и условима прописаним Законом о санитарном надзору („Службени гласник РС”, број 125/04) и Законом о безбедности хране („Службени гласник РС”, бр. 41/09 и 17/19).

- Уколико се у оквиру такмичарско-спортског комплекса планира изградња базена обезбедити да квалитет воде истог задовољава прописане микробиолошке и физичко-хемијске критеријуме; применити потребне мере за очување квалитета воде у базену током купалишне сезоне (оптимална концентрација слободног резидуалног хлора у води, техничка исправност система за филтрацију, број и понашање корисника, поштовање превентивних санитарно-хигијенских мера, коришћење деоз баријера и сл.).

- У објектима за смештај коња, уколико се у оквиру такмичарско-спортског комплекса планира изградња хиподрома, поред горе наведених услова, посебно обезбедити:

- примену општих и посебних санитарних мера и услова прописаних Законом о санитарном надзору („Службени гласник РС”, број 125/04), ветеринарско-санитарне мере и услове прописане Законом о ветеринарству („Службени гласник РС”, бр. 91/05, 30/10, 93/12 и 17/19 – др. закон), односно Правилником о регистрацији, односно одобравању објеката за узгој, држање и промет животиња („Службени

гласник РС”, број 36/17), као и услове прописане Законом о сточарству („Службени гласник РС”, бр. 41/09, 93/12 и 14/16) и Законом о добробити животиња („Службени гласник РС”, број 41/09),

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

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

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

- изградњу система за изјубравање објеката за смештај коња, а који нарочито подразумева: изградњу подова који морају да буду равни, неклизајући и израђени тако да се могу лако дренирати, чистити, прати и дезинфиковати, изградњу простора за прикупљање стајњака од водонепропусног, армираног бетона и др.;

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

- ако пак није планирана изградња/уградња уређаја за пречишћавање отпадних вода из објеката за узгој коња, ове отпадне воде се морају контролисано одвести до простора за сабирање воде – осочне јаме, која мора бити непропусна и приступачна возилу које ће у одговарајућим интервалима вршити прање исте;

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

- формирање појаса заштитног зеленила око предметних објеката за узгој коња, где год је то могуће; избор садног материјала извршити у складу са његовом функцијом.

- У циљу спречавања, односно смањења утицаја планиране установе примарне заштите, у току њене изградње и коришћења, поред горе наведених услова, предвидети:

- сепаратно, тј. одвојено прикупљање санитарних отпадних вода (из тоалета и сл.) и отпадних вода из лабораторија и сл, тј. вода које у себи могу садржати опасне хемикалије, инфективни материјал и сличне штетне материје);

- изградњу канализационих инсталација од одговарајућих материјала отпорних на велике концентрације дезинфекционих средстава, хемикалија које се користе у раду и других агресивних супстанци;

- обавезно пречишћавање отпадних вода, које у себи могу садржати опасне хемикалије, инфективни материјал и сличне штетне материје, на уређајима за пречишћавање;

- обезбедити услове за континуиран рад лабораторијских уређаја, система за принудну вентилацију и других техничких делова установе у случају нестанка електричне енергије (уградња дизел агрегата).

- Извршити изменање постојећих далеководна на предметном простору пре започињања радова на изградњи планираних садржаја, или, ако исто није могуће, извршити каблирање истих; у супротном, у заштитној зони постојећих и планираних надземних далеководна 10 kV, а која износи 10 m обострано од хоризонталне пројекције надземног вода, узимајући у обзир негативни утицај електромагнетног поља истог на здравље људи и околину, не планирати изградњу објеката намењених обављању делатности које подразумевају дужи боравак људи; у заштитном појасу далеководна се

могу планирати магацини, паркинг површине, постројења/ уређаји за пречишћавање отпадних вода, зелене површине којке нису намењене спортским и рекреативним садржајима, или одмору и рекреацији околног становништва и сл.

– Планиране МРС поставити/изградити у складу са важећим условима, техничким нормама и стандардима дефинисаним: Законом о енергетици („Службени гласник РС”, број 145/14 и 95/18), Законом о цеоводном транспорту гасовитих и течних угљоводоника и дистрибуцији гасовитих угљоводоника („Службени гласник РС”, број 104/09), Правилником о условима за несметану и безбедну дистрибуцију природног гаса гасоводима притиска до 16 bar („Службени гласник РС”, број 86/15) и другим подзаконским актима којима је дефинисана ова област.

– При пројектовању и изградњи планираних МРС нарочито обезбедити:

– континуиран рад МРС у случају нестанка електричне енергије уградњом дизел агрегата одговарајуће снаге и капацитета;

– изградњу непропусне бетонске танкване за смештај резервоара за гориво дизел-агрегата, која може да прихвати сву истеклу течност у случају удеса;

– онемогућити неовлашћени приступ објектима МРС изградњом оградне одговарајуће висине, односно постављањем одговарајуће табле упозорења о опасностима.

– Обезбедити процентуално учешће зелених и незастртих површина у складу са Планом, а све у циљу побољшања микроклиматских услова, смањења буке и загађености ваздуха и унапређења естетске слике простора.

– Подизање нових парковских површина планирати у складу са правилима за подизање нових јавних зелених површина утврђеним Планом генералне регулације система зелених површина Београда („Службени лист Града Београда”, број 110/19).

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

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

– Планирати начине прикупљања и поступања са отпадним материјама, односно материјалима и амбалажом, у складу са законом којим је уређено управљање отпадом и другим важећим прописима из ове области; обезбедити посебне просторе или делове објеката за постављање контејнера за сакупљање, разврставање, привремено складиштење и испоруку отпадних материја и материјала насталих у току коришћења планираних садржаја и то:

– медицинског отпада, на начин утврђен Правилником о управљању медицинским отпадом („Службени гласник РС”, број 48/19);

– амбалажног отпада на начин утврђен Законом о амбалажи и амбалажном отпаду („Службени гласник РС”, бр. 36/09 и 85/19);

– органског отпада, укључујући и прехранбене производе са истеклим роком трајања, у посебним, за ту сврху намењеним, климатизованим собама/одељењима до тренутка његовог преузимања од стране овлашћене организације на даљу прераду;

– отпадног јестивог уља у одговарајућим непропусним и затвореним посудама, у складу са одредбама Правилника о

условима, начину и поступку управљања отпадним уљима („Службени гласник РС”, број 71/10);

– неопасног рециклабилног отпада (папир, картон, стакло, лименке и ПВЦ боце и др); обезбедити простор за зелена острва за потребе примарне сепарације истог;

– комуналног 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.

– Произвођач отпада, односно инвеститор/извођач радова је у обавези да, у складу са одредбама Закона о управљању отпадом („Службени гласник РС”, бр. 36/09, 88/10, 14/16 и 95/18 – др. закон), у току извођења радова на уклањању постојећих и изградњи планираних садржаја, предвиди и обезбеди:

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

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

– извештај о испитивању насталог неопасног и опасног отпада којим се на градилишту управља, у складу са Законом о управљању отпадом („Службени гласник РС”, број 36/09, 88/10, 14/16 и 95/18 – др. закон) 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 и издвајању, поступању и предаји грађевинског отпада (неопасног, инертног, опасног отпада, посебних токова отпада);

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

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

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

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

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

– Урбанистичке мере за заштиту од елементарних непогода

Сеизмолошке карактеристике терена

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

Табела: Сеизмички параметри

Сеизмички параметри	Повратни период времена (године)		
	95	475	975
$A_{cc}(g)$ max.	0.06	0.1	0.1
I_{max} (EMS-98)	VI-VII	VII-VIII	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 израђеним подацима микросеизмичке реојнизације и

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

– Урбанистичке мере заштите од пожара

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

Објектима мора бити обезбеђен приступни пут за ватрогасна возила, сходно Правилнику о техничким нормативима за приступне путеве, окретнице и уређење платоа за ватрогасна возила у близини објеката повећаног ризика од пожара („Службени лист СРЈ”, број 8/95) и 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 прањњења („Службени лист СРЈ”, број 11/96);

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

– при фазној изградњи објеката обезбедити да свака фаза представља независну техно-економску целину;

– електроенергетски објекат и постројења морају бити реализовани у складу са Правилником о техничким нормативима за заштиту електроенергетских постројења и уређаја од пожара („Службени лист СФРЈ”, број 87/93), Правилником о техничким нормативима за заштиту нисконапонских мрежа и припадајућих трафостаница („Службени лист СФРЈ”, бр. 13/78) и Правилнику о изменама и допунама техничких норматива за заштиту нисконапонских мрежа и припадајућих трафостаница („Службени лист СРЈ”, бр. 37/95).

У даљем поступку издавања локацијских услова за пројектовање и прикључење, у поступку израде Идејног решења за планиране 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).

У даљем поступку потребно је прибавити Услове са аспекта мера заштите од пожара и експлозија (израда идејних решења за објекте гасовода као и пројеката за извођење објеката) од стране надлежног органа Министарства, у складу са Уредбом о локацијским условима („Службени гласник РС”, број 35/15), 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).

(За планирану изградњу прибављени су Услови бр. 217-350/2018-09/8 од МУП – Управе за ванредне ситуације у Београду).

– Урбанистичке мере цивилне заштите

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

– Услови од интереса за одбрану земље

Од Министарства одбране – Управе за инфраструктуру добијен је допис под бр. 3306-2, од 12. августа 2018, без посебних услова и захтева за прилагођавање потребама одбране земље.

2.1.5. Инжењерско-геолошки услови

(Графички прилог бр. 9 „Инжењерскогеолошка карта терена” Р 1:1.000)

На основу урађене „Инжењерско-геолошке документације за потребе израде плана детаљне регулације за подручје уз Овчански пут, градска општина Палилула”, од стране предузећа „Геопут” из Београда (2017), дефинисани су следећи инжењерско-геолошки услови.

У морфолошком погледу, шире посматрано подручје представља део простране алувијалне равни реке Дунава,

са котата које се крећу у распону од 70 до 74 mпв. Морфолошке карактеристике терена директна су последица саме генезе терена и рељефа. Геолошка грађа, тектонски покрети, услови таложења седимената одиграли су доминантну улогу у стварању рељефа овог терена. На природне факторе који утичу на морфологију терена надовезали су се антропогени који су довели до данашњег изгледа површине терена. Насипањем терена у различите сврхе, а превасходно изведеним у циљу припреме истог за његову експлоатацију или при самој експлоатацији терена, дошло је до промене морфологије терена.

Терен до дубине од 35 m изграђују седименти терцијарне и квартарне старости. Већи део површине терена прекривен је антропогеним творевинама; контролисаним насипима и глом насипаним у циљу нивелације терена и издизања изнад нивоа подземних вода, а за потребе изградње постојеће саобраћајнице, као и неконтролисаним депонијама сачињеним од разнородног материјала. Алувијални шљункови, пескови и суглине представљају флувијалне творевине таложене крајем плеистоцена и током холоцена. То су заправо алувијални наноси „Старог Дунава”. Представљени су седиментима холоцене старости у којима су на основу морфогенетских и геолошких карактеристика издвојене фације мртваја-старача, поводња и корита. Квартарни седименти карактеришу се доста хетерогеним саставом, од шљункова преко пескова и алеврита до глина, са варирањем процентуалног садржаја појединих компонената. Претежно су то ситнозрни, реде средњезрни седименти.

За време извођења најновијих истражних радова дефинисан је ниво подземне воде на дубини од 0,7 до 3,7 m, на апсолутној коти ~70,50 mпв.

Од савремених геодинамичких процеса на истражном простору заступљени су процеси суфозије, плавлена, задрена и физичко-хемијског распадања, а могућа је и појава ликвификације.

На простору плана детаљне регулације дефинисан је јединствен инжењерско-геолошки рејон – I, са подрејонима Ia, Ib и Ic. Издвојен инжењерско-геолошки рејон је условно повољан за урбанизацију. Препорука је да се на већем делу простора плана детаљне регулације, пре даље урбанизације, изврши насипање рефуланим песком или другим материјалом повољних физичко-механичких карактеристика, мин. до коте 73,5 mпв, како би се избегло негативно дејство подземне воде на темеље будућих објеката.

ПОДРЕЈОН Ia обухвата терен са котата већим од 73 mпв, где је делимично или у потпуности извршена урбанизација. На предметној локацији под овај подрејон подпада мањи део подручја, где је извршено насипање материјала, до коте на којој нема опасности од подземних вода, за потребу изградње објеката. Површинске делове терена, испод хумузног прекривача или слоја насипа, изграђују еолско-барски седименти (лесоидна прашина песковита), до дебљине од 2,0 до 3,0 m. Испод слоја еолско-барских седимената јављају се седименти фације поводња, песковите-прашине и пескови. Ниво подземне воде измерен у јулу 2017. године био је на дубини од 2,1 m до 3,7 m (на апс. коти 70,5 mпв).

ПОДРЕЈОН Ib обухвата терен са котата мањим од 73 mпв. Испод слоја еолско-барских седимената јављају се седименти фације поводња, песковите-прашине дебљине до 4,0 m испод којих се налазе пескови фације поводња. Ниво подземне воде измерен у августу 2017. године био је на дубини од 0,7 до 1,7 m (на апс.коти ~70,5 mпв). У оквиру овог рејона честе су појаве забарења.

На основу изведених истраживања дефинисани су геотехнички услови изградње објеката високоградње и нискоградње у оквиру овог подрејона:

Објекти високоградње

– У оквиру ове зоне не препоручује се темељење плитко фундираних објеката без насипања рефуланим песком или другим материјалом повољних физичко-механичких карактеристика до коте 73,5 mпв (обзиром да је максимални измерени ниво подземне воде на коти 72,5 mпв).

– Мере заштите ископа прилагодити врсти насутог материјала. Ископе штитити од зарушавања и прилива воде.

– Ослањање дубоких темеља предвидети у слоју пескова фације корита који имају боља отпорно-деформабилна својства.

– Не препоручује се планирање подземних етажа, с обзиром на ниво подземне воде. Изградња подземних етажа могућа је једино уз примену трајне хидротехничке заштите, што знатно поскупљује радове.

– Код пројектовања дубоких темеља треба узети у обзир и то да феномен ликвификације може имати утицај до дубине од 10 до 15 m од површине терена.

– Према GN-200 класификацији еолско барски и алувијални седименти који изграђују терен до дубине 20 m припадају II категорији тла.

Саобраћајнице

Пре почетка изградње саобраћајница неопходно је извршити уклањање приповршинског хумифицираног дела терена (просечно око 0,5 m) и насипање и збијање до одговарајућих вредности а након тога се може приступити изградњи, а у свему према резултатима добијеним геолошким истраживањима терена и дефинисаним условима.

Са саобраћајница је неопходно обезбедити брзо и ефикасно прикупљање атмосферичке и њихово контролисано одвођење из зоне саобраћајница.

Водоводно-канализациона мрежа

Уколико се испоштује препорука и изврши насипање терена, мере заштите ископа за изградњу водоводно-канализационе прилагодити материјалу из насипа. У садашњим условима грађевински ископи за изградњу водоводно-канализационе не могу се изводити без посебних мера заштите.

ПОДРЕЈОН Ic у оквиру кога су издвојене ободне зоне око постојећих канала ископаних у циљу обарања нивоа воде у терену и у циљу одвођења воде са саобраћајница.

Препорука је да се постојећи канали прочисте (уклањање растиња и шибља, уклањање муља са дна канала) како би се обезбедила њихова функционалност. За случај да се усвоји препорука и терен наспе до препоручене коте, препорука је да се канали преуреди (изузов канала мокри Себеш), односно да се ураде као дренажни канали, где ће се вода увести у перфориране цеви и канал затрпати иберлауфом.

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 подразумева се континуирани и широк опсег делатности којима је крајњи циљ смањење потрошње свих врста енергије уз исте или боље услове у објекту. Као последицу смањења потрошње необновљивих извора енергије (фосилних горива) и коришћење обновљивих извора енергије, имамо смањење емисије штетних гасова (CO₂ и др.) што доприноси заштити природне околине, смањењу глобалног загревања и одрживом развоју земље.

Закон о планирању и изградњи („Службени гласник РС”, бр. 72/09, 81/09, 64/10 – Одлука УС, 24/11, 121/12, 42/13 –

Одлука УС, 50/13 – Одлука УС и 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).

Енергетска ефикасност се постиже коришћењем ефикасних система грејања, вентилације, климатизације, припреме топле воде и расвете, укључујући и коришћење отпадне топлоте и обновљиве изворе енергије колико је то могуће.

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

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

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

2.1.7. Услови за приступачност простора

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

2.1.8. Услови за евакуацију отпада

За евакуацију комуналног отпада из постојећих и планираних пословних и комерцијалних објеката на предметном простору, инвеститори морају набавити судове-контејнере запремине 1.100 литара и димензија 1,37 x 1,20 x 1,45 m, у потребном броју који се одређује према важећем нормативу: један контејнер на 800 m² корисне површине сваког објекта појединачно.

За одлагање смећа из планираних индивидуалних на наведеном простору потребно је обезбедити ПВЦ-канте од 240 литара запремине, које се у доба доласка комуналних возила износе из просторија за дневно депоновање смећа или дворишта и постављају на слободну површину испред објекта којем припадају (уз коловоз), ради пражњења, а по обављеном послу враћају на почетну позицију.

Судови за смеће треба да буду постављени на избетонираним платоима, у посебно изграђеним нишама или боксовима у оквиру граница планираних грађевинских парцела или комплекса или у смећарама (или посебно одређеним просторима за те потребе) унутар самих објеката.

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

До локација судова за смеће треба обезбедити директан и неометан прилаз за комунална возила и раднике ЈКП „Градска чистоћа”. Ручно гурање контејнера обавља се по равnoj подлози, без степеника, са успоном до 3% и износи максимум 15 m од места за њихово постављање до комуналног возила. Потребно је обезбедити проходност саобраћаја или у случају слепих улица, манипулативне просторе за окретање комуналног возила, полупречника 11,0 m. Приступне саобраћајнице до позиција судова за смеће морају бити минималне ширине 3,5 m за једносмерни, односно 6,0 m за двосмерни саобраћај, са нагибом до 7%.

У контејнере треба одлагати само отпатке састава као кућно смеће, док остали отпад треба депоновати у специјалне судове, који ће бити постављени у складу са поменутиим нормативима, а празниће се према потребама инвеститора и закљученом уговору са ЈКП „Градска чистоћа”. Медицински и други опасан отпад се складишти и предаје у надлежност посебно регистрованим предузећима на даљи третман.

Инвеститори су у обавези да од ЈКП „Градска чистоћа” добију ближе услове за све планиране радове појединачно и који морају бити испоштовани при техничком пријему, како би сви објекти били обухваћени оперативним системом за изношење смећа.

(Услови: ЈКП Градска чистоћа, бр. 10204 од 10. јула 2018. године)

3. Правила уређења и грађења за површине јавне намене

3.1. Саобраћајне површине

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

ПОПИС КАТАСТАРСКИХ ПАРЦЕЛА ЗА САОБРАЋАЈНЕ ПОВРШИНЕ

Назив јавне површине	Ознака парцеле	Катастарске парцеле
Нова 1	СА-1	КО Борча Део к.п.: 10973, 10977, 10912, 10913, 10914, 10915, 10916, 10917, 10918, 10919, 10920, 10921, 10922, 10863,
Нова 1	СА-1а	КО Борча Део к.п.: 10977, 10863, 10910, 10911, 10912,
Нова 1	СА-1б	КО Борча Део к.п.: 10977, 10863, 10864, 10866, 10867, 10900, 10901, 10902, 10903, 10904, 10905, 10906, 10907, 10908, 10909, 10910, 1854/1, 1855, 1856, 1857/1, 1857/2, 1858, 1859, 1860
Нова 1	СА-1в	КО Борча Део к.п.: 10977, 10867, 10899, 1861, 1860,
Нова 1	СА-1г	КО Борча Део к.п.: 10899, 1861, 1862, 10897, 10898,
Попова бара Нова 1	СА-2	КО Борча Део к.п.: 10863; 10922; 10973; 10923; 10926; 10979; 1819; 10930; 4330/1; 2826/1; 2826/10; 2826/11; 2826/2; 2826/3; 2826/4; 2826/5; 2826/6; 2826/7; 2826/8; 2826/12; 2826/9; 4344; 2827; 2828; 2830; 2831; 4353; 3012; 3015/4; 3015/3; 3015/2; 3019/1; 3019/5; 3020/8; 3020/7; 3022/3; 3023/1; 3024/1; 3025/1; 3026/2; 3026/4; 3027; 3028; 3029; 3030; 3031; 3032/1; 3033/2; 10858; 10857; 10856; 10855; 10850; 10849; 10848; 10847; 10846;

Назив јавне површине	Ознака парцеле	Катастарске парцеле
Колско-пешачка стаза 1	СА-3	КО Борча Део к.п.: 10920; 10921;
Колско-пешачка стаза 2	СА-4	КО Борча Део к.п.: 10916; 10917;
Нова 4	СА-5	КО Борча Део к.п.: 10910; 10911; 10912;
Колско-пешачка стаза 8	СА-6	КО Борча Део к.п.: 10902; 10903; 10904; 10978; 1849/5; 1848/1; 1842;
Колско-пешачка стаза 10	СА-7	КО Борча Део к.п.: 1858; 1857/2;
Нова 12	СА-8	КО Борча Део к.п.: 1860; 1861; 1849/1; 1848/7;
Улица Давидовићка	СА-9	КО Борча Део к.п.: 10899; 1863/16; 1863/18; 1863/14; 1863/7; 1863/12; 1863/13; 1863/11; 1863/6; 1863/17; 1863/8; 1863/3; 1863/10; 1863/2; 1863/4; 1863/5; 1863/15;
Улица Пергамонска	СА-10	КО Борча Део к.п.: 10973, 1819, 10979, 10924, 10925, 10926, 10912, 10913, 10914, 10915, 10916, 10917, 10918, 10919, 10920, 10921,
Улица Пергамонска	СА-10а	КО Борча Део к.п.: 1819, 10979, 10910, 10911, 10912,
Улица Пергамонска	СА-10б	КО Борча Део к.п.: 4341, 1819, 10979, 1843/2, 1904, 1842, 1845, 1844, 1846/3, 1847/1, 1848/2, 1847/2, 1848/1, 10904, 10905, 10906, 10907, 10927, 10929, 1817/2, 1817/3, 10908, 10909, 10910,
Нова 2	СА-11	КО Борча Део к.п.: 10973; 10928; 1817/2; 10929;
Колско-пешачка стаза 9	СА-12	КО Борча Део к.п.: 10978; 1849/4; 1849/3; 1849/2; 1849/1; 1860; 1859; 1858; 1857/2; 1857/1; 1856; 1855; 1854/1; 10900;
Улица Давидовичка	СА-13	КО Борча Део к.п.: 4341, 1903/1, 1843/2, 1904, 1845, 1844, 1843/1, 1846/6,
Улица Давидовичка	СА-13а	КО Борча Део к.п.: 4341, 1903/1, 1861, 1846/6, 1847/6, 1848/7,
Улица Давидовичка	СА-13б	КО Борча Део к.п.: 4341, 1902/3, 1903/1, 1902/7, 1902/2, 1902/4, 1902/5, 1902/6, 1861, 1862, 1863/1, 1863/17, 1864/1, 1864/2, 1863/8, 1863/9,
Нова 5	СА-14	КО Борча Део к.п.: 1819; 10927; 1817/3; 1817/2; 10929; 10930;
Улица Овчански пут	СА-15	КО Борча Део к.п.: 2824/3; 2823/1; 2823/2; 2822/2; 2822/1; 2821; 2820/1; 2820/2; 2819/2; 2819/1; 2818; 2817; 2816/3; 2815/1; 2814/5; 2814/4; 2814/6; 2813; 2812; 2811/1; 2811/2; 2810; 2809; 2808; 2807; 2605/1; 2605/2; 2604; 2603/2; 2603/4; 2603/3; 2602; 2601; 2600; 2599/2; 4330/1; 1906/4; 1906/3; 1906/2; 1905/1; 1904; 4341; 10930;
Колско-пешачка стаза 3	СА-16	КО Борча Део к.п.: 2822/2; 2822/1;
Колско-пешачка стаза 4	СА-17	КО Борча Део к.п.: 2819/1; 2819/8; 2818;
Колско-пешачка стаза 5	СА-18	КО Борча Део к.п.: 2814/5; 2815/1; 2815/2; 2814/2; 2814/1; 2815/3;
Улица Пергамонска	СА-19	КО Борча Део к.п.: 2807; 2808;
Нова 13а	СА-20	КО Борча Део к.п.: 4330/1; 2596; 2597; 2606/1;
Колско-пешачка стаза 6	СА-22	КО Борча Део к.п.: 2807; 2606/2; 2606/3; 2606/4; 2606/5; 2606/1; 2606/9; 2606/8; 2606/10; 2607/3; 2607/8; 2607/7; 2607/6; 2607/9; 2607/1; 2607/4; 2607/5;

Назив јавне површине	Ознака парцеле	Катастарске парцеле
Нова 13а	СА-23	КО Борча Део к.п.: 2594; 2589/2; 4330/1;
Нова 19	СА-24	КО Борча Део к.п.: 2588; 2587; 2586; 2585/1; 2584;
Нова 13	СА-25	КО Борча Део к.п.: 2617/1, 2618/1, 4330/1, 4349, 2588, 2618/2, 2612, 2613, 2614, 2616, 2615/1, 2610/1, 2589/1, 2589/2, 2593/1, 2593/4, 2611/1, 2615/2, 2610/2, 2595/1, 2617/2, 2617/5, 2592/3, 2589/3, 2590/1, 2591, 2592/2, 2593/5, 2594, 2595/2, 2595/3,
Нова 13	СА-25а	КО Борча Део к.п.: 4349, 2589/1, 2588, 2618/2, 2619,
Нова 18	СА-25б	КО Борча Део к.п.: 4349, 2588, 2619, 2620, 2584, 2586, 2587, 2624/1, 2625, 2626, 2627, 2628, 2621, 2622, 2623, 2585/1, 2624/17, 2624/18,
Нова 18	СА-25в	КО Борча Део к.п.: 4349, 2584, 2582, 2628, 2629, 2630, 2631/1, 2631/3,
Нова 13	СА-25г	КО Борча Део к.п.: 2633, 2634, 2648, 2630, 2631/1, 4349, 2581, 2582, 2636, 2637, 2639, 2644, 2642/1, 2580/7, 2645/1, 2641/1, 2635, 2580/2, 2580/3, 2580/5, 2580/8, 2580/1, 2580/6, 2565/3, 2642/2, 2580/4, 2580/10, 2580/11, 2580/12, 2642/4, 2631/3, 2632/1,
Улица Миргородска	СА-25д	КО Борча Део к.п.: 4349, 2565/3, 2565/1, 2648, 2649,
Улица Миргородска	СА-25ђ	КО Борча Део к.п.: 4349, 2649, 2564, 2550, 2549, 2554, 2555, 2560, 2559, 2565/1, 2565/2,
Улица Миргородска	СА-25е	КО Борча Део к.п.: 4349, 2549, 2548, 2649,
Улица Миргородска	СА-25ж	КО Борча Део к.п.: 2649, 2682/1, 2537/1, 2536, 2535/2, 2535/1, 4349, 2538/2, 2539/2, 2540/4, 2542/9, 2542/12, 2541/4, 2543/3, 2544/10, 2547, 2548, 2544/6,
Улица Миргородска	СА-25з	КО Борча Део к.п.: 4349, 2535/2, 2534, 2682/1,
Нова 40	СА-25и	КО Борча Део к.п.: 2531/1, 2530, 2529, 2528, 2534, 4349, 2532/1, 2682/1, 2683/2, 2683/3, 2682/2, 2682/3, 2531/14, 2533/1,
Нова 18	СА-26	КО Борча Део к.п.: 4330/1; 2589/1; 2588;
Улица Миргородска	СА-27	КО Борча Део к.п.: 2582; 2584; 4330/1;
Нова 24а	СА-28	КО Борча Део к.п.: 4330/1; 2573; 2574; 2580/3;
Нова 25а	СА-29	КО Борча Део к.п.: 2573; 2572/1; 2572/4; 2572/2; 2571/2; 2571/1; 2571/3; 2571/4; 2570/1; 2569/1;
Нова 27а	СА-30	КО Борча Део к.п.: 2570/1; 2570/2; 4330/1;
Колско-пешачка 28	СА-31	КО Борча Део к.п.: 4330/1; 2569/1; 2568; 2566/1; 2565/1; 2565/3;
Колско-пешачка 29	СА-32	КО Борча Део к.п.: 2566/1; 2568; 2567/5; 2567/6; 2567/9; 2567/8; 2567/10; 2567/4; 2567/7; 2567/2; 2567/1; 2567/3; 4330/1;
Колско-пешачка 30	СА-33	КО Борча Део к.п.: 2554; 2556/2; 2557/1; 2558; 2561; 2562/1; 2563/6; 2563/1; 2563/8; 2563/5; 2563/4; 2563/3; 2563/2; 2563/9; 2562/2; 4330/1; Целе к.п.: 2563/7;

Назив јавне површине	Ознака парцеле	Катастарске парцеле
Нова 32	СА-34	КО Борча Део к.п.: 2555; 2554; 2556/1; 2556/2; 4330/1;
Улица Левпависка	СА-35	КО Борча Део к.п.: 2546/17; 2546/16; 2546/15; 2546/14; 2546/13; 2546/12; 2546/11; 2546/10; 2546/9; 2546/8; 2546/7; 2546/6; 2546/5; 2546/4; 2546/3; 2546/2; 2546/1; 4330/1; 2552; 2551/1; 2551/2; 2551/3; 2551/4;
Нова 33	СА-36	КО Борча Део к.п.: 2556/1; 2553; 2551/4; 2546/17; 2546/18; 2544/13; 2544/3; 2554;
Колско-пешачка 32	СА-37	КО Борча Део к.п.: 2544/4; 2544/9; 2544/11; 2544/1; 2544/8; 2544/7; 2544/12; 2544/13; 2544/3; 2544/2; 2544/5; 2544/10; 2543/3; 2543/1; 2543/4; 2543/5; 2543/2; 2543/6; 2543/7;
Нова 37	СА-38	КО Борча Део к.п.: 2537/2; 2537/1; 2537/3; 2537/4; 2537/5; 2538/2; 2538/1;
Нова 38	СА-39	КО Борча Део к.п.: 2537/2; 2536; 2535/1; 2535/2; 2534; 2533/5; 2532/4; 2533/4; 2532/3;
Колско-пешачка стаза 31	СА-40	КО Борча Део к.п.: 4348; 4330/1; 2546/1; 2544/4; 2544/1; 2543/7; 2542/1; 2542/2; 2541/1; 2540/5; 2538/1; 2537/1; 2440/2;
Улица Атови нова 13	СА-41	КО Борча Део к.п.: 2537/1; 2440/2; 2441/1; 2441/2; 2442/1; 2442/2; 2443; 2444; 4348; 2527; 4346; 2529; 2530; 2531/2; 2531/1; 2532/3; 2533/2; 2534; 2535/2; 2535/1; 2536;
Улица Белостенска	СА-42	КО Борча Део к.п.: 2531/2; 2531/6; 2531/3; 2531/4; 2531/1; 2531/7; 2531/8; 2531/9; 2531/10; 2531/11; 2531/12; 2531/13; 2531/14; 2532/1; 2532/13; 2532/12; 2532/11; 2532/10; 2532/9; 2532/8; 2532/7; 2532/6; 2532/5; 2532/4; 2532/3; 2532/2;
Улица Волоска	СА-43	КО Борча Део к.п.: 4346; 2686; 2687; 2688; 2689; 2690; 2691/1; 2691/2; 2692; 2693; 2694; 2697; 2696/1; 2696/2; 2698; 2702/2; 2702/1; 2703; 4343; 2500; 2501; 2502; 2503; 2504; 2505; 2506; 2507; 2508/1; 2508/2; 2509; 2510; 2511; 2512; 2513; 2514/1; 2515; 2516/2; 2516/1; 2517;
Улица Волоска	СА-43а	КО Овча Део к.п.: 5158; 3739; 3738; 3737; 3736; 3733; 3732; 3725; 3724; 3723; 3722; 3717; 3716; 3711; 3710; 3709/1; 3708/1; 3707; 3706; 3705; 3704; 3703; 3702; 3701; 3743/1; 3743/4; 3741/1; 3740/1; 3749/4; Целе к.п.: 5157;
Колско-пешачка стаза 33	СА-44	КО Борча Део к.п.: 2527; 2526/2; 2526/3; 2526/4; 2525/2; 2525/1; 2524/6; 2524/2; 2524/5; 2524/4; 2523/2; 2523/7; 2522/7; 2522/1; 2483/2; 2483/3; 2482/4; 2482/3; 2481/3; 2481/2; 2480; 2479; 2478/3;
Колско-пешачка 34	СА-45	КО Борча Део к.п.: 4347; 2527;
Улица Атови нова 13	СА-46	КО Борча Део к.п.: 4348; 2527; 2478/1; 2478/2; 2479; 2480; 2481/2; 2481/1; 2482/6; 2482/5; 2483/1; 2483/2; 2476; 2477/3; 2477/2; 2477/1; 2471; 2446/3; 2446/2; 2446/1; 2445; 2444;
Колско-пешачка стаза 35	СА-47	КО Борча Део к.п.: 2524/1; 2524/17; 2524/16; 2524/9; 2524/8; 2524/7; 2524/6; 2524/5; 2524/4; 2524/12; 2524/13; 2524/10; 2524/11; 2524/15; 2524/14; 2524/3; 2524/18; 2524/2;

Назив јавне површине	Ознака парцеле	Катастарске парцеле
Нова 41	СА-48	КО Борча Део к.п.: 2483/2; 4347; 2522/1; 2521;
Улица Атови нова 13	СА-49	КО Борча Део к.п.: 4348; 2483/2; 2484/4; 2484/5; 2484/12; 2484/13; 2484/1; 2484/22; 2485; 2486; 2487/1; 2487/3; 2489; 2490; 2491; 2492; 2493/1; 2494; 2495; 2496; 2497; 2498; 2476;
Колско-пешачка стаза 36	СА-51	КО Борча Део к.п.: 2484/20; 2484/19; 2484/16; 2484/18; 2484/17; 2484/10; 2484/8; 2484/6; 2484/5; 2484/4; 2484/3; 2484/7; 2484/9; 2484/11; 2484/14; 2484/15; 2484/2;
Нова 46	СА-52	КО Борча Део к.п.: 2485;
Нова 48	СА-53	КО Борча Део к.п.: 2493/1; 2492;
Нова 47	СА-54	КО Борча Део к.п.: 2485; 2486; 2487/1; 2488/1; 2490; 2491; 2492; 2493/1; 2494; 2495; 2496; 2497; 2499;
Нова 48	СА-55	КО Борча Део к.п.: 2493/1; 2492; 2493/2;
Улица Антиохијска	СА-56	КО Борча Део к.п.: 2521; 2520; 2519/2; 2518; 2517; 2516/3; 2516/2; 2515; 2514/1; 2513; 2485; 2484/1; 2484/20; 2484/2; 4347;
Улица Антиохијска	СА-57	КО Борча Део к.п.: 4347; 2485; 2486; 2487/1; 2487/2; 2488/2; 2490; 2491; 2492; 2493/2; 2494; 2495; 2496; 2497; 2508/2; 2509; 2510; 2511; 2512;
Нова 45	СА-58	КО Борча Део к.п.: 4347; 2485; 2513; 2512;
Нова 42	СА-59	КО Борча Део к.п.: 2521; 2520; 2519/2; 2518; 2517; 2516/3; 2516/1; 2516/2; 2515; 2514/1; 2513;
Нова 42	СА-60	КО Борча Део к.п.: 2513; 2512;
Нова 42	СА-61	КО Борча Део к.п.: 2512; 2511; 2510; 2509; 2508/2; 2508/1; 2507; 2506; 2505; 2504; 2503; 2502;
Нова 45	СА-62	КО Борча Део к.п.: 2512; 2513;
Нова 49	СА-63	КО Борча Део к.п.: 2498; 2499; 2497; 4347; 2503; 2502; 2501;
Нова 49	СА-63а	КО Овча Део к.п.: 3698;
Нова 15	СА-64	КО Борча Део к.п.: 2616; 4344; 2767/1; 2756/7; 2765; 2764;
Нова 18	СА-67	КО Борча Део к.п.: 2618/1; 2619; 2618/2;
Нова 21	СА-68	КО Борча Део к.п.: 2624/18; 2624/19; 2624/20; 2624/21; 2624/22; 2624/23; 2624/24; 2624/25; 2624/8; 2624/3; 2624/2; 2624/4; 2624/5; 2625; 2626;
Нова 22	СА-69	КО Борча Део к.п.: 2630; 2631/2; 2631/1; 2629;
Колско-пешачка стаза 23	СА-70	КО Борча Део к.п.: 2632/1; 2632/2; 2632/3; 2632/4; 2633; 2634; 2635; 2638;
Нова 23	СА-71	КО Борча Део к.п.: 4344; 2636; 2637; 2638; 2754/2;
Улица Фокидска	СА-72	КО Борча Део к.п.: 2686; 2685; 2684; 2675; 2673; 2674; 2671; 2670; 2669; 2680/2; 2666; 2665; 2659; 2658; 2657; 2656; 2648; 2645/1; 2647; 2646; 2643; 2640; 2638; 2637;

Назив јавне површине	Ознака парцеле	Катастарске парцеле
Нова 26а	СА-73	КО Борча Део к.п.: 2642/10; 2642/9; 2642/8; 2642/7; 2642/6; 2642/5; 2642/4; 2642/2; 2642/1; 2642/11; 2642/12; 2642/13; 2642/3;
Нова 27	СА-74	КО Борча Део к.п.: 2648; 2656; 2655; 2654; 2653; 2652; 2651; 2649;
Нова 34	СА-75	КО Борча Део к.п.: 2680/2; 2680/1; 2649;
Улица Фокидска	СА-76	КО Борча Део к.п.: 2682/1; 2681/2; 2681/1; 2679; 2678; 2677; 2676; 2675; 2674;
Улица Фокидска	СА-77	КО Борча Део к.п.: 2686; 2687; 4344; 2688; 2731; 2732;
Нова 30	СА-78	КО Борча Део к.п.: 2732, 2733/2, 2733/3, 2733/1, 2734, 2735, 2736/1, 2736/2, 2737, 2738, 2739, 2740, 2741, 2669, 2685, 2686, 2671, 2672, 4344,
Нова 39	СА-79	КО Борча Део к.п.: 2734; 2733/1;
Улица Куманичка	СА-80	КО Борча Део к.п.: 2733/2; 2733/1; 2733/3, 2732,
Улица Куманичка	СА-81	КО Борча Део к.п.: 2734, 2735, 2736/2, 2736/1, 2737, 2738, 2739, 2740, 2741,
Улица Куманичка	СА-82	КО Борча Део к.п.: 4344; 2657; 2658; 2659; 2660; 2661; 2742; 2743/2; 2743/1; 2744/1; 2744/2; 2745/1; 2745/2; 2745/3; 2747; 2748/11; 2748/10; 2748/6; 2749;
Нова 36	СА-83	КО Борча Део к.п.: 2670; 2669; 4344; 2742; 2741;
Нова 35	СА-84	КО Борча Део к.п.: 2743/1; 2743/2;
Нова 34	СА-85	КО Борча Део к.п.: 2745/1; 2744/2;
Нова 34	СА-86	КО Борча Део к.п.: 2661; 2662; 2663; 2664; 2666; 2665;
Нова 29	СА-87	КО Борча Део к.п.: 2657; 4344; 2749; 2750/2;
Нова 30	СА-88	КО Борча Део к.п.: 2666; 2667; 2668; 2669; 4344;
Нова 30	СА-89	КО Борча Део к.п.: 2657; 2658; 2659; 2665;
Нова 25	СА-90	КО Борча Део к.п.: 2753/1; 2751/2; 2750/1; 2750/2; 2749; 2748/6; 2748/4; 2747; 2745/3; 2745/1; 2753/5;
Нова 28	СА-91	КО Борча Део к.п.: 2751/1; 2750/3; 2750/1; 2750/5; 2750/6; 2750/7;
Нова 26	СА-92	КО Борча Део к.п.: 2753/1; 2751/2;
Нова 25	СА-93	КО Борча Део к.п.: 2754/2; 2753/14; 2753/5;
Улица Попова бара нова 4	СА-94	КО Борча Део к.п.: 2753/1; 2753/8; 2753/9; 2753/11; 2753/12; 2753/13; 2753/14;
Нова 23	СА-95	КО Борча Део к.п.: 2754/2;
Улица Попова бара нова 4	СА-96	КО Борча Део к.п.: 2753/5; 2753/6; 2753/4; 2753/2; 2753/10;
Нова 23	СА-97	КО Борча Део к.п.: 2754/2; 2754/1;
Колско-пешачка стаза 21	СА-98	КО Борча Део к.п.: 2755/15; 2755/8; 2755/7; 2755/6; 2755/5; 2755/4; 2755/20; 2755/3; 2755/19; 2755/2; 2755/18; 2755/17; 2755/1; 2755/22; 2755/23; 2755/24; 2755/25; 2755/26; 2755/27; 2755/28; 2755/16; Целе к.п.: 2755/30;

Назив јавне површине	Ознака парцеле	Катастарске парцеле
Колско-пешачка стаза 20	СА-99	КО Борча Део к.п.: 2756/3; 2756/34; 2756/31; 2756/30; 2756/27; 2756/26; 2756/15; 2756/16; 2756/17; 2756/18; 2756/19; 2756/20; 2756/21; 2756/22; 2756/23; 2756/24;
Колско-пешачка стаза 19	СА-100	КО Борча Део к.п.: 2756/63; 2756/64; 2756/65; 2756/66; 2756/67; 2756/68; 2756/69; 2756/70; 2764; 2756/74; 2756/73; 2756/72; 2756/8; 2756/71; 2756/48; 2756/47;
Колско-пешачка стаза 18	СА-101	КО Борча Део к.п.: 2756/56; 2764; 2756/45; 2756/44; 2756/55; 2756/54; 2756/53; 2756/52; 2756/51; 2756/50; 2756/49; 2756/61; 2756/62; 2756/38; 2756/60; 2756/39; 2756/6; 2756/36; 2756/46; 2756/40; 2756/41; 2756/59; 2756/58; 2756/57;
Нова 16	СА-102	КО Борча Део к.п.: 2758/3; 2758/2; 2758/6; 2758/5; 2758/4; 2758/1; 2757; 2753/3; 2752/1; 2752/2; 2751/1; 2753/2; 2753/4; 2754/1; 2754/3; 2754/7; 2755/21; 2755/20; 2755/4; 2756/1; 2756/14; 2756/2; 2766; 2764; 2767/2; 2768; 2769; 2770; 2773; 2758/3
Улица Куманичка	СА-103	КО Борча Део к.п.: 4344; 2616; 2617/1; 2618/1; 2619; 2620; 2621; 2622; 2623; 2624/6; 2624/1; 2624/5; 2625; 2626; 2627; 2628; 2629; 2756/13; 2756/37; 2756/24; 2756/3; 2756/4; 2756/5; 2756/47; 2756/8; 2756/63; 2756/61; 2756/6; 2756/49; 2756/7;
Улица Куманичка	СА-103а	КО Борча Део к.п.: 2755/15; 2756/13; 4344; 2631/1; 2630;
Улица Куманичка	СА-103б	КО Борча Део к.п.: 2631/1; 2632/4; 2633; 2634; 2635; 2640; 2643; 2646; 2647; 2657; 4344; 2750/2; 2750/1; 2751/2; 2753/1; 2754/2; 2755/28; 2755/16; 2755/15;
Нова 15	СА-104	КО Борча Део к.п.: 2767/2; 2766; 2756/2; 2765; 2756/7; 2764; 2756/56;
Улица Куманичка	СА-105	КО Борча Део к.п.: 4344; 2826/9; 2825; 2824/1; 2823/1; 2823/2; 2822/2; 2822/1; 2821; 2820/3; 2820/4; 2820/5; 2819/8; 2819/1; 2818; 2817; 2816/2; 2815/3; 2814/1; 2814/6; 2813; 2812; 2811/4; 2810; 2809; 2808; 2806; 2827;
Улица Куманичка	СА-105а	КО Борча Део к.п.: 2808; 2807; 4344; 2802; 2806;
Улица Куманичка	СА-105б	КО Борча Део к.п.: 2807; 2609/5; 2609/4; 2609/3; 2609/2; 2609/6; 2609/7; 2609/8; 2609/9; 2609/10; 2609/11; 2608/1; 2608/2; 2607/8; 2607/3; 2606/6; 2610/1; 2611/2; 2612; 2613; 2614; 2615/1; 2615/3; 2616; 4344; 2767/1; 2768; 2769; 2772; 2773; 2774/2; 2782/1; 2782/3; 2774/1; 2782/2; 2783/2; 2786/4; 2787/1; 2786/1; 2787/2; 2789/2; 2790/1; 2793/3; 2800/2; 2801; 2802;
Нова 3	СА-106	КО Борча Део к.п.: 2802; 2803; 2801; 2804; 2805; 2838/1; 2828; 2827; 2806;
Улица Попова бара нова 2	СА-107	КО Борча Део к.п.: 2794/3; 2797; 2794/1; 2795/5; 2795/6; 2795/1; 2796/1; 2839/1; 2838/2; 2837; 2836; 2839/2; 2839/6;
Колско-пешачка стаза 7	СА-108	КО Борча Део к.п.: 2839/6; 2839/2;
Колско-пешачка стаза 37	СА-109	КО Борча Део к.п.: 2795/1; 2795/2; 2795/3; 2795/4; 2796/1;

Назив јавне површине	Ознака парцеле	Катастарске парцеле
Колско-пешачка стаза 12	СА-110	КО Борча Део к.п.: 2839/8; 2796/1; 2796/4; 2796/3; 2796/2;
Колско-пешачка стаза 13	СА-111	КО Борча Део к.п.: 2796/1; 2795/4; 2794/1;
Нова 8	СА-112	КО Борча Део к.п.: 2839/2; 2839/6; 2839/1; 2839/9; 2839/10; 2840; 2839/13; 2839/8; 2839/3; 2839/4; 2855; 2856/6; 2857/1; 2858/1; 2858/2; 2792/1; 2792/2; 2792/4; 2791; 2788; 2785/2; 2785/1; 2781; 2780; 2779/2; 2778/1; 2777/6; 2776/2; 2775; 2771; 2769; 2768; 2767/2; 2794/1;
Улица Великохочка	СА-113	КО Борча Део к.п.: 2793/3; 2793/6; 2793/4; 2793/5; 2793/14; 2793/15; 2793/1; 2793/7; 2793/8; 2793/11; 2793/9; 2793/10; 2793/2; 2793/13; 2793/12; 2792/4; 2792/2; 2794/1; 2794/6; 2794/5; 2794/4; 2794/3; 2797; 2798; 2799; 2800/1;
Колско-пешачка стаза 15	СА-114	КО Борча Део к.п.: 2786/4; 2786/5; 2786/2; 2786/3; 2786/6; 2786/7; 2786/8; 2786/9; 2786/1; 2787/1; 2787/7; 2787/6; 2787/5; 2787/4; 2787/3; 2787/2;
Колско-пешачка стаза 16	СА-115	КО Борча Део к.п.: 2782/3; 2782/2; 2782/4; 2782/5; 2782/7; 2782/6; 2782/8; 2782/1; 2774/1; 2774/9; 2774/8; 2774/7; 2774/6; 2774/5; 2774/4; 2774/3; 2774/2;
Колско-пешачка стаза 16	СА-116	КО Борча Део к.п.: 2782/1; 2774/1; 2778/1; 2779/2; 2780;
Колско-пешачка стаза 15	СА-117	КО Борча Део к.п.: 2786/1; 2787/1; 2785/2; 2788;
Нова 10	СА-118	КО Борча Део к.п.: 2793/10; 2790/8; 2789/1; 2787/1; 2786/1; 2783/1; 2782/1; 2774/1; 2773; 2772; 2769; 2768; 2767/1;
Колско-пешачка стаза 14	СА-119	КО Борча Део к.п.: 2856/11; 2856/10; 2856/5; 2856/9; 2856/15; 2857/1; 2858/1; 2858/2; 2792/1; 2792/2; 2857/6; 2856/16; 2856/1; 2856/14; 2856/19; 2856/13; 2856/12;
Колско-пешачка стаза 38	СА-120	КО Борча Део к.п.: 2856/15; 2856/17; 2856/20; 2856/21; 2856/26; 2856/25; 2856/24; 2856/23; 2856/22; 2856/3; 2856/16; 2857/6; 2857/7; 2857/2; 2857/3; 2857/4; 2857/5;
Улица Великохочка	СА-121	КО Борча Део к.п.: 2792/3; 2792/2; 2792/4;
Нова 11	СА-122	КО Борча Део к.п.: 2792/4; 2791; 2788; 2785/2; 2785/1; 2781; 2780; 2779/2; 2778/1; 2777/5; 2777/6; 2776/2; 2775;
Нова 14	СА-123	КО Борча Део к.п.: 2757; 2775; 2773; 2770; 2771; 2758/3; 2759/2; 2760; 2761; 2762/10;
Улица Попова бара нова 3	СА-124	КО Борча Део к.п.: 4391; 2856/2;
Нова 9	СА-125	КО Борча Део к.п.: 4391; 2856/2; 2856/17; 2857/5; 2858/1; 2858/2; 2858/3; 2792/1; 2792/3; 2792/4; 2791; 2788; 2785/2; 2785/1; 2781; 2780; 2779/1; 2778/1; 2778/2; 2777/1; 2777/2; 2777/7; 2776/2; 2776/1; 2775; 2757; 2762/10; 2762/1; 2762/2; 2762/9; 2762/8; 2762/4; 2762/5; 2762/6; 2762/7; 2762/3; 2753/7; 2752/1; 2752/2; 2752/3; 2751/1; 2750/1; 2750/3; 2750/4; 2750/2; 2749; 2748/3; 2748/5; 2748/2; 2748/12; 2748/1; 2743/1; 2743/2; 2742; 2741; 2740; 2739; 2738; 2737; 2736/1; 2736/2; 2735; 2734; 2733/1; 2733/2; 2733/3; 2732; 4345;

Назив јавне површине	Ознака парцеле	Катастарске парцеле
Нова 9	СА-126	КО Крњача Део к.п.: 1624/1;
Нова 9	СА-127	КО Крњача Део к.п.: 1624/1;
Нова 9	СА-128	КО Крњача Део к.п.: 1624/1;
Нова 9	СА-129	КО Крњача Део к.п.: 1624/1;
Нова 9	СА-130	КО Крњача Део к.п.: 1624/1;
Нова 44	СА-131	КО Крњача Део к.п.: 1624/1;
Нова 44	СА-132	КО Борча Део к.п.: 2732; 2731; 2730; 2729; 2728; 2727; 2726; 2725; 2724; 2723; 2722; 2721; 2720; 2719; 2718; 2717; 2716; 2715; 2714; 2713; 2712; 2711; 2710; 2709; 2708; 2707; 2706; 4343;
Нова 44	СА-133	КО Крњача Део к.п.: 1624/1,
Нова 44	СА-134	КО Овча Део к.п.: 3749/1; 3749/2; 3740/1; 3748; 3747; 3746; 3745/7; 3745/2; 3745/3; 3740/2; 3745/6; 3745/4; 3745/5; 3745/1;
Нова 44	СА-135	КО Крњача Део к.п.: 1624/1,
Нова 44	СА-136	КО Крњача Део к.п.: 1624/1;
Улица Волоска	СА-137	КО Овча Део к.п.: 5159;
Нова 50	СА-138	КО Овча Део к.п.: 3749/4; 3749/3; 3749/2; 3749/1; 5079;
Нова 20	СА-139	КО Борча Део к.п.: 10974, 10888, 10878,
Нова 20	СА-140	КО Борча Део к.п.: 10974, 10889,
Нова 20	СА-141	КО Борча Део к.п.: 10974, 10892,
Улица Давидовичка	СА-142	КО Борча Део к.п.: 1903/1, 4341, 1902/7, 10895, 10894, 10974,
Улица Овчански пут	СА-143	КО Борча Део к.п.: 4330/1,
Улица Овчански пут	СА-144	КО Борча Део к.п.: 4330/1,
Улица Овчански пут	СА-145	КО Борча Део к.п.: 4330/1,
Улица Овчански пут	СА-146	КО Борча Део к.п.: 4330/1,
Улица Овчански пут	СА-147	КО Борча Део к.п.: 4330/1, 1939, 1940,
Улица Овчански пут	СА-148	КО Борча Део к.п.: 4330/1, 1948, 4340/2,
Улица Овчански пут	СА-149	КО Борча Део к.п.: 4330/1,
Нова 44	СА-150	КО Крњача Део к.п.: 1624/1,
Нова 44	СА-151	КО Крњача Део к.п.: 1624/1,
Део улице Нова 20 грађевинска парцела 18 планирана важећим, Планом детаљне регулације подручја северно од овчанског пута, око рекреативног комплекса „ћуран”, („Службени лист Града Београда 112/18).	САО-1	КО Борча Део к.п.: 10888; 10889; 10878; 10974;
Део улице Нова 20 грађевинска парцела 16 планирана важећим, Планом детаљне регулације подручја северно од овчанског пута, око рекреативног комплекса „ћуран”, („Службени лист Града Београда 112/18).	САО-2	КО Борча Део к.п.: 10974; 10889; 10890; 10892;

Назив јавне површине	Ознака парцеле	Катастарске парцеле
Део улице Нова 20 грађевинка парцела 14 планирана важећим Планом детаљне регулације подручја северно од овчанског пута, око рекреативног комплекса „ћуран”, („Службени лист Града Београда 112/18).	САО-3	КО Борча Део к.п.: 10974; 10892; 10893; 10894;
Део улице Нова 20 грађевинка парцела 12 планирана важећим, Планом детаљне регулације подручја северно од овчанског пута, око рекреативног комплекса „ћуран”, („Службени лист Града Београда 112/18).	САО-4	КО Борча Део к.п.: 1903/1; 1909; 1908; 1907; 4330/1;
Део улице Овчански пут грађевинка парцела 1 планирана важећим, Планом детаљне регулације подручја северно од овчанског пута, око рекреативног комплекса „ћуран”, („Службени лист Града Београда 112/18).	САО-5	КО Борча Део к.п.: 4330/10; 4330/1;
Део улице Овчански пут грађевинка парцела 4 планирана важећим, Планом детаљне регулације подручја северно од овчанског пута, око рекреативног комплекса „ћуран”, („Службени лист Града Београда 112/18).	САО-6	КО Борча Део к.п.: 4330/1;
Део улице Овчански пут грађевинка парцела 7 планирана важећим, Планом детаљне регулације подручја северно од овчанског пута, око рекреативног комплекса „ћуран”, („Службени лист Града Београда 112/18).	САО-7	КО Борча Део к.п.: 4330/1;
Део улице Овчански пут грађевинка парцела 9 планирана важећим, Планом детаљне регулације подручја северно од овчанског пута, око рекреативног комплекса „ћуран”, („Службени лист Града Београда 112/18).	САО-8	КО Борча Део к.п.: 4330/1; 1940; 1941/3; 1942/3; 1943/1; 1944; 1945; 1946/3; 1947/1; 1947/2; 1939;
КМС грађевинка парцела С31 планирана важећим, Планом детаљне регулације за саобраћајницу северна тангента од саобраћајнице Т6 до Панчевачког пута – Сектор 2 (деоница од Зрењанинског пута – М24.1 до Пачевачког пута М1.9 („Службени лист Града Београда 24/2010).	САО-9	КО Овча Део к.п.: 3755/2;

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

Унутар границе плана налази се Улица Овчански пут која има ранг улице другог реда.

Са источне стране простор тангира магистрална саобраћајница Северна тангента.

Остале улице унутар предметног подручја остају део секундарне уличне мреже и служе за приступ конкретним садржајима.

Улица Овчански пут планирана је са коловозом ширине 7,0 m, обостраним ивичним зеленилом од 3,5 m са дрворедом, односно 0,5 m, двосмерном бицикличком стазом од 2,25 m и обостраним тротоарима од 2,5 m односно 2,25 m.

Приступне улице планиране су са двосмерним коловозом од 7,0 m односно 6,0 m (само једна улица је планирана као једносмерна са коловозом 4,5 m). У оквиру ових улица пред-

виђени су обострани тротоари ширине минимално 1,5 m (2,0 m и 3,0 m поред комплекса јавних намена: школа, вртића, спорта и зеленила). Коловоз ширине 7,0 m планиран је у улицама чијом трасом се планира пролаз возила ЈПП и у онима које обезбеђују приступ комплексима спорта и рекреације. У појединим саобраћајницама где је за то било просторних могућности планирана је садња високог растиња. У улицама које обезбеђују приступ школама, вртићима и спорту и рекреацији планиран је и потребан број паркинг места.

Колско пешачке стазе планиране су као једносмерне и двосмерне ширине 4,5 m и 6,0 m. На њима се по дефиницији, проточни саобраћај одвија ниским брзинама, на заједничкој површини предвиђеној за приоритетно кретање пешака и бициклиста у профилу улице. Приликом пројектовања и изградње оваквих улица предвидети постављање одговарајуће сигнализације у циљу безбедног одвијања саобраћаја.

Димензије свих планираних елемената попречних профила приказани су у оквиру графичког прилога бр. 3 „Регулационо-нивелациони план са аналитичким геодетским елементима за обележавање” Р 1:1.000

Што се тиче ситуационог плана планираних саобраћајница, дефинисан је тако да се у највећој могућој мери усклади са постојећом мрежом саобраћајница и да се опслуже планиране намене. Такође планиране саобраћајнице усклађене су са Правилником о техничким нормативима за приступне путеве, окретнице и уређене платое за вагросна возила у близини објеката повећаног ризика од пожара („Службени гласник РС”, број 8/95).

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

Нивелационо решење саобраћајних површина урађено је уз услов да се поштују висинске коте постојећих и планираних саобраћајница на које се везују. Кроз израду пројектне документације могућа су нивелациона одступања од планског решења у мери која не би онемогућила планирану ободну изградњу.

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

(Услови: ЈП Путеви Србије бр. 953-3623 од 12. марта 2018. године, Секретаријат за саобраћај – Сектор за привремену и планирану режим саобраћаја IV-08 бр. 344.4-6/2018 од 19. априла 2018. године и ЈКП „Београд-пут” бр. IV/3 4643/2018 од 8. фебруара 2018. године)

3.1.2. Јавни градски превоз путника

Према планским поставкама и смерницама развоја система ЈПП-а Секретаријата за јавни превоз, предвиђено је задржавање постојећих траса аутобуских линија које саобраћају Улицом овчански пут и опслужују предметни простор.

Поред Овчанског пута, планиране су и трасе аутобуских линија дуж следећих улица: Миргородска, Фокидска, Нова 43, Волоска, Куманичка и Попова бара нова 1.

У Улици Волоска планиран је терминус аутобуских линија јавног градског превоза.

Позиције стајалишта планиране су у складу са условима Секретаријата за јавни превоз и приказане на одговарајућим графичким прилозима.

Такође, оставља се могућност реорганизације мреже линија у складу са развојем саобраћајног система, кроз по-

већање и промену превозних капацитета на постојећим линијама, успостављање нових и реорганизацију мреже постојећих линија.

Коловозну конструкцију саобраћајница којима је планирано кретање возила ЈПП-а, приликом израде техничке документације, пројектовати за тежак теретни саобраћај.

Бициклически саобраћај

Према стратешким плановима развоја бициклических стаза у граду, планирана је стаза дуж Овчанског пута.

Поред наведене, планиране су стазе и у регулацији следећих улица: Миргородска, Фокидска, Волоска, Нова 43, Нова 44 и Нова 50.

3.1.3. Паркирање

У граници плана се планира укупно 425 паркинг места у регулацији јавних саобраћајних површина, од тога:

3.1.4. Зелене површине у оквиру регулације јавних саобраћајних површина

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

р. бр.	Улица	постојећи/ не	једностран/ двострани	једноредни/ вишередни	хомоген/ хетероген	травна баштица/ не
1.	Овчански пут	планиран	једностран	једноредни	хомоген	травна башт.
2.	Делфска	планиран	двострани	једноредни	хомоген	травна башт.
3.	Миргородска	планиран	двострани	једноредни	хомоген	травна башт.
4.	Фокидска	планиран	двострани	једноредни	хомоген	травна башт.
7.	Волоска	планиран	једностран/ двостран на паркинзима	једноредни	хомоген	травна башт. -
8.	Нова 50	планиран	једностран	једноредни	хомоген	травна башт.
9.	Нова 44	планиран	једностран	једноредни	хомоген	травна башт.

У регулацији саобраћајница планирано је формирање нових траса дрвореда (уз очување постојећих садница), као и формирање травних баштица у зависности од просторних могућности. У оквиру површина за паркирање планирана је садња дрворедних стабала.

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

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

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

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

– није дозвољено коришћење инвазивних и алергених врста;

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

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

– уградити металну решетку за заштиту корена и стабла;

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

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

– обезбедити заливни систем;

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

– на управно оријентисаним паркинг просторима дрворедна стабла садити у првој трећини паркинг места (ближе тротоару), на свака 2–3 паркинг места у зависности од одабране врсте; и

– 270 ПМ дуж комплекса намењеном спорту и рекреацији, односно зелених површина, у регулацији Улице Волоска;

– 14 ПМ у регулацији Пергамонске;

– 20 ПМ у регулацији Нове 4;

– 34 ПМ у регулацији Куманичке;

– 23 ПМ у регулацији Нове 3;

– 20 ПМ у регулацији Нове 29;

– 13 ПМ у регулацији Нове 26;

– 18 ПМ у регулацији Нове 24;

– 13 ПМ у регулацији Нове 30.

Од укупног броја паркинг места минимално 5% обезбедити за особе са посебним потребама.

(Услови: ЈП Пuteви Београда бр. 350-4605/18 од 6. јула 2018. године, Секретаријат за саобраћај – Сектор за привремени и планирани режим саобраћаја IV-08 бр. 344.4-33/2018 од 25. јула 2018. године и ЈКП „Београд-пут” бр. IV/3 25654/2018 од 28. јуна 2018. године)

– за евентуалну сечу одраслих, вредних примерака дендрофлоре потребно је прибавити сагласности надлежних институција и комисија, пре почетка извођења радова, како би се уклањање вегетације svelo на најмању могућу меру; и

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

3.1.5. Комунална стаза

Назив површине јавне намене	Ознака грађ. парцеле	Катастарске парцеле
Комунална стаза	КМС	КО Овча Део к.п.: 5161/3, 3755/3 и 3756/1, 3755/2

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 1:2.500 и граф. прилога бр. 4 „План грађевинских парцела са смерницама за спровођење” Р 1:1.000.

Због потребе полагања комуналних инсталација и изван јавних саобраћајних површина, планира се јавна површина за техничку инфраструктуру.

Изнад планираних инфраструктурних водова, због потребе приступа и одржавања, планира се стаза ширине 4,0 m. Прилаз на комуналну стазу се планира са јавних саобраћајних површина преко упуштеног ивичњака и ојачаног тротоара.

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 првој висинској зони водоснабде-

вања Града Београда. Осим цевовода мањих пречника, који служе у дистрибутивне сврхе, у улици Овчански пут налази се магистрални цевовод В1Ø250.

На територији обухваћеном границом плана сви постојећи цевоводи мањег пречника од Ø150 се замењују са цевоводима пречника В_{мин}.Ø100 око објеката становања и В_{мин}.Ø150 око објеката мешовитих градских центара, објеката комерцијалних садржаја и спортских објеката. Траса планираних цевовода је у оквиру регулације планираних саобраћајница.

Планирана водоводна мрежа се прикључује на планирани водовод В_{мин}Ø300 у Улици овчански пут и на планирани водовод В1Ø400 у оквиру саобраћајнице СМТ (План детаљне регулације за саобраћајницу северна тангента од саобраћајнице Т6 до Панчевачког пута – сектор 2 (деоница од Зрењанинског пута М 24.1 до Панчевачког пута М 1.9), („Службени лист Града Београда”, број 24/10)). Недостајућа водоводна мрежа од границе плана до Зрењанинског пута биће предмет посебне планске документације. За уредно снабдевање овог подручја неопходна је изградња цевовода Ø500 дуж Зрењанинског пута до укрштања са саобраћајницом Северна тангента и планираног цевовода Ø400 који је дефинисан Планом детаљне регулације за саобраћајницу северна тангента од саобраћајнице Т6 до Панчевачког пута – сектор 2 (деоница од Зрењанинског пута М 24.1 до Панчевачког пута М 1.9), („Службени лист Града Београда”, број 24/10).

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

Решења вођења инфраструктурних водова која су дата овим планом, могуће је кроз даљу разраду, односно кроз израду техничке документације кориговати унутар границе плана (димензије инсталација и распоред инсталација у профили) 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”.

(Услови ЈКП „Београдски водовод и канализација”, Служба за развој, бр. 44282 I4-1/1270, М/1052 од 26. јула 2018. године.)

3.2.2. Канализациона мрежа и објекти

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

ПОПИС ГРАЂЕВИНСКИХ ПАРЦЕЛА ЗА КАНАЛИЗАЦИОНЕ ОБЈЕКТЕ И КОМПЛЕКСЕ

Назив јавне површине	Ознака парцеле	Катастарске парцеле
Сепаратор	СЕП-1	КО Борча Део к.п.: 2775;
Сепаратор	СЕП-2	КО Борча Део к.п.: 2751/1;
Сепаратор	СЕП-3	КО Борча Део к.п.: 2745/1;
Сепаратор	СЕП-4	КО Овча Део к.п.: 3749/1;
фекална црпна станица	ФЦС-1	КО Борча Део к.п.: 1904;
фекална црпна станица	ФЦС-2	КО Борча Део к.п.: 2792/3; 2792/1;
фекална црпна станица	ФЦС-3	КО Борча Део к.п.: 2751/1;

Назив јавне површине	Ознака парцеле	Катастарске парцеле
фекална црпна станица	ФЦС-4	КО Борча Део к.п.: 2745/1;
фекална црпна станица	ФЦС-5	КО Борча Део к.п.: 2731;
фекална црпна станица	ФЦС-6	КО Овча Део к.п.: 3749/1;
фекална црпна станица	ФЦС-7	КО Овча Део к.п.: 3703;

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 1:2.500” и граф. прилога бр. 4 „План грађевинских парцела са смерницама за спровођење” Р 1:1.000.

Према Генералном решењу београдске канализације територија на којој се налази предметна локација, припада Банатском канализационом систему и то делу на коме је планиран сепарациони систем канализације. Регулационим планом за изградњу примарних објеката и водова Банатског канализационог система („Службени лист Града Београда”, број 16/96) је дефинисан концепт канализације као и капацитети примарних објеката. Планирано је да се употребљене воде Банатског канализационог система, преко система колектора и црпних станица, одведу до планираног постројења за пречишћавање отпадних вода ППОВ „Крњача”, (ван граница овог плана), одакле би се након пречишћавања упуштале у реку Дунав. Поменута примарна канализациона мрежа и објекти за употребљене воде су у различитим фазама реализације, од планираних до делимично изведених.

Реципијент за употребљене воде са предметне територије је планирани колектор Ø600-Ø900-Ø1.000 дуж Зрењанинског пута и постојећег колектора Ø1000 којим ће се употребљене воде евакуисати ко планираног ППОВ „Крњача” и испуштати у реку Дунав. Непосредни реципијент за планирану фекалну канализацију ФКмин.Ø250 је планирана канализација ФКмин. Ø250 у Овчанском путу и планирана фекална канализација у оквиру насеља Крњача (План детаљне регулације за насеље Крњача, општина Палилула, („Службени лист Града Београда”, број 93/16), ван границе плана. Како постојећа техничка документација урађена за насеље Крњача није обухватила предметни простор, потребно је приликом израде следећих нивоа техничке документације за насеље Крњача обухватити и количине отпадних воде са територије овог плана.

С обзиром на равничарски терен и релативно велика растојања, у оквиру система се планира и изградња црпних станица шахтног типа. Планирано је седам фекалних црпних станица, ФЦС 1, ФЦС 2 ФЦС 3 ФЦС 4 ФЦС 5 ФЦС 6 и ФЦС 7. За фекалне црпне станице које су планиране у подземним објектима обезбеђене су грађевинске парцела које су аналитички дефинисане на графичком прилогу бр. 4 „План парцелације површина планираних намена са планом спровођења”. Парцеле фекалних црпних станица оградити транспарентном оградом висине 2,5 m. Позиција планираних фекалних црпних станица, с обзиром на равничарски терен, је дата на основу минималних падова канализационе мреже као и максималне дубине укопавања.

Укрштања фекалне канализације са мелиорационим каналима, да би се избегле велике дубине укопавања, могу бити и сифонски.

У првој фази, до изградње градске канализационе мреже, одвођење употребљених вода са предметне локације могуће је решавати или изградњом водонепропусних септичких јама или преко локалних постројења за пречишћа-

вање употребљених вода. Конструкција септичких јама мора бити таква, да се задовоље санитарни услови. Ако се одвођење употребљених вода решава преко локалних постројења за пречишћавање реципијент за пречишћену употребљену воду су мелиорациони канали. Квалитет пречишћене воде мора да испуњава услов да ни на који начин не нарушава квалитет површинских и подземних вода, а према условима надлежних установа ЈКП „Београдски водовод и канализација” и ЈВП „Србијаводе”.

Атмосферске загађене воде са кровова и пешачких стаза могу се директно испуштати на терен. Загађене атмосферске воде са саобраћајница и паркинга морају се пре упуштања у реципијент, преко сепаратора нафтних деривата, пречистити до прописаног нивоа квалитета за II класу вода.

У оквиру планираних саобраћајница планира се секундарна атмосферска канализациона мрежа минималног пречника АКмин.Ø300. Планирани положај уличне канализације је у коловозу планираних саобраћајница, а према синхрон плану. Реципијент за пречишћене атмосферске воде су мелиорациони канали и планирана атмосферска канализација АКмин Ø 300 у Улици очански пут. Планирани изливи прикупљене атмосферске канализације су преко сепаратора нафтних деривата у мелиорационе канале.

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

Објекте прикључити на уличну канализацију према техничким условима ЈКП „Београдски водовод и канализација”.

Пројекте уличне канализације радити према техничким прописима ЈКП „Београдски водовод и канализација”.

(Услови: ЈКП „Београдски водовод и канализација”, Служба за развој, др. 44282/1 I_{4,1}/11270/1 од 23. јула 2018. године).

3.2.3. Електроенергетска мрежа и објекти

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

ПОПИС ГРАЂЕВИНСКИХ ПАРЦЕЛА ЗА ЕЛЕКТРОЕНЕРГЕТСКЕ ОБЈЕКТЕ И КОМПЛЕКСЕ

Назив јавне површине	Ознака парцеле	Катастарске парцеле
Трансформаторска станица	ТС-1	КО Борча Део к.п.: 10866;
Трансформаторска станица	ТС-2	КО Борча Део к.п.: 10926;
Трансформаторска станица	ТС-3	КО Борча Део к.п.: 1858;
Трансформаторска станица	ТС-4	КО Борча Део к.п.: 1904;
Трансформаторска станица	ТС-5	КО Борча Део к.п.: 2827;
Трансформаторска станица	ТС-6	КО Борча Део к.п.: 2801;
Трансформаторска станица	ТС-7	КО Борча Део к.п.: 2794/1;
Трансформаторска станица	ТС-8	КО Борча Део к.п.: 2751/1;
Трансформаторска станица	ТС-9	КО Борча Део к.п.: 2745/1;
Трансформаторска станица	ТС-10	КО Борча Део к.п.: 2735;

Назив јавне површине	Ознака парцеле	Катастарске парцеле
Трансформаторска станица	ТС-11	КО Борча Део к.п.: 2754/2;
Трансформаторска станица	ТС-12	КО Борча Део к.п.: 2651;
Трансформаторска станица	ТС-13	КО Борча Део к.п.: 2681/2; 2682/1;
Трансформаторска станица	ТС-14	КО Борча Део к.п.: 2479;
Трансформаторска станица	ТС-15	КО Борча Део к.п.: 2485;

Напомена: У случају неслагања бројева катастарских парцела из текстуалног и графичког дела важе бројеви катастарских парцела из графичког прилога др. 2д „Катастарски план са радног оригинала са границом плана Р 1:2.500” и граф. прилога др. 4 „План грађевинских парцела са смерницама за спровођење” Р 1:1.000.

У непосредној близини, источно од, границе плана изграђени су следећи надземни електроенергетски (ее) водови 110 kV:

- број 1153, од трансформаторске станице (ТС) 400/220/110 kV „Панчево 2” до ТС 110/35 kV „Београд 7” и
- број 1109, од ТС 400/220/110 kV „Панчево 2” до ТС 110/35 kV „Београд 7”.

Израда Елабората утицаја надземних водова на планиране објекте од електропроводног материјала и Елабората утицаја надземних водова на телекомуникационе (тк) водове (није за оптичке каблове) биће саставни део даље пројектне документације.

Утицај надземних водова на потенцијално планиране металне цевоводе потребно је анализирати на максималној удаљености до 1.000 m, односно 3.000 m за потенцијално планиране бакарне тк водове, од осе надземног вода.

У оквиру границе плана изграђени су следећи еее објекти:

- девет (9) ТС 10/0,4 kV. Једна (1) ТС изграђена је као слободностојећи објекат (регистарског броја К-44), док је осам (8) ТС изграђено као стубна ТС (К-3, К-136, К-368, К-369, К-377, К-387, К-388, К-1003), у оквиру саобраћајних и пољопривредних површина, као и површина за становање.

- водови 10 kV за напајање 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 већим делом надземно, на армирано бетонским стубовима, у тротарском 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 35/10 kV: „Борча 2” и „Хеминд”.

Уколико се при извођењу радова угрожавају водови 10 kV и 1 kV потребно их је заштитити, односно где то није могуће изместити. Еее 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 еее 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 еее 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 отво-

ра кабловске канализације за подземне водове 10 kV, односно 50% резерве за подземне водове 1 kV.

Планира се измештање свих постојећих ТС, услед угрожености планираним саобраћајним решењем. Односно, по изградњи ТС на грађевинским парцелама: ТС-4, ТС-6, ТС-11, ТС-12, ТС-13 и ТС-14 потрошаче који су повезани на постојеће ТС превезати на Планом дате ТС а постојеће ТС укинути.

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 једновремена снага за посматрано подручје износи око 21,8 MW. На основу процењене једновремене снаге планира се изградња тридесет и пет (35) ТС 10/0,4 kV инсталисане снаге 630 kVA, капацитета 1000 kVA.

За потребе изградње планираних ТС у површинама за становање, Планом је обезбеђено петнаест (15) грађевинских парцела (ознака од ТС-1 до ТС-15).

Преостале ТС 10/0,4 kV планирају се у површинама за комерцијалне, такмичарско-спортско комплексе и мешовите градске центре:

Ознака блока	Број ТС 10/0,4 kV
14	3
22	1
41	1
42	1
43	1
44	2
46	2
48	1
49	1
78	1
83	1
84	1
86	1
113	3
УКУПНО	20

У површинама за комерцијалне, такмичарско-спортско комплексе и мешовите градске центре, у сваком планираном објекту или у оквиру његове парцеле према планском уређењу простора, предвидети могућност изградње ТС.

За ТС која се гради као слободностојећи објекат обезбедити простор минималне површине 5x6 m². За ТС која се гради у склопу објекта обезбедити простор у нивоу терена (или са незнатним одступањем) минималне површине 20 m².

Планирани простор за смештај ТС мора имати директан колски приступ, од тврде подлоге најмање ширине 3 m, до најближе саобраћајнице.

Оставља се могућност изградње ТС 10/0,4 kV већег капацитета (2 x 1.000 kVA) са уграђеним трансформаторима снаге по 1.000 kVA.

Услед специфичности површина за комерцијалне, такмичарско-спортско комплексе и мешовите градске центре 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, инсталисану снагу и капацитет, као и место прикључења ТС кроз израду техничке документације сходно динамици изградње.

У циљу напајања поменутих ТС 10/0,4 kV планира се изградња десет (10) кабловских водова 10 kV из планиране ТС

110/10 kV „Овча”, преко предметног подручја тако да чине петље у односу на поменуту ТС.

ТС 110/10 kV „Овча” планирана је Планом детаљне регулације бање северно од Овчанског пута, око рекреативног комплекса „Ђуран”, Градска општина Палилула („Службени лист Града Београда”, број 112/18).

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 110/10 kV „Овча” као и планираних водова 10 kV, извршити реконфигурацију мреже 10 kV.

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

Како се постојећи објекти напајају електричном енергијом преко надземних кућних прикључака планира се изградња подземне и надземне 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 и постојеће ТС 10/0,4 kV. На погодном месту изградити вод 1 kV од разводних ормана до стубова ЈО. За напајање светиљки 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 стуба 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 еее водова 10 kV и 1 kV, са одговарајућим прелазима саобраћајнице. Планиране еее водове постављати у тротоарском простору или неизграђеним површинама, подземно у рову дубине 0,8 m и ширине, у зависности од броја еее водова у рову, као и надземно на армирано бетонским стубовима, дуж планираних и постојећих еее траса.

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

Трансформаторске станице 10/0,4 kV: ТС-1, ТС-2, ТС-3, ТС-4, ТС-5, ТС-6, ТС-7, ТС-8, ТС-9, ТС-10, ТС-11, ТС-12, ТС-13, ТС-14 и ТС-15.	
грађевинска парцела	ТС-1, у Блоку 1, северно уз Улицу Нова 1, П _{комплекса} = 364 m ² ; ТС-2, у Блоку 2, северно уз Улицу Пергамонска, П _{комплекса} = 34 m ² ; ТС-3, у Блоку 7, северно уз Колско-пешачку стазу 9, П _{комплекса} = 34 m ² ; ТС-4, у Блоку 12, западно уз Улицу Пергамонска, П _{комплекса} = 36 m ² ; ТС-5, у Блоку 25, јужно уз Улицу Куманичка, П _{комплекса} = 33 m ² ; ТС-6, у Блоку 25, источно уз Улицу Нова 6, П _{комплекса} = 33 m ² ; ТС-7, у Блоку 28, западно уз Улицу Великоочка, П _{комплекса} = 37 m ² ; ТС-8, у Блоку 57, западно уз Улицу Нова 28, П _{комплекса} = 33 m ² ;

	ТС-9, у Блоку 63, западно уз Улицу Нова 34, П _{ком.} плеска = 33 m ² ; ТС-10, у Блоку 68, јужно уз Улицу Куманичка, П _{ком.} плеска = 29 m ² ; ТС-11, у Блоку 77, источно уз Улицу Нова 23, П _{ком.} плеска = 33 m ² ; ТС-12, у Блоку 80, источно уз Улицу Нова 27, П _{ком.} плеска = 30 m ² ; ТС-13, у Блоку 81, западно уз Улицу Фокидска, П _{ком.} плеска = 33 m ² ; ТС-14, у Блоку 99, јужно уз Улицу Атови нова 13, П _{ком.} плеска = 33 m ² ; ТС-15, у Блоку 108, источно уз Улицу Нова 46, П _{ком.} плеска = 33 m ² .
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. Објекат ТС има манипулацијски простор 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 монтажном бетонски објекат.
ограђивање	Није потребно ограђивање објекта.
инжењерскогеолошки услови	Објекти ТС ће се налазити у инжењерскогеолошком рејону који је окарактерисан као условно повољан за урбанизацију и у коме се не препоручује темељење плитко фундираних објеката без насипања рефуланим песком или другим материјалом повољних физичко-механичких карактеристика до коте 73,5 mпв (обзиром да је максимални измерени ниво подземне воде на koti 72,5 mпв). Са саобраћајница је неопходно обезбедити брзо и ефикасно прикупљање атмосферичке и њихово контролисано одвођење. Уколико се испоштује препорука и изврши насипање терена, мере заштите ископа за изградњу водоводно-канализационе прилагоди материјалу из насипа. У садашњим условима грађевински ископи за изградњу водоводно-канализационе не могу се изводити без посебних мера заштите. За сваки новопланирани објекат ТС неопходно је урадити детаљна геолошка истраживања а све у складу са Законом о рударству и геолошким истраживањима („Службени гласник РС”, бр. 101/15).

(Услови АД „Електромержа Србије”, број 130-00-UTD-003-594/2018-002 од 19. јула 2018. године)

3.2.4. Телекомуникациона мрежа и објекти

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

ПОПИС ГРАЂЕВИНСКИХ ПАРЦЕЛА ЗА ТЕЛЕКОМУНИКАЦИОНЕ ОБЈЕКТЕ И КОМПЛЕКСЕ

Назив јавне површине	Ознака парцеле	Катастарске парцеле
Телекомуникациони објекат	ТКО-1	КО Борча Део к.п.: 10866;
Телекомуникациони објекат	ТКО-2	КО Борча Део к.п.: 1904;
Телекомуникациони објекат	ТКО-3	КО Борча Део к.п.: 2794/1;
Телекомуникациони објекат	ТКО-4	КО Борча Део к.п.: 2745/1;
Телекомуникациони објекат	ТКО-5	КО Борча Део к.п.: 2754/2;
Телекомуникациони објекат	ТКО-6	КО Борча Део к.п.: 2680/1;
Телекомуникациони објекат	ТКО-7	КО Борча Део к.п.: 2485;
Базна станица	БС	Ко Нови Београд Делови к.п.: 2687

Напомена: У случају неслагања бројева катастарских парцела из текстуалног и графичког дела важе бројеви ка-

тастарских парцела из графичког прилога бр. 2д „Катастарски план са радног оригинала са границом плана Р 1:2.500” и граф. прилога бр. 4 „План грађевинских парцела са смерницама за спровођење” Р 1:1.000.

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

- оптички тк каблови, за повезивање тк опреме на транспортну мрежу Београда. Оптички тк каблови изграђени су подземно у PVC цеви, дуж јужне стране Улице овчански пут, у тротоарском простору и неизграђеним површинама;

- 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 аутоматске телефонске централе (АТЦ): „Овча” и „Борча”.

Уколико се при извођењу радова угрожава постојећа тк мрежа потребно ју је заштитити, односно где то није могуће изместити. Постојеће тк инсталације заштитити навлачењем заштитних цеви преко каблова на угроженој деоници, односно изместити у планирану тк канализацију. Измештање извршити тако да се обезбеди неометан прилаз и редовно одржавање тк мреже, односно да се обиђу површине планиране за будуће објекте. Обилажење објеката извести потребним бројем распона под углом и тк окнима између њих.

За 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 комерцијалне, такмичарско-спортско комплексе, мешовите градске центре и јавне 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 у зони становања, Планом је обезбеђено седам (7) грађевинских парцела (ознака од ТКО-1 до ТКО-7) за монтажу спољашњег кабинета (ТКО).

Димензије тк кабинета износе оријентационо: 1,35 x 0,48 x 1,6 m³ (ширина x дужина x висина).

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

У сваком планираном комерцијалном, такмичарско-спортском комплексу, мешовитом градском центру и јавном 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 у оквиру границе плана планира се изградња две (2) базне станице (БС). Планом је обезбеђена једна (1) грађевинска парцела (ознака

БС-1) са директним приступом саобраћајној површини, за спољашњу монтажу тк опреме БС.

Друга БС планира у блоку 14 у оквиру површина за комерцијалне садржаје. На сваком новом објекту који се гради или у оквиру његове парцеле, према планском уређењу простора, предвидети могућност постављања опреме БС. 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 2 x 3 m², са прикључком за напајање електричном енергијом;

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

- да испред антена не буде препрека које би ометале рад БС.

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

Услед специфичности површине за комерцијалне садржаје, оставља се тк оператору да у сарадњи са корисником парцеле/инвеститором одреди начин изградње (спољашња или унутрашња монтажа кабинета), величину простора, тачну локацију, као и место прикључења БС кроз израду техничке документације сходно динамици изградње.

У циљу прикључења претплатника на тк мрежу, као и поменутих ТКО, ОДО 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, ОДО и БС.

Од планираних ТКО до претплатника планира се полагање тк каблова.

Дуж свих саобраћајница, са најмање једне стране, планирају се трасе за полагање горе поменуте тк канализације, са одговарајућим прелазима саобраћајница. Планирану тк канализацију постављати испод тротоарског простора 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 износе оријентационо: 0,6 x 1,2 x 1,0 m³ (ширина x дужина x висина), и повезују се са две PVC (PENД) цеви пречника Ø110 mm.

Оставља се могућност изградње тк каблова надземно на армирано бетонским стубовима, дуж планираних траса за тк канализацију.

Телекомуникациони објекат: ТКО-1, ТКО-2, ТКО-3, ТКО-4, ТКО-5, ТКО-6, и ТКО-7.	
грађевинска парцела	– ТКО-1, у Блоку 1, северно уз Улицу Нова 1, П _{комплекса} = 10 m ² ; – ТКО-2, у Блоку 12, западно уз Улицу Пергамонска, П _{комплекса} = 10 m ² ; – ТКО-3, у Блоку 28, западно уз Улицу Великохочка, П _{комплекса} = 10 m ² ; – ТКО-4, у Блоку 63, западно уз Улицу Нова 34, П _{комплекса} = 10 m ² ;

	– ТКО-5, у Блоку 77, источно уз Улицу Нова 23, П _{комплекса} = 10 m ² ; – ТКО-6, у Блоку 80, западно уз Улицу Нова 34, П _{комплекса} = 8 m ² ; – ТКО-7, у Блоку 108, источно уз Улицу Нова 46, П _{комплекса} = 10 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	– Објекти ТКО ће се налазити у инжењерскогеолошком рејону који је окарактерисан као условно повољан за урбанизацију и у коме се не препоручује темељење плитко фундираних објеката без насипања рефуланираном песком или другим материјалом повољних физичко-механичких карактеристика до коте 73,5 mпv (обзиром да је максимални измерени ниво подземне воде на коти 72,5 mпv). – Са саобраћајница је неопходно обезбедити брзо и ефикасно прикупљање атмосферерилија и њихово контролисано одвођење. Уколико се испоштује препорука и изврши насипање терена, мере заштите ископа за изградњу водоводно-канализационе прилагодити материјалу из насипа. У садашњим условима грађевински ископи за изградњу водоводно-канализационе не могу се изводити без посебних мера заштите. – За сваки новопланирани објекат ТКО неопходно је урадити детаљна геолошка истраживања а све у складу са Законом о рударству и геолошким истраживањима („Службени гласник РС”, број 101/15).

Базна станица: БС-1.	
грађевинска парцела	– БС-1, у Блоку 113, источно уз Улицу Фокидска, П _{комплекса} = 172 m ² .
намена	Базна станица (БС) са спољашњом монтажом телекомуникационе опреме.
положај објекта на парцели	Парцела има директан приступ са јавне саобраћајне површине. Антенски носач БС мора бити удаљен од јавне саобраћајне површине за висину стуба. Удаљеност БС и стамбеног објекта у окружењу мора бити најмање 30 m. Изузетно удаљеност БС од стамбеног објекта у окружењу може бити мања од 30 m, искључиво када је висинска разлика између БС и кровне површине објекта у окружењу најмање 10 m.
висина објекта	Технолошке висине до 15 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 телекомуникационим кабинетима.
ограђивање	Обавезно је ограђивање комплекса. Ограда мора бити транспарентна, висине 2,5 m.
инжењерско-геолошки услови	– Објекат БС-1 ће се налазити у инжењерскогеолошком рејону који је окарактерисан као условно повољан за урбанизацију и у коме се не препоручује темељење плитко фундираних објеката без насипања рефуланираном песком или другим материјалом повољних физичко-механичких карактеристика до коте 73,5 mпv (обзиром да је максимални измерени ниво подземне воде на коти 72,5 mпv). Ослањање дубоких темеља предвидети у слоју пескова фације корита који имају боља отпорно-деформабилна својства. – Са саобраћајница је неопходно обезбедити брзо и ефикасно прикупљање атмосферерилија и њихово контролисано одвођење. Уколико се испоштује препорука и изврши насипање терена, мере заштите ископа за изградњу водоводно-канализационе прилагодити материјалу из насипа. У садашњим условима грађевински ископи за изградњу водоводно-канализационе не могу се изводити без посебних мера заштите. За планирани објекат БС-1 неопходно је урадити детаљна геолошка истраживања а све у складу са Законом о рударству и геолошким истраживањима („Службени гласник РС”, број 101/15).

(Услови: Предузеће за телекомуникације „Телеком Србија” а.д., бр. 262847/2-2018 од 24. јула 2018. године)

3.2.5. Топловодна мрежа и објекти

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

На предметном простору на постоји изведена топоводна мрежа и постројења.

Предметни простор припада топлификационом систему топлане „Борча 3”, чија топоводна мрежа ради у следећем температурном и притисном режиму:

Грејање : 120/55°C, НП16, повезивање корисника индиректно преко топлотних подстанца, прекид у грејању-са ноћним прекидом рада.

Могућност испоруке потрошне топле воде (ПТВ) следећем температурном и притисном режиму: 65/22°C, НП16.

Планирана топоводна мрежа прикључиће се на планирани топовод пречника ДН250 (Ø273/400 mm) који ће се из насеља Борча трасирати према саобраћајници Овчански пут.

Недостајућа топоводна мрежа (на овом предметном простору велике дужине) у регулацији Овчанског пута која није дефинисана важећим плановима, биће предмет посебне планске документације.

На топоводну мрежу планира се прикључење јавних установа (основних школа, прешколских установа, објеката социјалне и здравствене заштите као и осталих стамбених објеката и мешовитих градских центара у зонама топоводне мреже. Иста је планирана у следећим саобраћајницама: Овчанском путу, Поповој бари, Новој 13, Миргородској, Новој 34 и Куманичкој.

Топловодну мрежу изводи у предизолованим цевима са минималним надслојем земље од 0,8 m. Планирана топоводна мрежа за новопланиране потрошаче је распоређена оптимално и постављена тако да представља најцелесходније 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, преко топлотних подстанца. Топлотне подстанице сместити у приземне делове планираних објеката. Њихов број и тачну диспозицију дати изразом и овером даље техничке документације. Оне морају имати обезбеђен приступ и прикључке на водовод, ел.енергију и гравитациону канализацију. Димензије топлотних подстанца, начин вентилирања и звучну изолацију пројектовати према стандардима ЈКП Београдске електране.

Приликом пројектовања и изградње термотехничких водова и постројења у свему се придржавати прописа из „Одлуке о снабдевању града топлотном енергијом” („Службени лист Града Београда”, бр. 43/07 и 2/11) и осталих важећих техничких норматива и прописа машинске струке.

Услови ЈКП „Београдске електране”, бр. П-6870/3 од 10. септембра 2018. године

3.2.6. Гасоводна мрежа и објекти

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

ПОПИС КАТАСТАРСКИХ ПАРЦЕЛА ЗА ОБЈЕКТЕ И КОМПЛЕКСЕ ГАСОВОДА

Назив јавне површине	Ознака парцеле	Катастарске парцеле
Мерно-регулациона станица	МРС-1	КО Борча Део к.п.: 4330/1;
Мерно-регулациона станица	МРС-2	КО Борча Део к.п.: 2688; 2687;

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 1:2.500” и граф. прилога бр. 4 „План грађевинских парцела са смерницама за спровођење” Р 1:1.000.

На предметном простору на постоји изведена гасоводна мрежа и постројења.

Предуслов за гасификацију планираних садржаја према Плану генералне регулације грађевинског подручја седишта јединице локалне самоуправе – град Београд (целине I – XIX) („Службени лист Града Београда”, бр. 20/16 и 97/16), представља изградња деонице челичног дистрибутивног (градског гасовода) притиска $p=6\div 16$ бар-а дуж Овчанског пута која се прикључује на постојећу главну мерно-регулациону станицу (ГМРС) „Падинска скела”.

За гасификацију предметног простора планира се изградња:

– МРС „Овчански пут 1” опште потрошње, за коју је планирана посебна грађевинска парцела. Мерно-регулациона станица (МРС) је објекат, капацитета $V_h=6000\text{m}^3/\text{h}$. У њој се обавља редукација притиска са $p=6\div 16$ бар-а на $p=1\div 4$ бар-а, одоризација и контролно мерење потрошње гаса. Планирана МРС „Овчански пут” мора имати приступно колско-пешачку стазу ширине 3,5 m;

– МРС „Овчански пут 2” опште потрошње, за коју је планирана посебна грађевинска парцела. Мерно-регулациона станица (МРС) је објекат, капацитета $V_h=6000\text{m}^3/\text{h}$. У њој се обавља редукација притиска са $p=6\div 16$ бар-а на $p=1\div 4$ бар-а, одоризација и контролно мерење потрошње гаса. Планирана МРС „Овчански пут” мора имати приступно колско-пешачку стазу ширине 3,5 m;

– Деонице челичног дистрибутивног гасовода, пречника Ø273 mm и притиска $p=6\div 16$ бар-а, за МРС „Овчански пут 1” у саобраћајници Овчански пут;

– Деонице челичног дистрибутивног гасовода, пречника Ø273 mm и притиска $p=6\div 16$ бар-а, за МРС „Овчански пут 2” у следећим саобраћајницама: Овчански пут, Нова 32, Миргородска, Нова 40 и Волоска;

– Деонице челичног дистрибутивног гасовода, пречника Ø273 mm и притиска $p=6\div 16$ бар-а, за МРС „Овчански пут 2” у саобраћајници Волоској од планираног дистрибутивног гасовода од челичних цеви притиска $6\div 16$ бара и пречника Ø323,9 mm, који је дат ПДР-ом за саобраћајницу Северна тангента од саобраћајнице Т6 до Панчевачког пута – Сектор 2 (деоница од Зрењанинског пута – М 24.1 до Панчевачког пута – М 1.9) („Службени лист Града Београда”, број 24/10);

– Деонице челичног дистрибутивног гасовода, пречника Ø273 mm и притиска $p=6\div 16$ бар-а, у саобраћајницама: Новој 43, Фокидској, Новој 9, Новој 16, Новој 15, Куманичкој и Поповој бари;

– полиетиленске дистрибутивне мреже притиска $p=1\div 4$ бар-а од планираних „МРС Овчански пут 1” и МРС „Овчански пут 2” у регулацијама новопланираних саобраћајница.

Такође, решење планираног челичног дистрибутивног гасовода притиска $p=6\div 16$ бар-а према ПДР подручја северно од Овчанског пута, око рекреативног комплекса „Ђуран”, ГО Палилула („Службени лист Града Београда”, број 112/18) у регулацији Овчанског пута се преузима и постаје део комплетне технолошке целине гасоводне мреже и постројења на предметном простору.

Све гасоводе полагају подземно са минималним надслојем земље од 0,8 m у односу на горњу ивицу гасовода у зеленој површини. Минимална висина надслоја у односу на укопан гасовод у тротоару (рачунајући од горње ивице цеви до горње коте тротоара) износи 1,0 m. Приликом укрштања гасовода са саобраћајницама, оса гасовода је управна на осу саобраћајнице, а уколико то није могуће дозвољена су одступања угла укрштања до угла од 60°.

Испод коловоза саобраћајница минимална висина над-слоја од горње ивице гасовода до горње коте коловозне конструкције, без примене посебне механичке заштите, ако се статичким прорачуном цевовода на саобраћајно оптерећење утврди да је то могуће износи 1,35 m. Испод коловоза саобраћајница минимална висина надслоја од горње ивице гасовода до горње коте коловозне конструкције, када се гасовод механички штити полагањем у заштитну цев, ако се статичким прорачуном цевовода на саобраћајно оптерећење утврди да је то могуће износи 1,0 m.

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

- за челичне дистрибутивне гасоводе, притиска $p=6 \div 16$ bar-a, по 3m мерено са обе стране цеви;
- за МРС 10 m у радијусу око ње;
- за полиетиленски дистрибутивни гасовод притиска, $p=1 \div 4$ bar-a, по 1 m мерено са обе стране цеви.

Код пројектовања и изградње свих елемената гасоводне мреже и постројења у свему поштовати одредбе из „Правилника о условима за несметану и безбедну дистрибуцију природног гаса гасоводима притиска до 16 бар” („Службени гласник РС”, број 86/15).

Мерно-регулациона станица (МРС) „Овчански пут 1”	
грађевинска парцела	– МРС-1
површина грађевинске парцеле	– 600 m ²
капацитет природног гаса	– $Bh=6000m^3/h$.
заштитна зона	– Заштитна зона МРС у односу на објекте супраструктуре износи 10 m у радијусу око ње.
димензије објекта	– у складу са технолошким потребама
висина објекта	– 2,5 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 15cm од коте бетонског платоа. – На мин. 5m од мерно-регулационе станице извести против-пожарни шахт (ППШ) димензија 2x2m.
услови за слободне и зелене површине	– Простор унутар мерно регулационе станице (МРС) озеленити формирањем затрављених површина (сетвом семенских мешавина за траве или бусеновањем) на којима ће се садити ниже форме шибља. – Како простор на коме се гради МРС мора бити ограђен транспарентном оградом висине 2,5 метра, планирати садњу вертикалних зелених застора од пузавица и/или живе ограде. – У оквиру заштитне зоне МРС дозвољено је формирање затрављених површина, као и садња ниже форме шибља. – Најмањи хоризонтални размак од гасовода до високог зеленила, односно осе дрвета, износи 1,5 m.
Колско-пешачки приступ	– Колско-пешачки приступ планирати изградњом приступног пута ширине 3,5 m до најближе саобраћајнице.
услови за ограђивање парцеле	– Објекат МРС оградити металном транспарентном оградом висине 3m 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 се може фундирати директно (плоче, траке-унакрсно повезане, самци) на дубини елиминисања хумизираних слоја и насутог тла. У циљу заштите објеката од могућег неравномерног слегања неопходно је одстранити концентрисано допунско квашење темељног подтла водом. – При накнадном провлажавању лесни седименти губе природну чврстоћу, услед чега долази до наглих слегања. Избор темељне конструкције мора се прилагодити оваквим условима. – Вертикално се држе у природним и вештачким засецима висине до 2 m. Дубље ископе треба изводити степеничато са разупирањем и подграђивањем. Према важећим грађевинским нормама ГН 200 припадају II категорији земљишта. Услед растреситости леса (рахло тло), ископ је лак и може се обављати ручно.

	– Изградњу интерних саобраћајница и паркинг простора изводити искључиво на претходно адекватно припремљеном подтлу (уклонити насуту тло и хумус, извршити механичку стабилизацију подтла). Неопходно је обезбедити брз и квалитетан одвод кишних вода са саобраћајница, тротоара, паркинг простора. – За новопланирани објекат МРС неопходно је урадити детаљна геолошка истраживања а све у складу са Законом о рударству и геолошким истраживањима („Службени гласник РС”, број 101/15).
--	---

Мерно-регулациона станица (МРС) „Овчански пут 2”	
грађевинска парцела	– МРС-2
површина грађевинске парцеле	– 465 m ²
капацитет природног гаса	– $Bh=6000m^3/h$.
заштитна зона	– Заштитна зона МРС у односу на објекте супраструктуре износи 10 m у радијусу око ње.
димензије објекта	– у складу са технолошким потребама
висина објекта	– 2,5 m
архитектонско обликовање	– Објекат МРС се састоји из два одељења : 3. за смештај одоризатора 4. за уградњу мерно-регулационе групе са пратећим садржајима. Објекат се поставља на подну плочу од армираног бетона, која је издигнута 15cm од коте бетонског платоа. – На мин. 5m од мерно-регулационе станице извести против-пожарни шахт (ППШ) димензија 2x2m.
услови за слободне и зелене површине	– Простор унутар мерно регулационе станице (МРС) озеленити формирањем затрављених површина (сетвом семенских мешавина за траве или бусеновањем) на којима ће се садити ниже форме шибља. – Како простор на коме се гради МРС мора бити ограђен транспарентном оградом висине 2,5 метра, планирати садњу вертикалних зелених застора од пузавица и/или живе ограде. – У оквиру заштитне зоне МРС дозвољено је формирање затрављених површина, као и садња ниже форме шибља. – Најмањи хоризонтални размак од гасовода до високог зеленила, односно осе дрвета, износи 1,5 m.
Колско-пешачки приступ	– Колско-пешачки приступ планирати изградњом приступног пута ширине 3,5 m до најближе саобраћајнице.
услови за ограђивање парцеле	– Објекат МРС оградити металном транспарентном оградом висине 3m 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 се може фундирати директно (плоче, траке-унакрсно повезане, самци) на дубини елиминисања хумизираних слоја и насутог тла. У циљу заштите објеката од могућег неравномерног слегања неопходно је одстранити концентрисано допунско квашење темељног подтла водом. – При накнадном провлажавању лесни седименти губе природну чврстоћу, услед чега долази до наглих слегања. Избор темељне конструкције мора се прилагодити оваквим условима. – Вертикално се држе у природним и вештачким засецима висине до 2m. Дубље ископе треба изводити степеничато са разупирањем и подграђивањем. Према важећим грађевинским нормама ГН 200 припадају II категорији земљишта. Услед растреситости леса (рахло тло), ископ је лак и може се обављати ручно. – Изградњу интерних саобраћајница и паркинг простора изводити искључиво на претходно адекватно припремљеном подтлу (уклонити насуту тло и хумус, извршити механичку стабилизацију подтла). Неопходно је обезбедити брз и квалитетан одвод кишних вода са саобраћајница, тротоара, паркинг простора. – За новопланирани објекат МРС неопходно је урадити детаљна геолошка истраживања а све у складу са Законом о рударству и геолошким истраживањима („Службени гласник РС”, број 101/15).

Услови ЈП „Србијагас”, бр. 7070/21856 од 1. октобра 2018. године

(Услови: ЈП „Србијагас”, Сектор за развој, бр. 262847/2-2018 од 24. јула 2018 од 9. октобра 2018. године)

3.2.7. Коришћење обновљивих извора енергије

Како је на ширем предметном подручју услед релативно велике удаљености система снабдевања природним гасом и даљинског грејања прикључење на исте неизвесно, решење грејања и припреме топле воде планираних и постојећих површина до евентуалне гасификације или топлификације треба наћи у коришћењу обновљивих извора енергије, тј. геотермалне енергије.

Рударско-геолошки факултет је за потребе Секретаријата за комуналне и стамбене послове 2012. године израдио елаборат „Детаљна истраживања субгеотермалних подземних водних ресурса Града Београда – потенцијали, могућности коришћења и енергетска валоризација”. Подаци из наведеног елабората се могу користити за потребе пројектовања и извођења машинских инсталација за грејање и хлађење на предметном простору.

Коришћење геотермалних извора за топлотне потребе могуће је вршити са уграђеном топлотном пумпом и сондом уклопаном у земљу. У оквиру предметног подручја предвидети изградњу напојних бунара (бунари-извори) и системом цевовода воду одводити до топлотних подстаница. Број и диспозиција бунара и топлотних подстаница се дефинишу у техничкој документацији.

Примена топлотне пумпе као топлотног извора обавезно значи и изградњу енергетски ефикасних објеката са релативно ниским вредностима топлотних губитака.

3.3. Зелене површине

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

ПОПИС ГРАЂЕВИНСКИХ ПАРЦЕЛА ЗА ЗЕЛЕНЕ ПОВРШИНЕ

Назив површине јавне намене	Ознака грађ. парцеле	Катастарске парцеле
Парк (ЗП1)	ЗП1-1	КО Борча Целе к.п.: 2748/9; 2748/8; 2748/7; Део к.п.: 2749; 2748/6; 2748/10; 2748/11; 2747; 2745/2; 2745/3; 2745/1; 2748/4;
	ЗП1-2	КО Борча Део к.п.: 2656; 2655; 2654; 2653; 2652; 2651; 2680/1; 2680/2; Целе к.п.: 2650;
Сквер (ЗП2)	ЗП2-1	КО Борча Део к.п.: 1904; 4341;
	ЗП2-2	КО Борча Део к.п.: 2754/2; 2753/1;
	ЗП2-3	КО Борча Део к.п.: 2745/1;

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 1:2.500” и граф. прилога бр. 4 „План грађевинских парцела са смерницама за спровођење” Р 1:1.000.

На предметном подручју планирано је подизање два нова парка и три сквера према правилима дефинисаним у поглављу 3.3.1. и 3.3.2.

3.3.1. Парк

Немена	ЈАВНА ЗЕЛЕНА ПОВРШИНА
типологија	– парк – локални насељски парк (ЗП1-1) – локални насељски парк (ЗП1-2)
грађевинска парцела	– ЗП1-1 (око 2,1 ha) – ЗП1-2 (око 3,8 ha) – површине планиране за подизање нових паркова представљају јединствене парцеле која се не могу мењати и није могуће вршити њихову парцелацију;

правила уређења	<ul style="list-style-type: none"> – уређивању парка треба да претходе геоморфолошка, педолошка, климатска и биолошка истраживања предметног подручја; – уређење парка и одабир врста ускладити са природним карактеристикама предметне локације (ниво подземних вода,...); – сачувати квалитетну вегетацију затечену на терену и уклопити је у ново пејзажно-архитектонско уређење; – за озелењавање користити лишћарске, зимзелене и четинарске дрвенасте и жбунасте врсте, цветне врсте (трајнице, перене, руже,...), травњаке, покриваче гла, пузавице и др., при чему треба поштовати следећа правила: – користити аутохтоне врсте вегетације које припадају природној потенцијалној вегетацији, прилагодљиве на локалне услове средине; – учешће лишћарских врста треба да је доминантно у односу на осталу вегетацију; – користити расаднички произведене саднице високе дрвенасте вегетације; – користити лисно декоративне и цветне форме жбунастих врста и сезонског цвећа; – могуће је користити примерке егзота за које је потврђено да се добро адаптирају условима средине; – не користити инвазивне и алергене врсте; – за евентуалну сечу одраслих, вредних примерака дендрофлоре потребно је прибавити сагласности надлежних институција и комисија, пре почетка извођења радова, како би се уклањање вегетације svelo на најмању могућу меру; – површине за комуникацију (стазе, плато, степенице, рампе, бициклистичке стазе, колско-пешачке стазе) у оквиру јавне зелене површине могу да буду заступљене максимално 25%; – пожељно је коришћење полупорозних и порозних застора; – застори треба да буду од квалитетних материјала, отпорних и безбедних за коришћење у свим временским условима; – обезбедити 1–2% пада површина за комуникацију и терена за рекреацију, чиме се омогућава дренажа површинских вода ка околном порозном земљишту или кишној канализацији, за шта је неопходно обезбедити дренажне елементе (земљане риголе, риголе-каналете, канали); – отворене терене за рекреацију треба концентрисати у одређеном делу парковског простора; – није дозвољено покривање или затварање терена за рекреацију (балони, монтажне конструкције,...); – дечија игралишта треба да су у складу са стандардима ЕУ; – у парку није дозвољена изградња надземних и/или подземних објеката и етаж, површина за паркирање/гаража; – дозвољена је изградња јавног тоалета; – објекат јавног тоалета треба да је приземни, максималне висине 3 m и максималне површине 35 m², прикључен на градску инфраструктурну мрежу; – врста и дизајн мобилијара треба да одговара стилу пејзажног уређења парка; – приликом избора мобилијара водити рачуна да се задовоље естетски критеријуми у контексту амбијенталних и споменичких вредности простора; – дозвољено је формирати простор за извођење паса, поштујући следећа правила: – простор треба лоцирати на рубу парка, изоловано од осталих садржаја, посебно од дечијих игралишта; – простор треба да је ограђен високом транспарентном оградом; – у овом простору користити вегетацију отпорну на очекивана загађења; – простор опремити стандардним реквизитима за игру паса, кесам за прикупљање измета и корпама за смеће; – одржавање треба да је адекватно коришћењу и степену загађења (чишћење, промена земље и санирање микробиолошког загађења земљишта и јаја црвених паразита,...);
услови за ограђивање парцеле	<ul style="list-style-type: none"> – парк треба оградити ниском транспарентном оградом од кованог гвожђа (са или без парапета) или живом оградом са жичаном конструкцијом, максималне висине до 1,2 m; – начин ограђивања и врсту ограде ускладити са стилем пејзажног уређења парка;
минимални степен опремљености комуналном инфраструктуром	<ul style="list-style-type: none"> – потребно је обезбедити прикључке за: јавну расвету, заливни систем, прикупљање атмосферске воде и јавни тоалет;
инжењерско-геолошки услови	<ul style="list-style-type: none"> – пројектно решење ускладити са постојећим инжењерско-геолошким карактеристикама терена који су ограничавајући фактор (различити нивои подземне воде); – пројектно решење парка треба да обезбеди адекватне санационе мере;
услови заштите природних вредности	<ul style="list-style-type: none"> – уколико се у току радова наиђе на геолошка и палеонтолошка документа (фосили, минерали, кристали и др.) која би могла представљати заштићену природну вредност налазач је дужан да пријави Министарству заштите животне средине у року од осам дана од дана проналаска, и предузме мере заштите од уништења, оштећивања или крађе до доласка овлашћеног лица;

услови заштите културних вредности	<ul style="list-style-type: none"> – уколико се предвиђа постављање споменика, спомен обележја и скулпторалних дела, потребно је: – пажљиво, уз стручни надзор, одабрати локацију за исте унутар парка и њихову оријентацију у простору; а потом – адекватним пејзажним уређењем формирати микро амбијент у циљу њиховог наглашавања, при чему је могуће и посебно акцентовати простор употребом декоративне расвете; – уколико се током радова наиђе на археолошке остатке или налазе већег обима потребно је обавестити надлежну службу заштите споменика културе како би се предузеле адекватне мере и поступци у циљу заштите од оштећења налаза у складу са одредбама Закона о културним добрима;
техничка документација	– обавезна је израда Пројекта пејзажног уређења.

3.3.2. Сквер

намена	ЈАВНА ЗЕЛЕНА ПОВРШИНА
типологија	– сквер, венац
грађевинска парцела	<ul style="list-style-type: none"> – ЗП2-1 (око 0,08 ha) – ЗП2-2 (око 0,065 ha) – ЗП2-3 (око 0,11 ha) – планом дефинисане границе наведених грађевинских парцела, не могу се мењати и није могуће вршити даљу парцелацију;
правила уређења	<ul style="list-style-type: none"> – пејзажно-архитектонско уређење сквера треба да је у складу са величином и дефинисаним типом сквера, архитектурном и наменом објеката у непосредном окружењу, природним карактеристикама и вредностима, културним контекстом и непосредним окружењем, интензитетом саобраћаја дуж контактних саобраћајница и др.; – максимални удео непорозних површина (стаза, платоа) је 30% површине грађевинске парцеле; – застори треба да буду од квалитетних материјала, отпорних и безбедних за коришћење у свим временским условима; – обезбедити 1–2% пада површина за комуникацију, чиме се омогућава дренажа површинских вода ка околном порозном земљишту или кишној канализацији, за шта је неопходно обезбедити дренажне елементе (земљане риголе, риголе-каналете, канали); – сачувати квалитетну вегетацију затечену на терену и уклопити је у ново пејзажно-архитектонско уређење; – у складу са положајем и величином, уређење треба да се заснива на озелењавању простора групацијама декоративног биљног материјала и солитерним стаблима или групом стабала на травној подлози; – за озелењавање користити лишћарске, зимзелене и четинарске дрвенасте и жбунасте врсте, цветне врсте (трајнице, перене, руже,...), травњаке, покриваче тла, пузавице и др., при чему треба поштовати следећа правила: – користити аутохтоне врсте вегетације које припадају природној потенцијалној вегетацији, прилагодљиве на локалне услове средине; – учешће лишћарских врста треба да је доминантно у односу на осталу вегетацију; – користити расаднички произведене саднице високе дрвенасте вегетације; – користити лисно декоративне и цветне форме жбунастих врста и сезонског цвећа; – могуће је користити примерке егзота за које је потврђено да се добро адаптирају условима средине; – не користити инвазивне и алергене врсте; – за евентуалну сечу одраслих, вредних примерака дендрофлоре потребно је прибавити сагласности надлежних институција и комисија, пре почетка извођења радова, како би се уклањање вегетације svelo на најмању могућу меру; – сквер опремити стандардним мобилијаром (клупе, канте за отпатке, канделабри,...); – врста и дизајн мобилијара треба да одговара стилу пејзажног уређења сквера; – треба предвидети чесме, фонтане и друге површине са водом; – није дозвољена изградња надземних и/или подземних објеката и етажа, површина за паркирање/гаража; – није дозвољено формирање простора за игру паса;
услови за ограђивање парцеле	– није дозвољено ограђивање;
минимални степен опремљености комунално инфраструктуром	– потребно је обезбедити прикључке за: јавну расвету, заливни систем и прикупљање атмосферске воде;

услови заштите природних вредности	<ul style="list-style-type: none"> – уколико се у току радова наиђе на геолошка и палеонтолошка документа (фосили, минерали, кристали и др.) која би могла представљати заштићену природну вредност налазач је дужан да пријави Министарству заштите животне средине у року од осам дана од дана проналаaska, и предузме мере заштите од уништења, оштећивања или крађе до доласка овлашћеног лица;
услови заштите културних вредности	<ul style="list-style-type: none"> – уколико се предвиђа постављање споменика, спомен обележја и скулпторалних дела, потребно је: – пажљиво, уз стручни надзор, одабрати локацију за исте унутар парка и њихову оријентацију у простору; а потом – адекватним пејзажним уређењем формирати микро амбијент у циљу њиховог наглашавања, при чему је могуће и посебно акцентовати простор употребом декоративне расвете; – уколико се током радова наиђе на археолошке остатке или налазе већег обима потребно је обавестити надлежну службу заштите споменика културе како би се предузеле адекватне мере и поступци у циљу заштите од оштећења налаза у складу са одредбама Закона о културним добрима;
техничка документација	– обавезна је израда Пројекта пејзажног уређења.

3.4. Шуме

(Графички прилог бр. 2 „Планирана намена површина“)

Назив јавне површине	Ознака парцеле	Катастарске парцеле
Шума (Ш)	Ш1	КО Овча Део к.п.: 3701; 3702; 3703; 3704; 3705; 3706; 3707; 3708/1; 3709/1; 3710; 3711; 3716; 3717; 3722; 3723; 3724; 3725; 3732; 3733; 3736; 3737; 3738; 3739; 3697; Целе к.п.: 3709/3; 3708/2; 3709/2; 3726; 3727; 3728; 3729; 3730; 3731; 3721; 3720; 3719; 3718; 3715; 3714; 3713; 3712; 3700/1; 3698;
	Ш2	КО Борча Део к.п.: 4343;
	Ш3	КО Борча Део к.п.: 4343;
	Ш4	КО Борча Део к.п.: 4343;

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 1:2.500” и граф. прилога бр. 4 „План грађевинских парцела са смерницама за спровођење” Р 1:1.000.

намена	ШУМА
парцела (Ш)	<ul style="list-style-type: none"> – Ш-1 – Ш-2 – Ш-3 – Ш-4 – планом дефинисана граница наведене намене шуме, означену на графичком прилогу бр. 2 „Планирана намена површина” ознаком Ш, представља јединствену целину састављену од четири парцеле (Ш-1, Ш-2, Ш-3 и Ш-4) и не може се мењати;
правила уређења	<ul style="list-style-type: none"> – оснивању нове шуме треба да претходе неопходне анализе станишта (геоморфолошка, педолошка, климатска и биолошка); – сачувати постојећу квалитетну дрвенасту вегетацију и уклопити је у ново пошумљавање; – за пошумљавање користити врсте дрвећа које одговарају природној потенцијалној вегетацији, условима станишта и основној функцији шуме – заштита од клизишта; – приоритет дати аутохтоним врстама; – формирати мешовиту, структурно разноводну, вишеспратну састојину; – минимални проценат пошумљавања шумским дрвећем треба да је 70% од укупне површине одређеног подручја планираног за пошумљавање; – формирати ивицу шуме (ободни појас ниже вегетације) са пејзажним обрадом простора уласка у шуму; – формирати шумске путеве, шетне и трим стазе; – пешачке и трим стазе треба формирати као независне стазе; – пешачке стазе треба да су максималне ширине 1,7 m, земљане или са зазором од порозног или полупорозног материјала (шљунак, ризла, камен, кора дрвета, камене плоче, дрвене облице, растер елементи,...); – трим стазе треба да су максималне ширине 1,20 m, без застора или са порозним зазором (шљунак, ризла, камен, кора дрвета,...); пратећа опрема треба да је од дрвета;

	– Планирани су пунктове за одмор које је потребно опремити мобилијаром од природних материјала (клупе, столови, корпе за отпатке, надстешнице); – расвета треба да прати стазе и места за седење; – није дозвољена изградња надземних и/или подземних објеката, осим објеката у функцији газдовања шумом; – није дозвољена изградња спортских терена од чврстог, непорозног застора, спортских хала, балона и др.;
услови за ограђивање парцеле	– ниска транспарентна ограда од природних материјала (облице и сл.) максималне висине до 0,5 m;
минимални степен опремљености комуналном инфраструктуром	– шуму опремити основном техничком инфраструктуром (јавна расвета и прикључци за јавни тоалет);
инжењерско-геолошки услови	– оснивање шуме ускладити са постојећим инжењерско-геолошким карактеристикама терена (различити нивои подземне воде);
услови заштите природних вредности	– уколико се у току радова наиђе на геолошка и палеонтолошка документа (фосили, минерали, кристали и др.) која би могла представљати заштићену природну вредност налазач је дужан да пријави Министарству заштите животне средине у року од осам дана од дана проналаска, и предузме мере заштите од уништења, оштећивања или крађе до доласка овлашћеног лица;
услови заштите културних вредности	– уколико се током радова наиђе на археолошке остатке или налазе већег обима потребно је обавестити надлежну службу заштите споменика културе како би се предузеле адекватне мере и поступци у циљу заштите од оштећења налаза у складу са одредбама Закона о културним добрима.
обавезна документација	– након оснивања шуме, неопходна је израда и доношење оперативног планског документа газдовања шумама за овај простор (Основе газдовања шумом) којим би се утврдило стање шума, разградиле опште смернице развоја, дефинисале мере и планови газдовања, утврдила вредност шуме; – неопходно је одредити и предузеће/привредно друштво/правно лице које би газдовало у складу са одредбама Закона о шумама („Службени гласник РС”, бр. 30/10, 93/12 и 89/15); – уписати корисника шума у катастар непокретности.

3.5. Водне површине

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

ПОПИС КАТАСТАРСКИХ ПАРЦЕЛА ЗА ВОДНЕ ПОВРШИНЕ

Назив јавне површине	Ознака парцеле	Катастарске парцеле
канал	ВП-1	КО Борча Део к.п.: 2755/1; 2754/2;
канал	ВП-2	КО Борча Део к.п.: 2754/2; 2753/5;
канал	ВП-3	КО Борча Део к.п.: 2753/10; 2751/2;
канал	ВП-4	КО Борча Део к.п.: 2750/1; 2750/2; 2749; 2748/4; Целе к.п.: 2746;
канал Мали преток 4-85	ВП-5	КО Овча Део к.п.: 3749/1; 5079;
канал Мали преток 4-85	ВП-6	КО Крњача Део к.п.: 1624/1;
канал Мали преток 4-85	ВП-7	КО Овча Део к.п.: 5079;
канал Мали преток 4-85	ВП-8	КО Овча Део к.п.: 5079; 5158;

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 1:2.500” и граф. прилога бр. 4 „План грађевинских парцела са смерницама за спровођење” Р 1:1.000.

Све воде са овог подручја, атмосферске, подземне и површинске се евакуишу преко постојећег система мелиорационих канала чија је основна сврха одводњавање–наводњавање пољопривредног и шумског земљишта.

Мелирациони канали бр. 4–74 и бр. 4–85 припадају сливу мелиорационе црпне станице МЦС „Рева”. Уз границу плана се налази Канал Себеш.

Све изливе пречишћене атмосферске и употребљене воде у мелиорационе канале уклопити на око 0,5 m од коте дна канала, излив усмерити под углом на осу канала и заштитити од ерозије, а квалитет пречишћене воде мора да испуњава услов да ни на који начин не нарушава квалитет површинских и подземних вода, а према условима ЈВП „Србијаводе”.

Планирани путни пропусти на мелиорационим каналима могу бити плочасти или цевасти.

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 и роковима за њихово достизање („Службени гласник РС”, бр. 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 седименту и роковима за њихово достизање („Службени гласник РС”, број 50/12).

(Услови ЈВП Србијаводе, бр. 4890 од 25. маја 2018.)

3.6. 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 јавне површине	Ознака парцеле	Катастарске парцеле
Предшколске установе	J1-1	КО Борча Део к.п.: 2806; 2805;
Предшколске установе	J1-2	КО Борча Део к.п.: 2751/2;
Предшколске установе	J1-3	КО Борча Део к.п.: 2680/2; 2680/1;
Предшколске установе	J1-4	КО Борча Део к.п.: 10916; 10915; 10914; 10913; 10912;
Предшколске установе	J1-5	КО Борча Део к.п.: 2500; 2501;
Основне школе	J2-1	КО Борча Део к.п.: 2806; 2805; 2828; 2827;
Основне школе	J2-2	КО Борча Део к.п.: 2751/2; 2750/1; 2750/2;
Основне школе	J2-3	КО Борча Део к.п.: 10916; 10915; 10914; 10913; 10912;
Средњошколске установе	J3	КО Борча Део к.п.: 2804; 2805;
Установе примерне здравствене заштите	J6	КО Борча Део к.п.: 2669

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 1:2.500” и граф. прилога бр. 4 „План грађевинских парцела са смерницама за спровођење” Р 1:1.000

3.6.1. Предшколске установе (J1)

За укупно планирани број становника на територији плана (17.600) потребно је обезбедити капацитет за обухват

од око 70% деце предшколског узраста, што износи 1.323 деце. Укупан планирани капацитет предшколских установа у обухвату плана износи 1.350 деце. Планирано је пет локација за објекте предшколских установа максималног капацитета за 270 корисника (Ј1-1, Ј1-2, Ј1-3, Ј1-4 и Ј1-5) у блоковима 4, 24, 62, 81 и 112.

Планиране предшколске установе

Р. број	назив	број блока	орј.површ компл. m ²	орј.БРПП m ²	Број кориснока
1.	Ј2-1	блок 24	4700	2025	270
2.	Ј1-2	блок 62	4900	2025	270
3.	Ј1-3	блок 81	7300	2025	270
4.	Ј1-4	блок 4	4200	2025	270
5.	Ј1-5	блок 112	7310	2025	270
укупно			28410	10125	1350

назив јавне службе: Ј1-1, Ј1-2, Ј1-3, Ј1-4 и Ј1-5 (планиране предшколске установе)	
грађевинска парцела	<ul style="list-style-type: none"> – За објекте предшколских установа планиране су грађевинске парцеле: – Ј1-1, у блоку 24, оријентационе површине 4700 m²; – Ј1-2, у блоку 62, оријентационе површине 4900 m²; – Ј1-3, у блоку 81, оријентационе површине 7300 m²; – Ј1-4, у блоку 4, оријентационе површине 4200 m²; – Ј1-5, у блоку 112, оријентационе површине 7310 m²; – Границе грађевинских парцела дефинисаних овим Планом не могу се мењати и није могуће вршити даљу парцелацију.
намена	<ul style="list-style-type: none"> – Планирана намена објеката – предшколске установе. – Организовани дневни боравак (васпитање, образовање и здравствена заштита) деце предшколског узраста – комбинована дечја установа – јасле и вртић. – У оквиру свих објеката планираних предшколских установа има могућности, односно капацитета за организовање припремног предшколског програма (ППП). – У објектима дечијих установа дозвољене су искључиво намене везане за дечије установе прописане законом и другим прописима. – Капацитет објеката: – Ј1-1, у блоку 24, капацитет објекта – макс. 270 деце, – Ј1-2, у блоку 62, капацитет објекта – макс. 270 деце, – Ј1-3, у блоку 81, капацитет објекта – макс. 270 деце, – Ј1-4, у блоку 4, капацитет објекта – макс. 270 деце, – Ј1-5, у блоку 112, капацитет објекта – макс. 270 деце.
број објеката	<ul style="list-style-type: none"> – 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"> – 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. – Објекти су по положају слободностојећи објекти; – Објекте постављати у оквиру зоне грађења која је дефинисана грађевинском линијом. Није обавезно постављање објеката или делова објеката на грађевинску линију већ у простору који је дефинисан грађевинским линијама; – Није дозвољено упуштање делова објеката (еркери, улазне надстрешнице и сл.) ван дефинисаних грађевинских линија. Подземна грађевинска линија не сме да пређе грађевинску линију.
индекс заузетости парцеле (3)	<ul style="list-style-type: none"> – Максимални индекс заузетости парцела (3) за све предшколске установе „3” = 0,30; – Применом параметара остварују се нормативи: Ј1-1, оквирна БРПП = 2025 m², (БРПП/кор. 7,5 m²); Комплекс КДУ-а/кор. 17,4 m²); Ј1-2, оквирна БРПП = 2025 m², (БРПП/кор. 7,5 m²); Комплекс КДУ-а/кор. 18,5 m²); Ј1-3, оквирна БРПП = 2025 m², (БРПП/кор. 7,5 m²); Комплекс КДУ-а/кор. 27,0 m²); Ј1-4, оквирна БРПП = 2025 m², (БРПП/кор. 7,5 m²); Комплекс КДУ-а/кор. 15,6 m²); Ј1-5, оквирна БРПП = 2025 m², (БРПП/кор. 7,5 m²); Комплекс КДУ-а/кор. 27,0 m²).
висина објеката	<ul style="list-style-type: none"> – Максимална кота венца објеката предшколских установа је 9,0 m у односу на нулту коту.
кота приземља	<ul style="list-style-type: none"> – Кота приземља планираних објеката не може бити нижа од коте терена; – Кота приземља планираних објеката може бити максимум 1,2 m виша од нулте коте.

услови за слободне и зелене површине	<ul style="list-style-type: none"> – проценат слободних и зелених површина на парцели је мин. 70%; – обезбедити минимално 40% зелених површина у директном контакту са тлом на парцели; – обезбедити најмање 10 m² отвореног простора по једном детету (од чега најмање 3 m² по кориснику, би требало да буду уређене травнате површине, а минимум 5 m² по кориснику, би требало да буду површине игралишта); – просторно функционална организација и начин уређења зелених површина треба да је у складу са потребама примарне намене, просторним распоредом објеката, њиховом висином и естетским обликовањем, експозицијом и нагибом терена, дубином и врстом подлоге за садњу, нивоом подземних вода, као и са положајем постојећих и планираних подземних инсталација; – сачувати квалитетну вегетацију затечену на терену и уклопити је у ново пејзажно уређење; – предвидети садњу дрвенастих стабала тако да се обезбеди засена минимално 50% укупне површине отвореног простора (ортогонална пројекција крошња дрвећа); – за озелењавање користити лишћарске, зимзелене и четинарске дрвенасте и жбунасте врсте, цветне врсте (трајнице, перене, руже,...), травњаке, покриваче гла, пузавице и др., при чему треба поштовати следећа правила: – садни материјал треба да има високе биолошке и декоративне вредности; – користити аутохтоне врсте вегетације које припадају природној потенцијалној вегетацији, прилагодљиве на локалне услове средине; – могуће је користити примерке егзота за које је потврђено да се добро адаптирају условима средине; – учешће лишћарских врста треба да је доминантно у односу на осталу вегетацију; – користити расаднички произведене саднице високе дрвенасте вегетације, – користити лисно декоративне и цветне форме жбунастих врста и сезонског цвећа; – избежавати инвазивне, токсичне и алергене биљне врсте, врсте са бодљама и отровним плодовима, медоносне врсте и сл., које због својих карактеристика, могу да изазову нежељене ефекте; – за евентуалну сечу одраслих, вредних примерака дендрофлоре потребно је прибавити сагласности надлежних институција и комисија, пре почетка извођења радова, како би се уклањање вегетације svelо на најмању могућу меру; – парцелу комплекса оградити оградом у комбинацији са живом оградом или пузавицама; – са унутрашње стране обоја парцеле формирати заштитни зелени појас од дрвенастих и жбунастих врста; – постављене справе на дечијим игралиштима (пењалице, њихалице, клацкалице, провлачнице, вртешке, кућице и др.) треба да задовоље потребе за свим физичким активностима деце одређеног узраста; – застори стаза, платоа, дечијих игралишта и спортских терена морају бити од савремених материјала, а справе за игру деце у складу са стандардима ЕУ; – обезбедити 1–2% пада површина за комуникацију, чиме се омогућава дренажа површинских вода ка околном порозном земљишту или кишној канализацији, за шта је неопходно обезбедити дренажне елементе (земљане риголе, риголе-каналете, канале); – пожељно је озелењавање кровова објеката, у слоју земљишног супстрата дубине мин. 30cm, као и вертикално озелењавање фасада; обавезна је израда Пројекта пејзажног уређења;
решење паркирања	<ul style="list-style-type: none"> – Колски и пешачки приступ обезбеђен је са ободних саобраћајница, како је проказано у графичком прилогу. – Паркирање је планирано у регулацијама ободних саобраћајница: за Ј1-1, Ј1-2, Ј1-3, Ј1-4 и Ј1-5, како је приказано на графичком прилогу бр. 3” Регулационо нивелациони план Р 1:1.000.
архитектонско обликовање	<ul style="list-style-type: none"> – Применити материјале у складу са наменом; – При пројектовању потребно је обратити пажњу да је за групне собе (собе у којој бораве деца) најповољнија јужна оријентација. – Максимално коришћење алтернативних извора енергије. – Код реализације комплекса предшколске установе максимално користити нова техничка и технолошка решења у циљу енергетски ефикасније градње.
услови за оградивање парцеле	<ul style="list-style-type: none"> – Обавезно је оградивање комплекса. Парцелу предшколске установе оградити оградом максималне висине 1.5m (зидани део максималне висине 0.6m). Могућа је комбинација зелене – живе ограде и транспарентне.
минимални степен опремљености комуналног инфраструктуром	<ul style="list-style-type: none"> – Према минималном степеноу опремљености комуналног инфраструктуром, објекти морају имати прикључак на водоводну и канализациону мрежу, електричну енергију и телекомуникациону мрежу и топоводну или гасоводну мрежу или други алтернативни извор енергије.

Инжењерско-геолошки услови	<ul style="list-style-type: none"> – Објекти ПУ ће се налазити у инжењерскогеолошком рејону који је окарактерисан као условно повољан за урбанизацију. – Не препоручује се темељење плитко фундираних објеката без наспања рефулираним песком или другим материјалом повољних физичко-механичких карактеристика до коте 73,5 mпв (обзиром да је максимални измерени ниво подземне воде на коти 72,5 mпв). – Мере заштите ископа прилагодити врсти насутог материјала. Ископе штитити од зарушавања и прилива воде. – Са саобраћајница је неопходно обезбедити брзо и ефикасно прикупљање атмосферерија и њихово контролисано одвођење из зоне саобраћајница. Уколико се испоштује препорука и изврши наспање терена, мере заштите ископа за изградњу водоводно-каналizacione прилагодити материјалу из наспа. У садашњим условима грађевински ископи за изградњу водоводно-каналizacione не могу се изводити без посебних мера заштите. – За сваки новопланирани објекат ПУ неопходно је урадити детаљна геолошка истраживања а све у складу са Законом о рударству и геолошким истраживањима („Службени гласник РС”, број 101/15).
----------------------------	--

(Услови: Завод за унапређивање образовања и васпитања, 1446/2018 од 20. августа 2018. године)

3.6.2. Основне школе (Ј2)

У постојећем стању нема евидентираних објеката основних школа у обухвату границе плана.

За укупно број планирани становника од око 17.600 на територији плана очекује се око 1.760 деце школског узраста.

Планиран је смештај ученика основношколског узраста у оквиру три планирана објекта основних школа у оквиру границе обухвата плана. Две су планиране јужно, а једна северно у односу на Овчански пут.

Планиране основне школе

Р. бр	назив	бр. блока	орј. повр. комплекс. (m ²)	орј. БРПП (m ²)	бр. корисника
1.	J2-1	блок 24,	13.200	4.700	630
2.	J2-2,	блок 62	11.131	3.600	480
3.	J2-3	блок 4	13.100	4.700	630
укупно			37.431	13.000	1740

назив јавне службе: J2-1, J2-2 и J2-3 (основне школе)					
грађевинска парцела	<ul style="list-style-type: none"> – За објекте основних школа планиране су грађевинске парцеле; – J2-1, у блоку 24, оријентационе површине 1,32ha; – J2-2, у блоку 62, оријентационе површине 1,11ha; – J2-3 у блоку 4, оријентационе површине 1,31ha; – Планом је дефинисана грађевинска парцела основне школе и није дозвољено даље парцелисање. 				
намена	<ul style="list-style-type: none"> – Објекат ОШ-е планиран као самостална потпуна основна школа, намењена за потребе основног образовања и васпитања; – Школа је планирана за рад у 1 смени. 				
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 изузев физкултурне сале, отворених терена и урбаног мобилијара за игру и боравак ученика на отвореном. – Капацитет/објекту: – J2-1 – 630 ученика са радом у једној смени. Планирано је 21 одељења од I до VIII разреда. – J2-2 – 480 ученика са радом у једној смени. Планирано је 16 одељења од I до VIII разреда. – J2-3 – 630 ученика са радом у једној смени. Планирано је 21 одељења од I до VIII разреда. 				
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; 				

	<ul style="list-style-type: none"> – 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.
индекс заузетости парцеле (3)	<ul style="list-style-type: none"> – Максимални индекс заузетости парцеле „3” = 0,15. – Применом параметара остварују се нормативи: – J2-1, оквирна БРПП = 4700 m², (БРПП/кор. 7,5 m²; парцеле (комплекса)/ученику у 1 смени 20,2 m²); – J2-2, оквирна БРПП = 3600 m², (БРПП/кор. 7,5 m²; парцеле (комплекса)/ученику у 1 смени. 23,19 m²); – J2-3, оквирна БРПП = 4700 m², (БРПП/кор. 7,5 m²; парцеле (комплекса)/ученику у 1 смени. 20,1 m²);
висина објекта	<ul style="list-style-type: none"> – Максимална кота венца објекта је 12,0m у односу на нулту коту. – Максимална кота венца сале за физичку културу је 9m у односу на нулту коту.
кота приземља	<ul style="list-style-type: none"> – Кота приземља планираних објеката не може бити нижа од коте терена; – Кота приземља објеката може бити максимум 1,2 m виша од нулте коте.
услови за слободне и зелене површине	<ul style="list-style-type: none"> – проценат слободних и зелених површина на парцели је мин. 70%; – обезбедити минимално 40% зелених површина у директном контакту са тлом на парцели; – двориште за одмор и рекреацију ученика са приступним стазама је величине најмање 5m² по једном ученику; – просторно функционална организација и начин уређења зелених површина треба да је у складу са потребама примарне намене, просторним распоредом објеката, њиховом висином и естетским обликовањем, експозицијом и нагибом терена, дубином и врстом подлоге за садњу, нивоом подземних вода, као и са положајем постојећих и планираних подземних инсталација; – зелене површине испред саме школске зграде треба да су у складу са архитектуром објекта, декоративно уређене са више цветног материја, декоративног шибља и дрвећа; – основне површине које треба да буду заступљене у школском комплексу су: школско двориште, отворене површине за физичку културу (отворени спортски терени), економско двориште и зелене површине; – сачувати квалитетну вегетацију затечену на терену и уклопити је у ново пејзажно уређење; – предвидети садњу дрвенастих стабала тако да се обезбедити засена минимално 50% укупне површине отвореног простора (ортогонална пројекција крошњи дрвећа); – садни материјал треба да има високе биолошке и декоративне вредности, – за озелењавање користити лишћарске, зимзелене и четинарске дрвенасте и жбунасте врсте, цветне врсте (трајнице, перене, руже,...), травањке, покриваче тла, пузавице и др., при чему треба поштовати следећа правила: – користити аутохтоне врсте вегетације које припадају природној потенцијалној вегетацији, прилагодљиве на локалне услове средине; – могуће је користити примерке егзота за које је потврђено да се добро адаптирају условима средине; – учешће лишћарских врста треба да је доминантно у односу на осталу вегетацију; – користити расаднички произведене саднице високе дрвенасте вегетације, – користити лисно декоративне и цветне форме жбунастих врста и сезонског цвећа; – избежавати инвазивне, токсичне и алергене биљне врсте, врсте са бодљама и отровним плодовима, медоносне врсте и сл., које због својих карактеристика, могу да изазову нежељене ефекте; – за евентуалну сечу одраслих, вредних примерака дендрофлоре потребно је прибавити сагласности надлежних институција и комисија, пре почетка извођења радова, како би се уклањање вегетације svelo на најмању могућу меру; – непосредно око отворених спортских терена потребно је формирати заштитни зелени појас ка околним улицама и прозорима школске зграде у циљу заштите од буке, издувних гасова, погледа и сл.; – парцелу комплекса оградити оградом у комбинацији са живом оградом или пузавицама; – са унутрашње стране обода парцеле формирати заштитни зелени појас од дрвенастих и жбунастих врста; – стазе поплочавати квалитетним и репрезентативним материјалима, а предвидети и рампе за кретање инвалидних лица; – обезбедити 1–2% пада површина за комуникацију, чиме се омогућава дренажа површинских вода ка околном порозном земљишту или кишној канализацији, за шта је неопходно обезбедити дренажне елементе (земљане риголе, риголе-каналете, канале); – пожељно је озелењавање кровова објеката, у слоју земљишног супстрата дубине мин. 30 см, као и вертикално озелењавање фасада;

	<ul style="list-style-type: none"> – паркинг простор треба да је заштрт полупорозним застором (растер-елементи са заглављеним спојницама); – на паркинг простору треба формирати дрворед, садњом 1 стабла на свака 2–3 паркинг места (у зависности од оријентације паркинг места, подужно, косо и/или управно); – обавезна је израда Пројекта пејзажног уређења;
решење паркирања	<ul style="list-style-type: none"> – Потребан број паркинг места обезбедити према нормативу: – 1ПМ на 1 учионицу за основне школе; 10% потребног броја ПМ на припадајућој парцели. – Паркирање за основне школе решавају на парцели за 10% потребног броја ПМ, а преостали део потреба за паркирањем реши у непосредној близини комплекса школе. – За планиране основне школе паркирање се решава на следећи начин: <ul style="list-style-type: none"> – за Ј2-1 и Ј2-2 и Ј2-3 у регулацији улица како је приказано на граф прилогу бр. 3. „Регулационо-нивелациони план”, Р 1:1.000.
архитектонско обликовање	<ul style="list-style-type: none"> – Пројектовање, организацију и реализацију објекта основне школе урадити 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 објект 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; – Код реализације комплекса основне школе максимално користити нова техничка и технолошка решења у циљу енергетски ефикасније градње. – Применити материјале у складу са наменом.
услови за оградивање парцеле	<ul style="list-style-type: none"> – Обавезно оградивање комплекса основне школе, оградом максималне висине 1,8 m (зидани део максималне висине 0,8 m); – Отворене спортске терене оградити транспарентном заштитном мрежом висине 3,0 m.
минимални степен опремљености комуналном инфраструктуром	<ul style="list-style-type: none"> – Објект 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 инжењерскогеолошком рејону који је окарактерисан као условно повољан за урбанизацију. – Не препоручује се темељење плитко фундираних објеката без насипања рефулираним песком или другим материјалом повољних физичко-механичких карактеристика до коте 73,5 mпv (обзиром да је максимални измерени ниво подземне воде на коти 72,5 mпv). – Мере заштите ископа прилагодити врсти насута материјала. Ископе штитити од зарушавања и прилива воде. – Са саобраћајница је неопходно обезбедити брзо и ефикасно прикупљање атмосферерија и њихово контролисано одвођење из зоне саобраћајница. Уколико се испоштује препорука и изврши насипање терена, мере заштите ископа за изградњу водоводно-канализационе прилагодити материјалу из насипа. У садашњим условима грађевински ископи за изградњу водоводно-канализационе не могу се изводити без посебних мера заштите. – За сваки новопланирани објект ОШ неопходно је урадити детаљна геолошка истраживања а све у складу са Законом о рударству и геолошким истраживањима („Службени гласник РС”, бр. 101/15).

(Услови: Секретаријата за образовање и дењу заштиту, VII-03 бр. 35-51/2018 од 13. августа 2018. године

3.6.3. Средњошколске установе (ЈЗ)

Планирана је једна локација за средњу школе која задовољава потребне капацитете будућег насеља.

Планирана средња школа

р. број	назив	бр. блока	орј. пов. компл / m ²	орј. БРПП / m ²	бр. корисника
1	ЈЗ	блок 24	10.900	4.730	630
укупно			10.900	4.730	630

назив јавне службе: ЈЗ (средња школа)	
грађевинска парцела	<p>За објект средње школе планирана је грађевинска парцела: – ЈЗ у блоку 24, површине 1,09 ha, за изградњу школског објекта капацитета 21 одељења по 30 ученика у једној смени – укупно 630 ученика. Планом дефинисане границе наведених грађевинских парцела није дозвољено мењати.</p>

намена	<ul style="list-style-type: none"> – Поред објекта школе, на земљишту у оквиру комплекса треба да се обезбеди простор за школско двориште намењено за слободно кретање, разоноду и одмор ученика. Потребно је одвојити и део за економско двориште и спортске терене (вежбалиште са блоком просторија за физичко васпитање), као и уређене зелене површине. – Није дозвољена изградња помоћних објеката на парцели, изузев отворених терена и урбаног мобилијара за игру и боравак ученика на отвореном.
број објеката и њихов положај на парцели	<ul style="list-style-type: none"> – Планирају се слободностојећи објекти. – Објекте и затворене спортске терене постављати у оквиру зоне грађења која је дефинисана грађевинском линијом. – Дозвољена је изградња више објеката на парцели. – Уколико се планира више објеката на парцели растојање објекта од другог објекта у односу на фасаду са отворима мора бити најмање 1 висина објекта, а у односу на фасаду без отвора 1/2 те висине.
спратност и висина објеката	<ul style="list-style-type: none"> – Максимална кота венца објекта је 15,0 m у односу на нулту коту. – Кота приземља планираних објеката не може бити нижа од коте терена. – Кота приземља планираних објеката може бити максимум 1,2m виша од нулте коте
капацитет и индекс	<ul style="list-style-type: none"> – Максимални капацитет објекта школе је 21 одељења. – Максимални индекс заузетости парцеле „З” = 0,15.
услови за архитектонско, естетско обликовање	<ul style="list-style-type: none"> – Пројектовање, организацију и реализацију објекта средње школе радити у складу са Правилником о нормативима школског простора, опреме и наставних средстава за средњу школу („Службени гласник СР Србије” – Просветни гласник, бр. 5/90, 6/91, 7/91, 8/91 и 9/91). – Препоручена оријентација објекта средње школе је југ-југоисток (наставне просторије), у зависности од локалних и климатских прилика, конфигурације терена, решења дневног осветљења, техничких решења заштите од сунца и др. – При изградњи нових објеката средњих школа потребно је примењивати савремена архитектонска решења која треба да су у складу са његовом функцијом и непосредним окружењем.
уређење зелених и слободних површина	<ul style="list-style-type: none"> – проценат слободних и зелених површина на парцели је мин. 70%; – обезбедити минимално 30% зелених површина у директном контакту са тлом на парцели; – треба да буде задовољен норматив од минимално 10 m² отвореног простора по ученику, узевши у обзир само једну смену, од чега најмање 3 m² по ученику треба да буде зелене површине у директном контакту са тлом, а минимално 5 m² по ученику треба да буду игралишта; – просторно функционална организација и начин уређења зелених површина треба да је у складу са потребама примарне намене, просторним распоредом објеката, њиховом висином и естетским обликовањем, експозицијом и нагибом терена, дубином и врстом подлоге за садњу, нивоом подземних вода, као и са положајем постојећих и планираних подземних инсталација; – зелене површине испред саме школске зграде треба да су у складу са архитектуром објекта, декоративно уређене са више цветног материја, декоративног шибља и дрвећа; – сачувати квалитетну вегетацију затечену на терену и уклопити је у ново пејзажно уређење; – предвидети садњу дрвенастих стабала тако да се обезбеди засена минимално 50% укупне површине отвореног простора (ортогонална пројекција крошњи дрвећа); – садни материјал треба да има високе биолошке и декоративне вредности, – за озелењавање користити лишћарске, зимзелене и четинарске дрвенасте и жбунасте врсте, цветне врсте (трајнице, перене, руже,...), травњаке, покриваче гла, пузавице и др., при чему треба поштовати следећа правила: <ul style="list-style-type: none"> – користити аутохтоне врсте вегетације које припадају природној потенцијалној вегетацији, прилагодљиве на локалне услове средине; – могуће је користити примерке егзота за које је потврђено да се добро адаптирају условима средине; – учешће лишћарских врста треба да је доминантно у односу на осталу вегетацију; – користити расаднички произведене саднице високе дрвенасте вегетације, – користити лисно декоративне и цветне форме жбунастих врста и сезонског цвећа; – избегавати инвазивне, токсичне и алергене биљне врсте, врсте са бодљама и отровним плодовима, медоносне врсте и сл., које због својих карактеристика, могу да изазову нежељене ефекте; – за евентуалну сечу одраслих, вредних примерака дендрофлоре потребно је прибавити сагласности надлежних институција и комисија, пре почетка извођења радова, како би се уклањање вегетације svelo на најмању могућу меру; – отворене спортске терене за физичку културу потребно је лоцирати тако да се њиховим коришћењем не омета настава из других предмета и обезбедити им непосредну везу са физкултурном салом; застори треба да су меки асфалтни застори или савремени застори (тартан, тенисит,...); – стазе поплочавати квалитетним и репрезентативним материјалима, а предвидети и рампе за кретање инвалидних лица;

	<ul style="list-style-type: none"> – обезбедити 1–2% пада површина за комуникацију, чиме се омогућава дренажа површинских вода ка околном порозном земљишту или кишној канализацији, за шта је неопходно обезбедити дренажне елементе (земљане риголе, риголе-каналете, канале); – парцелу комплекса оградити фиксном оградом у комбинацији са живом оградом или пузавицама; – пожељно је озелењавање кровова објеката, у слоју земљишног супстрата дубине мин. 30cm, као и вертикално озелењавање фасада; – паркинг простор треба да је застрт полупорозним застором (растер-елементи са zatrањеним спојницама); – на паркинг простору треба формирати дрворед, садњом 1 стабла на свака 2–3 паркинг места (у зависности од оријентације паркинг места, подужно, косо и/или управно); – обавезна је израда Пројекта пејзажног уређења;
ограђивање	<ul style="list-style-type: none"> – Комплекс средње школе оградити оградом максималне висине 2,0 m (зидани део максималне висине 1.0m, а остатак је транспарентан). Могућа је комбинација зелене – живе ограде и транспарентне. Пешачке и колске капије су у складу са општим изгледом ограде и отварају се ка унутрашњости комплекса. Ограда према улици треба да буде транспарентна. – Отворене спортске терене оградити транспарентном заштитном мрежом максималне висине до 3,0 m.
паркирање и приступ	<ul style="list-style-type: none"> – 40% потребног броја ПМ решавати у оквиру парцеле, према нормативу: 1 пм на 6 запослених. – На местима приступа планираним комплексима у случају када се испред комплекса планирају паркинг места у регулацији саобраћајнице дозвољава се укидање паркинга и ивичног зеленила у ширини приступа.
фазност реализације	<ul style="list-style-type: none"> Дозвољена је фазна реализација планиране изградње на парцели по независним функционалним целинама према условима и сагласностима надлежних институција. Све етапе-фазе реализације морају бити дефинисане у пројектној документацији. Омогућити функционисање сваке фазе независно од реализације следеће и да се обавезе из једне фазе не преносе у другу. У свакој фази реализације морају се обезбедити прописани услови за паркирање, озелењавање и уређење слободних површина парцеле.
инжењерско-геолошки услови	<ul style="list-style-type: none"> – Објекти СШ ће се налазити у инжењерскогеолошком рејону који је окарактерисан као условно повољан за урбанизацију. – Не препоручује се темељење плитко фундираних објеката без насипања рефулним песком или другим материјалом повољних физичко-механичких карактеристика до коте 73,5 mпв (обзиром да је максимални измерени ниво подземне воде на коти 72,5 mпв). Ослањање дубоких темеља предвидети у слоју пескова фазије корита који имају боља отпорно-деформабилна својства. – Мере заштите ископа прилагодити врсти насутог материјала. Ископе штитити од зарушавања и прилива воде. Не препоручује се планирање подземних етажа, обзиром на ниво подземне воде. Изградња подземних етажа могућа је једино уз примену трајне хидротехничке заштите, што знатно поскупљује радове. – Са саобраћајница је неопходно обезбедити брзо и ефикасно прикупљање атмосферичке и њихово контролисано одвођење из зоне саобраћајница. – Уколико се испштује препорука и изврши насипање терена, мере заштите ископа за изградњу водоводно-каналizacione прилагодити материјалу из насипа. У садашњим условима грађевински ископи за изградњу водоводно-каналizacione не могу се изводити без посебних мера заштите. – За сваки новопланирани објекат СШ неопходно је урадити детаљна геолошка истраживања а све у складу са Законом о рударству и геолошким истраживањима („Службени гласник РС”, број 101/15).

3.6.4. Установе примарне здравствене заштите (Ј6)

У блоку број 73 планирана је изградња једног објекта за установу примарне здравствене заштите.

УСТАНОВА ПРИМАРНЕ ЗДРАВСТВЕНЕ ЗАШТИТЕ (Ј6)	
грађевинска парцела	<ul style="list-style-type: none"> – Планом је дефинисана грађевинска парцела (Ј6) оријентационе површине 7050 m². – Планом дефинисане границе наведене грађевинске парцеле није дозвољено мењати.
намена	<ul style="list-style-type: none"> – Претежна планирана намена је примарна здравствена заштита. – У оквиру објекта планира се простор за установу социјалне заштите, максималне површине 300m² (нето), са засебним улазом.

број објеката	<ul style="list-style-type: none"> – Дозвољена је изградња једног објекта на парцели. – Није дозвољена изградња помоћних објеката изузев објеката у функцији техничке инфраструктуре.
изградња нових објеката и положај објекта на парцели	<ul style="list-style-type: none"> – Објекат поставити у оквиру зоне грађења која је дефинисана грађевинским линијама како је приказано у графичком прилогу др. 3. „Регулационо-нивелациони план”, Р 1:1.000. – Није обавезно постављање објекта или делова објекта на грађевинску линију већ у простору који је дефинисан грађевинском линијом. – Према положају на парцели објекат је слободностојећи.
индекс заузетости парцеле	– Максимални индекс заузетости на парцели је 30%.
висина објекта	– Максимална висина венца објекта је 5.0m, у односу на нулту коту (максимална висина слемена објекта је 8,0 m).
кота приземља	<ul style="list-style-type: none"> – Кота приземља може бити максимално 0,2 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"> – проценат слободних и зелених површина на парцели је мин. 70%; – обезбедити минимално 50% зелених површина у директном контакту са тлом на парцели; – композиционо обликовање зелених површина прилагодити карактеру и просторној организацији објекта; – сачувати квалитетну вегетацију затечену на терену и уклопити је у ново пејзажно уређење; – за озелењавање користити лишћарске, зимзелене и четинарске дрвенасте и жбунасте врсте, цветне врсте (трајнице, перене, руже,...), травњаке, покриваче гла, пузавице и др., при чему треба поштовати следећа правила: <ul style="list-style-type: none"> о користити аутохтоне врсте вегетације које припадају природној потенцијалној вегетацији, прилагођиве на локалне услове средине; о дати предност растињу са већим транспирационим капацитетом и дужим вегетационим периодом; о биљке са одређеним санитарним деловањем као што су фитонцидне, бактерицидне и медоносне биљке (смрча, бор, липа, јасмин, магнолија и др.); о избегавати инвазивне и алергене врсте; о дрворедна стабла у деловима појединих јавних зелених површина треба да су школоване саднице лишћара, минималне висине 3,5 m, стабло чисто од грана до висине од 2,5 m и прсног пречника најмање 15 cm; – за евентуалну сечу одраслих, вредних примерака дендрофлоре потребно је прибавити сагласности надлежних институција и комисија, пре почетка извођења радова, како би се уклањање вегетације svelo на најмању могућу меру; – садња дрвенастих стабала треба да обезбеди засену минимално 50% укупне површине отвореног простора (ортогонална пројекција крошњи дрвећа); – стазе попловчавати квалитетним и репрезентативним материјалима, а предвидети и рампе за кретање инвалидних лица; – обезбедити 1–2% пада површина за комуникацију, чиме се омогућава дренажа површинских вода ка околном порозном земљишту или кишној канализацији, за шта је неопходно обезбедити дренажне елементе (земљане риголе, риголе-каналете, канале); – пожељно је и вертикално озелењавање фасада; – паркинг простор треба да је застрт полупорозним застором (растер-елементи са zatrањеним спојницама); – на паркинг простору треба формирати дрворед, садњом 1 стабла на свака 2–3 паркинг места (у зависности од оријентације паркинг места, подужно, косо и/или управно); – обавезна је израда Пројекта пејзажног уређења;
решење паркирања	– Паркирање решити на парцели у оквиру објекта или на отвореном паркинг простору према нормативу ИПМ на четири запослена.
архитектонско обликовање	<ul style="list-style-type: none"> Применити савремена архитектонска решења која треба да буду у складу са функцијом објекта и непосредним окружењем. – Планира се кос кров на више вода, нагиб кровних равни прилагодити врсти кровног покривача. Максимални нагиб кровних равни је 45 степени. – Кровни покривач ускладити са амбијентом и примењеним материјалима на фасадама. – Максимално користити нова техничка и технолошка решења у циљу енергетски ефикасније градње.
услови за ограђивање парцеле	– Дозвољено је ограђивање комплекса оградом максималне висине 1,4 m (зидани део максималне висине 0,9 m) или живом зеленом оградом.
минимални степен опремљености комуналном инфраструктуром	– Објекат мора имати прикључак на водоводну и каналizacionу мрежу, електричну енергију, телекомуникациону мрежу, топоводну или гасоводну мрежу или други алтернативни извор енергије.

инжењерско-геолошки услови	<ul style="list-style-type: none"> – Објекат установе примарне здравствене заштите ће се налазити у инжењерскогеолошком рејону који је окарактерисан као условно повољан за урбанизацију. – Не препоручује се темељење плитко фундираних објеката без насипања рефулдираним песком или другим материјалом повољних физичко-механичких карактеристика до коте 73,5 mпв (обзиром да је максимални измерени ниво подземне воде на коти 72,5 mпв). – Мере заштите ископа прилагодити врсти насутог материјала. Ископе штитити од зарушавања и прилива воде. Не препоручује се планирање подземних етажа, обзиром на ниво подземне воде. Изградња подземних етажа могућа је једино уз примену трајне хидротехничке заштите, што знатно поскупљује радове. – Са саобраћајница је неопходно обезбедити брзо и ефикасно прикупљање атмосферарија и њихово контролисано одвођење из зоне саобраћајница. Уколико се испоштује препорука и изврши насипање терена, мере заштите ископа за изградњу водоводно-каналizacione прилагодити материјалу из насипа. У садашњим условима грађевински ископи за изградњу водоводно-каналizacione не могу се изводити без посебних мера заштите. – За планирани објекат неопходно је урадити детаљна геолошка истраживања а све у складу са Законом о рударству и геолошким истраживањима („Службени гласник РС”, број 101/15).
----------------------------	---

(Услови: Секретаријат за здравство, П-01 бр. 50-590/2018 од 13. септембра 2018. године)

(Услови Секретаријата за социјалну заштиту, XIX -01 -350-15/2018 од 29. априла 2019. године)

3.7. Површине за спортијске објекте и комплексе

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

ПОПИС ГРАЂЕВИНСКИХ ПАРЦЕЛА ЗА СПОРТСКЕ ОБЈЕКТЕ И КОМПЛЕКСЕ

Назив површине јавне намене	Ознака грађ. парцеле	Катастарске парцеле
Такмичарско-спортски комплекси (СТ2)	СТ2-1	КО Борча Део к.п.: 4344; 2731; 2730; 2729; 2728; 2727; 2726; 2725; 2724; 2723; 2722; 2721; 2720; 2719; 2718; 2717; 2716; 2715; 2714; 2713; 2712; 2711; 2710; 2709; 2708; 2707; 2706; 4343; 2703; 2702/1; 2702/2; 2698; 2697; 2694; 2693; 2692; 2691/2; 2691/1; 2690; 2689; 2688; 2687; Целе к.п.: 2705; 2704; 2700/4; 2700/5; 2700/6; 2700/1; 2700/2; 2701/2; 2701/3; 2701/4; 2700/7; 2701/5; 2701/1; 2701/7; 2700/8; 2700/3; 2699; 2695; 2696/1; 2696/2;
	СТ2-2	КО Овча Део к.п.: 3745/1; 3745/5; 3745/4; 3745/6; 3745/3; 3745/2; 3745/7; 3746; 3747; 3748; 3749/2; 3749/1; 3740/1; 3749/3; 3749/4; 3741/1; 3743/4; 3743/1; Целе к.п.: 3743/2; 3743/3; 3744; 3742/1; 3742/2; 3742/3; 3742/4; 3741/3; 3741/2;

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 1:2.500” и граф. прилога бр. 4 „План грађевинских парцела са смерницама за спровођење” Р 1:1.000.

3.7.1. Такмичарско-спортски комплекси

Планирани такмичарско-спортски комплекси су намењени за тренинге и такмичења спортиста и спортских екипа на националном и међународном нивоу.

ТАКМИЧАРСКО – СПОРТСКИ КОМПЛЕКСИ (СТ2)	
намена комплекса	<ul style="list-style-type: none"> – У оквиру комплекса могућа је реализација следећих спортских објекта: – сложени спортски објекти (спортски стадиони, аутодром, хиподром...); – затворени спортски објекти (спортска хала, спортске сале, затворени базени...); – отворени спортски терени (фудбал, кошарка, одбојка, рукомет, тенис...); – спортски полигони.

грађевинска парцела	<ul style="list-style-type: none"> – У оквиру комплекса планира се реализација комерцијалних делатности (пословање, хотел, трговина и угоститељство) као пратећих садржаја у функцији основне намене, у оквиру објекта чија је основна намена спорт. – Пратеће комерцијалне делатности планирају се у оквиру сложених или затворених спортских објеката, не као посебни објекти. – Заступљеност пратећих комерцијалних делатности је 40% од укупне БРГП у комплексу. – Садржај, димензије и опрема планираних спортских објеката дефинишу се у складу са одредбама Закона о спорту („Службени гласник РС”, број 10/16), Правилника о ближим условима за обављање спортских активности и делатности („Службени гласник РС”, број 17/13) и других прописа и правила наредних спортских организација и националних савеза.
број објеката	– У оквиру комплекса дозвољена је изградња више објеката
изградња нових објеката и положај објекта на парцели	<ul style="list-style-type: none"> – Планирани су слободностојећи објекти. – Планиране спортске објекте поставити у оквиру зоне грађења дефинисане грађевинским линијама у графичком прилогу бр. 3. „Регулационо – нивелациони план” у Р 1:1.000. – Минимално растојење између објеката је ½ висине вишег објекта, односно 5m за отворене спортске терене.
индекс заузетости парцеле	<ul style="list-style-type: none"> – Максимални индекс заузетости на парцели („3”) је 20%. – У обрачун индекса заузетости не улазе отворени, спортски терени и спортски полигони.
висина објекта	– Максимална висина планираних објекта је условљена технолошким захтевима спортске намене планираног објекта.
кота приземља	– Кота приземља је максимално 0.20 m виша од нулте коте, а приступ мора бити прилагођен особама са смањеном способношћу кретања
услови за слободне и зелене површине	<ul style="list-style-type: none"> – Минимални проценат слободних и зелених површина на парцели је 80%; – Минимални проценат зелених површина у директном контакту са глом је 40% на парцели; – просторно функционална организација и начин уређења зелених површина треба да је у складу са потребама примарне намене, просторним распоредом објеката, њиховом висином и естетским обликовањем, експозицијом и нагибом терена, дубином и врстом подлоге за садњу, нивоом подземних вода, као и са положајем постојећих и планираних подземних инсталација; – у делу комплекса непосредно уз канала Себеш формирати заштитни зелени појас минималне ширине 50m, у оквиру кога је могуће формирати пешачке и бицикличке стазе, у циљу стварања простора који ће имати рекреативну функцију; – сачувати квалитетну вегетацију затечену на терену и уклопити је у ново пејзажно уређење; – за олењавање користити лишћарске, зимзелене и четинарске дрвенастих и жбунасте врсте, цветне врсте (трајнице, перене, руже,...), травњаке, покриваче тла, пузавице и др., при чему треба поштовати следећа правила: – користити аутохтоне врсте вегетације које припадају природној потенцијалној вегетацији, прилагодљиве на локалне услове средине; – могуће је користити примерке еگزота за које је потврђено да се добро адаптирају условима средине; – учешће лишћарских врста треба да је доминантно у односу на осталу вегетацију; – користити расаднички произведене саднице високе дрвенасте вегетације, – користити лисно декоративне и цветне форме жбунастих врста и сезонског цвећа; – треба водити рачуна у погледу ефеката светлости и сенке у композицији спортско-рекреативних површина при чему свака биљка мора имати своје право место, с обзиром на то да упија или одбија велику количину светлости, стварајући непријатне и заслепљујуће одблеске који замарају поглед. Зато се на местима која су изложена јаким сунчевим зрацима, нарочито у подневном раздобљу коршћења спортских површина, саде биљке ситнијег лисног мозаика са мањавим листовом, у комбинацији са четинарима чији асимилациони органи највише упијају сунчеве зраке и дају зеленим површинама мекоћу (гледичија, млеч, брест и скоро сви четинари). – избегавати инвазивне и алергене врсте;

	<ul style="list-style-type: none"> – дрворедна стабла у деловима појединих јавних зелених површина треба да су школоване саднице лишћара, минималне висине 3,5 m, стабло чисто од грана до висине од 2,5 m и прсног пречника најмање 15 cm; – за евентуалну сечу одраслих, вредних примерака дендрофлоре потребно је прибавити сагласности надлежних институција и комисија, пре почетка извођења радова, како би се уклањање вегетације svelo на најмању могућу меру; – обезбедити 1–2% пада површина за комуникацију, чиме се омогућава дренажа површинских вода ка околном порозном земљишту или кишној канализацији, за шта је неопходно обезбедити дренажне елементе (земљане риголе, риголе-каналете, канали); – обезбедити вртно-архитектонске елементе (стазе, мобилијар, дечија игралишта, водене елементе,...); – обезбедити стандардну инфраструктуру и систем за наводњавање; – опремити неопходним садржајима у зависности од основних потреба спортских објеката и комплекса; – на паркинг простору треба формирати дрворед, садњом 1 стабла на свака 2–3 паркинг места (у зависности од оријентације паркинг места, подужно, косо и/или управно); и – препоручује се озелењавање равних кровова надземних објеката на минимално 30 cm земљишног супстрата, као и подземних гаража на минимално 120 cm земљишног супстрата (што не улази у укупан проценат зелених површина и директног контакту са тлом); – обавезна је израда Пројекта пејзажног уређења;
решење паркирања	<ul style="list-style-type: none"> – Приступ комплексу остварити са Ул. Волоска или саобраћајнице Нова 44. – За стационарање возила корисника и посетилаца на грађевинским парцелама СТ2-1 и СТ2-2 планирано је паркирање према следечим нормативима: <ul style="list-style-type: none"> – ППМ/50 m² БРГП
архитектонско обликовање	– Сви објекти у оквиру комплекса, морају представљати јединствену функционално естетску целину, а спољни изглед објеката мора бити усклађен са наменом.
услови за оградивање парцеле	<ul style="list-style-type: none"> – Комплекс је могуће оградити транспарентном оградом максималне висине 1,0 m. – Отворене спортске терене је могуће оградити транспарентном жичаном оградом, максималне висине до 5 m.
минимални степен опремљености комуналном инфраструктуром	– Планирани сложени и затворени спортски објекти морају имати прикључак на водоводну и канализациону мрежу, електричну енергију, телекомуникациону мрежу, топоводну или гасоводну мрежу или други алтернативни извор енергије
инжењерско-геолошки услови	<ul style="list-style-type: none"> – Објекти такмичарско-спортских комплекса ће се налазити у инжењерскогеолошком рејону који је окарактерисан као условно повољан за урбанизацију. – Не препоручује се темељење плитко фундираних објеката без насапања рефулним песком или другим материјалом повољних физичко-механичких карактеристика до коте 73,5 mпв (обзиром да је максимални измерени ниво подземне воде на коти 72,5 mпв). Ослањање дубоких темеља предвидети у слоју пескова фације корита који имају боља отпорно-деформабилна својства. – Мере заштите ископа прилагодити врсти насутог материјала. Ископе штитити од зарушавања и прилива воде. Не препоручује се планирање подземних етажа, обзиром на ниво подземне воде. Изградња подземних етажа могућа је једино уз примену трајне хидротехничке заштите, што знатно поскупљује радове. – Са саобраћајница је неопходно обезбедити брзо и ефикасно прикупљање атмосферерија и њихово контролисано одвођење из зоне саобраћајница. Уколико се испоштује препорука и изврши насапање терена, мере заштите ископа за изградњу водоводно-канализационе прилагодити материјалу из насапа. У садашњим условима грађевински ископи за изградњу водоводно-канализационе не могу се изводити без посебних мера заштите. – За сваки новопланирани објекат неопходно је урадити детаљна геолошка истраживања а све у складу са Законом о рударству и геолошким истраживањима („Службени гласник РС”, број 101/15).

4. Правила уређења и грађења за површине осталих намена

(графички прилог бр. 3 „Регулационо-нивелациони план са аналитичко-геодетским елементима за обележава-

ње” Р 1:1.000 и графички прилог бр. 4 „План грађевинских парцела са смерницама за спровођење” Р 1:1.000)

4.1. Површине за стиановање

4.1.1. Зона С4

ПРАВИЛА ГРАЂЕЊА У ЗОНИ ПОРОДИЧНОГ СТАНОВАЊА – С4	
основна намена површина	– Породично становање
компатибилност намене	<ul style="list-style-type: none"> – Са породичним становањем су компатибилни комерцијални садржаји из области трговине, администрације и услужних делатности које не угрожавају животну средину и не стварају буку. – Максимални удео компатибилне намене на парцели је 20%. – Наведене компатибилне намене могу бити у посебном објекту и за њих се примењују иста правила и урбанистички параметри као за основну намену.
број објеката/број стамбених јединица у објекту	<ul style="list-style-type: none"> – На свакој грађевинској парцели дозвољена је изградња више објеката. – У оквиру грађевинске парцеле дозвољена је изградња помоћних објеката (гараже, надстешнице, вртни павиљони, стаклене баште, базени, фонтане, спортски терени и сл.), чија намена не угрожава главни објекат и суседне парцеле и који не улазе у обрачун урбанистичких параметара. Помоћни објекти се постављају према правилима за стамбене објекте. – Стамбени део мора да буде у једном објекту. Максимални број стамбених јединица у објекту је четири.
услови за формирање грађевинске парцеле	<ul style="list-style-type: none"> – Свака грађевинска парцела мора имати минималну ширину фронта према јавној саобраћајној површини 12 m са минималном површином од 300 m² за слободностоје објекте, и 9 m минималне ширине фронта према јавној саобраћајној површини са 200 m² минималне површине за једнострано узидане објекте. – приликом формирања грађевинских парцела пројектима парцелације и препарцелације, преостали део површине зоне у блоку која се разрађује пројектом препарцелације, не сме бити мањи од минималне величине парцеле дефинисане овим планом. – Дозвољено је одступање 10% од минималне површине грађевинске парцеле. – 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. – Уколико грађевинска парцела има колски приступ са више саобраћајница, минималну ширину фронта парцеле остварити према једној саобраћајници. – Грађевинска парцела која приступ јавној саобраћајној површини остварује посредно преко приступног пута, мора имати минималну ширину 12 m (за слободностоје објекте), односно 9 m (за једнострано узидане објекте), а минимална ширина фронта је ширина приступног пута.
приступ грађевинској парцели	<ul style="list-style-type: none"> – Приступ јавној саобраћајној површини може бити директан и индиректан: – директан приступ подразумева да парцела својим фронтном излази на јавну саобраћајну површину; – индиректан приступ се остварује преко приступног пута, који се планира као посебна парцела у оквиру површина за остале намене. – Минимална ширина једносмерног приступног пута (интегрисаног) је 4,5 m, и 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. 3,5 m. – уколико се површине приступног пута за кретање пешака и моторних возила не планирају као интегрисане (јединственог попречног профила), већ као физички одвојене, 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.

	<p>– Парцеле приступних саобраћајница дефинисати пројектом препарцелације, тако да приступни пут има посебну парцелу одговарајуће ширине. На местима прикључења ових саобраћајница на планирану уличну мрежу дозвољено је укидање тротоара и ивичног зеленила/дрвореда само у ширини регулације приступног пута.</p> <p>– Колске улазе/излазе на грађевинске парцеле поставити што даље од раскрсница као и стајалишта јавног градског превоза.</p> <p>– Улаз/излаз на парцелу планирати преко ојачаних тротоара и упуштених ивичњака, како би пешачки саобраћај остао у континуитету.</p>				<p>– Сви постојећи објекти на парцели могу се реконструисати или доградити у оквиру дозвољених урбанистичких параметара и правила грађења, уколико се објекат налази у оквиру дефинисане зоне грађења.</p> <p>– 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 парцеле. Дозвољена је адаптација, санација, инвестиционо и текуће одржавање објекта у постојећем габариту.</p> <p>– При замени постојећег објекта новим, важе правила дата за изградњу у зони у којој се налази објекат.</p> <p>– Објекти затечени испред регулационе линије у тренутку израде плана не могу се реконструисати или надзиђивати. До коначног привођења намени и регулацији дефинисаној у плану могуће је само текуће одржавање.</p>
индекс заузетости парцеле	<p>– Максимални индекс заузетости на парцели је 40%.</p> <p>– Максимална површина подземних етажа је 60% површине парцеле.</p>				<p>– Минимални слободних и зелених површина на парцели је 60%.</p> <p>– Минимални проценат зелених површина у директном контакту са тлом (без подземних објеката и/или делова подземних објеката) износи 40% од површине парцеле.</p> <p>– Обавезно је чување постојеће вредне дрвенасте вегетације и њено уклапање у планирано решење.</p> <p>– за озелењавање користити аутохтоне врсте вегетације које припадају природној потенцијалној вегетацији, прилагодљиве на локалне услове средине; избегавати инвазивне и алергене врсте.</p>
висина објекта	<p>– Максимална висина венца поткровља, односно ограде повучене етаже у равни фасадног платна је 9 m (висина слемена објекта је до 12,5 m) у односу на нулту коту. **</p> <p>– Максимална висина помоћних објеката је 4m (до коте венца) и максимално 6m (до коте слемена) у односу на нулту коту. **</p>				<p>– Паркирање решити на парцели изградњом гараже или на отвореном паркингу месту у оквиру парцеле, према нормативима:</p> <p>– становање: 1.1ПМ по стану,</p> <p>– трговина: 1ПМ на 50 m² продајног простора трговинских садржаја,</p> <p>– администрација или пословање: 1ПМ на 60 m² НПП административног или пословног простора и</p> <p>– угоститељство: 1ПМ на два постављена стола са четири столице угоститељског објекта.</p>
изградња нових објеката и положај објекта на парцели	<p>– Објекти су, према положају на парцели слободностојећи, или једнострано узидани.</p> <p>– 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 са аналитичко-геодетским елементима за обележивање Р 1:1.000“.</p> <p>– Није обавезно постављање објеката или делова објеката на грађевинску линију, већ у оквиру зоне грађења, изузев блокова дуж улице Миргородске где је обавезно поставље објекта на дефинисану грађевинску линију, (блокови 49,50)</p> <p>– На грађевинским парцелама које излазе на приступни пут који се планира као посебна грађевинска парцела, грађевинска линија се утврђује на растојању од 3m од границе грађевинске парцеле приступног пута.</p> <p>– У случају да је удаљење грађевинске линије од границе парцеле (бочне и/или задње) на графичком прилогу бр. 3 Регулационо-нивелациони план са аналитичко-геодетским елементима за обележивање, Р 1:1.000, мање од растојања прописаног правилима примењује се растојање дато на поменутом графичком прилогу.</p> <p>– Није дозвољено препуштање еркера, балкона, тераса ван зоне грађења.</p>				<p>– Последња етажа се може извести као поткровље, мансарда или повучена етажа. Кровне равни могу бити једноводне, двоводне, вишеводне и др. Нагиб косих кровних равни прилагодити врсти кровног покривача, уз ограничење да максимални дозвољени нагиб износи 35°.</p> <p>– Висина назитка поткровне етаже износи максимално 1.6m рачунајући од коте пода поткровне етаже до тачке прелома кровне косине. Нагиб кровних равни прилагодити врсти кровног покривача. Максимални нагиб кровних равни је 35°.</p> <p>– 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.</p> <p>– Прозорски отвори у покровљу се могу решавати као кровне баце или кровни прозори, с тим да облик и ширина баце морају бити усклађени са осталим елементима фасаде.</p> <p>– Повучени спрат се повлачи минимално 1.5m у односу на фасадну раван последњег спрата, према јавној површини. Кров изнад повученог спрата пројектовати као раван, односно плитак коси кров (до 15°) са одговарајућим кровним покривачем. Кота венца повучене етаже је максимално 3,5 m изнад коте пода повучене етаже.</p>
растојање од бочне границе парцеле	<p>Слободностојећи објекти:</p> <p>– Минимално растојање објекта без отвора или са отворима помоћних просторија (парапет отвора је минимално 1,6 m) на бочним фасадама, од бочних граница парцеле је 1/3 висине објекта, не мање од 2 m*;</p> <p>– Минимално растојање објекта са отворима стамбених просторија на бочним фасадама, од бочних граница парцеле је 1/2 висине објекта је 2,5 m*.</p> <p>– За удаљења објекта од граница парцеле меродавна је висина венца</p> <p>Једнострано узидани објекти:</p> <p>– Уколико је објекат 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.</p> <p>– Минимално растојање објекта од границе парцеле са отворима стамбених просторија на бочним фасадама, од бочних граница парцеле је 1/3 висине објекта.</p>				<p>– Висина транспарентне ограде (рачунајући од коте тротоара/терена) може бити максимално 1,8 m.</p> <p>– Зидани део транспарентне ограде може бити максималне висине 0,9 m.</p> <p>– Ограда може бити од различитих материјала, а могуће је планирати и живу ограду. 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.</p> <p>– Ограду поставити унутар грађевинске парцеле.</p>
растојање од задње границе парцеле	<p>– Цела висина објекта уколико је дубина парцеле једнака или већа од 25 m.</p> <p>– 1/2 висине објекта уколико је дубина парцеле мања од 25 m, без обзира на врсту отвора</p> <p>– Референтна дубина парцеле представља најкраће управно растојање задње границе парцеле од фронта.</p> <p>– за удаљења објекта од граница парцеле меродавна је висина венца</p>				<p>– могућа је фазна реализација изградње на парцели;</p> <p>– све етапе-фазе реализације морају бити дефинисане у пројектној документацији;</p> <p>– могућности функционисања сваке фазе независно од реализације следеће;</p> <p>– обавезе из једне фазе се не могу пренети на другу;</p> <p>– у свакој фази реализације морају се обезбедити прописани услови за паркирање, озелењавање и уређење слободних површина парцеле.</p>
међусобно растојање објеката у оквиру парцеле	<p>– Минимално растојање објекта (стамбеног или пословног) од другог (стамбеног или пословног) објекта на парцели у односу на фасаду са отворима стамбених просторија је 1 висина објекта не мање од 5 m*, а у односу на фасаду са отворима помоћних просторија, и без отвора је 1/2 висине објекта, не мање од 4 m*.</p> <p>– Минимално међусобно растојање стамбених или пословних објеката од помоћних објеката је 1/2 висине стамбеног, односно пословног објекта, не мање од 4 m*.</p> <p>– за удаљења објеката на парцели меродавна је висина венца</p>				<p>– Објекат мора имати прикључак на водоводну и канализациону мрежу, електричну енергију, телекомуникациону мрежу, гасоводну мрежу или други алтернативни извори енергије.</p> <p>– До реализације градске канализационе мреже на парцелама се за потребе евакуације отпадних вода дозвољава изградња појединачних сенгруппа (септичких јама) у свему према техничким нормативима прописаним за ову врсту објеката.</p>
кота приземља	<p>– Кота приземља објекта је највише 1.2m виша од нулте коте. **</p>				<p>– До реализације градске канализационе мреже на парцелама се за потребе евакуације отпадних вода дозвољава изградња појединачних сенгруппа (септичких јама) у свему према техничким нормативима прописаним за ову врсту објеката.</p>

инжењерскогеолошки услови	<p>– Зона С4 се налази у инжењерскогеолошком рејону који је окарактерисан као условно повољан за урбанизацију. Не препоручује се темељење плитко фундираних објеката без насапања рефулираним песком или другим материјалом повољних физичко-механичких карактеристика до коте 73,5 mпv (обзиром да је максимални измерени ниво подземне воде на коти 72,5 mпv).</p> <p>– Мере заштите ископа прилагодити врсти насутог материјала. Ископе штитити од зарушавања и прилива воде. Не препоручује се планирање подземних етажа, обзиром на ниво подземне воде. Изградња подземних етажа могућа је једино уз примену трајне хидротехничке заштите, што знатно поскупљује радове.</p> <p>– Са саобраћајница је неопходно обезбедити брзо и ефикасно прикупљање атмосферилуја и њихово контролисано одвођење из зоне саобраћајница. Уколико се испоштује препорука и изврши насапање терена, мере заштите ископа за изградњу водоводно-канализационе прилагодити материјалу из насипа. У садашњим условима грађевински ископи за изградњу водоводно-канализационе не могу се изводити без посебних мера заштите.</p> <p>– За сваки новопланирани објект неопходно је урадити детаљна геолошка истраживања а све у складу са Законом о рударству и геолошким истраживањима („Службени гласник РС”, број 101/15).</p> <p>– Уколико се планира доградња или надоградња постојећих објеката, неопходно је извршити проверу да ли објект односно тло може да издржи планирану интервенцију.</p>
---------------------------	---

* 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.

** Напомена: Нулта кота – тачка пресека линије терена/ насутог терена и вертикалне осе објекта у равни фасадног платна према приступној саобраћајници

4.2. Мешовити градски центри

4.2.1. Зона М6

ПРАВИЛА ГРАЂЕЊА У ЗОНИ МЕШОВИТИХ ГРАДСКИХ ЦЕНТРА У ЗОНИ НИСКЕ СПРАТНОСТИ – М6	
намена површина	<p>– Мешовити градски центри.</p> <p>– Мешовити градски центри подразумевају комбинацију комерцијалних садржаја са становањем у односу становање: пословање 0 – 80% : 20% – 100%.</p> <p>– У приземљу планираних објекта обавезни су комерцијални садржаји.</p>
број објекта на парцели	<p>– На свакој грађевинској парцели се може градити више објеката у оквиру дозвољених параметара и поштујући правила за растојања између објеката.</p> <p>– Није дозвољена изградња помоћних објеката изузев објеката у функцији техничке инфраструктуре.</p>
услови за формирање грађевинске парцеле	<p>– Минимална површина грађевинске парцеле је 450 m².</p> <p>– Минимална ширина грађевинске парцеле према саобраћајници је 16m.</p> <p>– Приликом планирања грађевинских парцела пројектима парцелације и препарцелације, преостали део површине зоне у блоку која се разрађује пројектом препарцелације, не сме бити мањи од минималне величине парцеле дефинисане овим Планом</p> <p>– 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> <p>– Дозвољено је одступање 10% од минималне површине грађевинске парцеле.</p> <p>– Уколико грађевинска парцела има колски приступ са више саобраћајница, минималну ширину фронта парцеле остварити према једној саобраћајници.</p> <p>– Грађевинска парцела која приступ јавној саобраћајној површини остварује посредно преко приступног пута мора имати минималну ширину 16 m, а минимална ширина фронта је ширина приступног пута:</p> <p>– Постојећа катастарска парцела која испуњава планом прописане услове минималне површине и минималне ширине фронта и има приступ саобраћајној површини може постати грађевинска парцела.</p>

приступ грађевинској парцели	<p>– Приступ јавној саобраћајној површини може бити директан и индиректан:</p> <p>– директан приступ подразумева да парцела својим фронтном излази на јавну саобраћајну површину;</p> <p>– индиректан приступ се остварује преко приступног пута, који се планира као посебна парцела у оквиру површина за остале намене.</p> <p>– Минимална ширина једносмерног приступног пута (интегрисаног) је 4,5 m, и мора на крајевима да буде повезан на јавну саобраћајну површину;</p> <p>– минимална ширина двосмерног приступног пута (интегрисаног) је 6,0 m са минималним радијусом скретања 7,0 m и ако је слепог краја одговарајућом окретницом димензиононимом према прописаним нормативима за очекиване категорије возила;</p> <p>– парцеле приступних саобраћајница дефинисати пројектом препарцелације. На местима прикључења ових саобраћајница на планирану уличну мрежу дозвољено је укидање тротоара и ивичног зеленила/дрвореда само у ширини регулације приступног пута;</p> <p>– уколико је приступни пут дужине до 25,0 m и слепог краја, може бити без окретнице, а његова ширина мора бити мин. 6,0 m.</p> <p>– уколико се површине приступног пута за кретање пешака и моторних возила не планирају као интегрисане (јединственог попречног профила), већ као физички одвојене, 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.</p> <p>– Парцеле приступних саобраћајница дефинисати пројектом препарцелације, тако да приступни пут има посебну парцелу одговарајуће ширине. На местима прикључења ових саобраћајница на планирану уличну мрежу дозвољено је укидање тротоара и ивичног зеленила/дрвореда само у ширини регулације приступног пута.</p> <p>– Колске улазе/излазе на грађевинске парцеле предвидети 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>
индекс заузетости парцеле	– максимални индекс заузетости је 40%.
висина објекта	– максимална висина венца објекта је до 13 m (максимална висина слемена објекта је до 16 m), у односу на нулту коту**.
изградња нових објеката и положај објекта на парцели	<p>– 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 са аналитичко-геодетским елементима за обележивање. Р 1:1.000.</p> <p>– Није обавезно постављање објеката или делова објеката на грађевинску линију, већ у оквиру зоне грађења, изузев блокова дуж улице Миргородске где је обавезно постављење објекта на дефинисану грађевинску линију (блокови 42, 43, 78, 79, 83, 86)</p> <p>– Објект је, према положају на парцели, слободностојећи</p> <p>– 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. Примењују се правила за удаљење од бочне и задње границе парцеле.</p> <p>– 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.</p> <p>– У случају да је удаљење грађевинске линије од границе парцеле (бочне и/или задње) на графичком прилогу бр. 3 Регулационо-нивелациони план са аналитичко-геодетским елементима за обележивање Р 1 :1.000, мање од растојања прописаног правилима примењује се растојање дато на поменутом графичком прилогу.</p> <p>– Није дозвољено препуштање еркера, балкона, тераса ван зоне грађења.</p>
растојање од бочне границе парцеле	– Минимално растојање објекта од бочних граница парцеле је 1/2 висине објекта, – за удаљења објекта од граница парцеле меродавна је висина венца

расстојање од задње границе парцеле	<ul style="list-style-type: none"> – Минимално растојање објекта од задње границе парцеле је 1/2 висине објекта, не мање од 3,5 m*. – За угаоне објекте примењују се растојања од бочних граница парцеле. – за удаљења објеката од граница парцеле меродавна је висина венца
међусобно растојање објеката у оквиру парцеле	<ul style="list-style-type: none"> – Минимално међусобно растојање између објеката на парцели, без обзира на врсту отвора, мора бити најмање једна висина вишег објекта, не мање од 5 m*. – за удаљења објеката на парцели меродавна је висина венца
кота приземља	<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.
правила и услови за интервенције на постојећим објектима	<ul style="list-style-type: none"> – Сви постојећи објекти на парцели могу се реконструисати или доградити у оквиру дозвољених урбанистичких параметара и осталих правила грађења, уколико се објекат налази у оквиру дефинисане зоне грађења. – На постојећим објектима, у случају да нису у складу са дефинисаним правилима грађења и урбанистичким параметрима (индекс заузетости, висина објекта, однос према грађевинској линији, удаљеност од граница суседних парцела и објеката), дозвољена је адаптација, санација, инвестиционо и текуће одржавање објекта у постојећем габариту. – При замени постојећег објекта новим, важе правила дата за изградњу у зони у којој се налази објекат. – Објекти затечени испред регулационе линије у тренутку израде плана не могу се реконструисати или надзиђивати. До коначног привођења намени и регулацији дефинисаној у плану могуће је само текуће одржавање. – Дозвољава се пренамена постојећег стамбеног простора и помоћних простора у објекту у пословни простор и обрнуто, као и побољшавање услова становања (изградња купатила, замена инсталација, увођење централног грејања и сл.).
услови за слободне и зелене површине	<ul style="list-style-type: none"> – Процент слободних и зелених површина на парцели је минимално 60%; – Минимални процент зелених површина у директном контакту са тлом (без подземних објеката и/или делова подземних објеката) је 30%. – Зелене површине у оквиру комерцијалних делатности треба да буду декоративно уређене зелене површине, озелењене репрезентативним примерцима солитерних стабала и цветних аранжмана, са воденим елементима и сл.; – сачувати квалитетну вегетацију затечену на терену и уклопити је у ново пејзажно уређење; – за озелењавање користити лишћарске, зимзелене и четинарске дрвенастих и жбунасте врсте, цветне врсте (трајнице, перене, руже,...), травњаке, покриваче тла, пузавице и др., при чему треба поштовати следећа правила: – користити аутохтоне врсте вегетације које припадају природној потенцијалној вегетацији, прилагођиве на локалне услове средине; избегавајте инвазивне и алергене врсте; – могуће је користити примерке егзота за које је потврђено да се добро адаптирају условима средине; – користити расаднички произведене саднице високе дрвенасте вегетације, – користити лисно декоративне и цветне форме жбунастих врста и сезонског цвећа; – дрворедна стабла треба да су школоване саднице лишћара, минималне висине 3,5 m, стабло чисто од грана до висине од 2,5 m и прсног пречника најмање 15 cm; – за евентуалну сечу одраслих, вредних примерака дендрофлоре потребно је прибавити сагласности надлежних институција и комисија, пре почетка извођења радова, како би се уклањање вегетације svelo на најмању могућу меру; – обезбедити 1–2% пада површина за комуникацију, чиме се омогућава дренажа површинских вода ка околном порозном земљишту или кишној канализацији, за шта је неопходно обезбедити дренажне елементе (земљане риголе, риголе-каналете, канали); – паркинг просторе застрти полупорозним застором и засенити дрворедним стаблима (по једно стабло на свака 2–3 паркинг места); и

	<ul style="list-style-type: none"> – за зелене површине у оквиру комерцијалних делатности обавезна је израда Пројекта пејзажног уређења
решење паркирања	<ul style="list-style-type: none"> – Паркирање решити на парцели изградњом гараже или на отвореном паркинг простору у оквиру парцеле, према нормативима за: – становање: 1.1ПМ по стану – трговину: 1ПМ на 50 m² продајног простора – пословање: 1ПМ на 60 m² НПП – пословне јединице: 1ПМ на 50 m² корисног простора или 1ПМ по пословној јединици за случај да је корисна површина мања од 50 m² – угоститељство: 1 ПМ на два стола са по четири столице.
архитектонско обликовање	<ul style="list-style-type: none"> – Последња етажа се може извести као пуна или повучена етажа. – 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. – Кота венца повучене етаже је максимално 3,5 m изнад коте пода повучене етаже. – Кров се такође може извести и као зелени кров, односно раван кров насут одговарајућим слојевима и озелењен. – Приликом пројектовања фасаде обезбедити место за постављање клима уређаја и ускладити га са стилским карактеристикама објеката. Обезбедити отицање воде у атмосферску канализацију.
услови за оградивање парцеле	<ul style="list-style-type: none"> – Укупна висина оградe (рачунајући од коте тротоара/терена) може бити максимално 1,4 m. Зидана ограда или транспарентне оградe може бити максималне висине 0,9 m. – Иза предвиђених ограда које могу бити од различитих материјала, могуће је планирати живе оградe. За ту сврху потребно је изабрати врсте које могу бити лишћарске и зимзелене, али је неопходно избежавати оне врсте које могу имати отровне вегетативне делове и трње. – Ограду поставити унутар грађевинске парцеле.
минимални степен опремљености комуналном инфраструктуром	<ul style="list-style-type: none"> – Објекат мора имати прикључак на водоводну и канализациону мрежу, електричну енергију, телекомуникациону мрежу, гасоводну мрежу или други алтернативни извор грејања.
инжењерско-геолошки услови	<ul style="list-style-type: none"> – Зона М6 се налази у инжењерскогеолошком региону који је окарактерисан као условно повољан за урбанизацију. Не препоручује се темељење плитко фундираних објеката без насипања рефулним песком или другим материјалом повољних физичко-механичких карактеристика до коте 73,5 mпv (обзиром да је максимални измерени ниво подземне воде на коти 72,5 mпv). Ослањање дубоких темеља предвидети у слоју пескова фације корита који имају боља отпорно-деформабилна својства. – Мере заштите ископа прилагодити врсти насутог материјала. Ископе штитити од зарушавања и прилива воде. Не препоручује се планирање подземних етажа, обзиром на ниво подземне воде. Изградња подземних етажа могућа је једино уз примену трајне хидротехничке заштите, што знатно поскупљује радове. – Са саобраћајница је неопходно обезбедити брзо и ефикасно прикупљање атмосферских и њихово контролисано одвођење из зоне саобраћајница. Уколико се испоштује препорука и изврши насипање терена, мере заштите ископа за изградњу водоводно-канализационе прилагодити материјалу из насипа. У садашњим условима грађевински ископи за изградњу водоводно-канализационе не могу се изводити без посебних мера заштите. – За сваки новопланирани објекат неопходно је урадити детаљна геолошка истраживања а све у складу са Законом о рударству и геолошким истраживањима („Службени гласник РС”, број 101/15). – Уколико се планира доградња или надоградња постојећих објеката, неопходно је извршити проверу да ли објекат односно тло може да издржи планирану интервенцију.

* 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.

** Напомена: Нулта кота – тачка пресека линије терена/насутог терена и вертикалне осе објекта у равни фасадног платна према приступној саобраћајници

4.3. Комерцијални садржаји

4.3.1. Зона К3

ПРАВИЛА ГРАЂЕЊА У ЗОНИ КОМЕРЦИЈАЛНИХ САДРЖАЈА У ЗОНИ НИСКЕ СПРАТНОСТИ – К3	
намена површина	<ul style="list-style-type: none"> – Комерцијални садржаји: – вишефункционални пословни комплекси; – трговина на мало (робне куће, супермаркети, продавнице прехранбене, непрехранбене, специјализоване и мешовите робе, трговински центри, дисконтни центри, хипермаркети и сл.); – пословање (пословне и финансијске институције, представништва, привредна друштва и агенције за пружање пословних, интелектуалних, информатичких и других услуга и сл.); – угоститељство и туризам (мотели, хотели, пансиони, хостели, ресторани, кафеи, туристичке агенције и сл.); – трговина на велико (велепродајни објекти, дистрибутивни центри, складишта); – комерцијални видови спортских, рекреативних активности, забаве; – изложбено-продајни простори (салони аутомобила, продаја намештаја и сл.).
компатибилност намене	<ul style="list-style-type: none"> – Са комерцијалним садржајима компатибилна намена је становање. – Максимални удео намене становања на парцели је 20%
број објеката на парцели	<ul style="list-style-type: none"> – На свакој грађевинској парцели, дозвољена је изградња више објеката. – Није дозвољена изградња помоћних објеката изузев објеката у функцији техничке инфраструктуре.
услови за формирање грађевинске парцеле	<ul style="list-style-type: none"> – Минимална површина грађевинске парцеле је 600 m². – Минимална ширина фронта грађевинске парцеле према јавној саобраћајној површини је 20 m. – Приликом планирања грађевинских парцела пројектима парцелације и препарцелације, преостали део површине зоне у блоку која се разрађује пројектом препарцелације, не сме бити мањи од минималне величине парцеле дефинисане овим Планом – 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 одступање 5% од минималне површине грађевинске парцеле важи за постојеће и за планиране грађевинске парцеле. – Уколико грађевинска парцела има колски приступ са више саобраћајница, минималну ширину фронта парцеле остварити према једној саобраћајници. – Постојећа катастарска парцела која испуњава планом прописане услове минималне површине и минималне ширине фронта и има приступ саобраћајној површини може постати грађевинска парцела. – Грађевинска парцела која приступ јавној саобраћајној површини остварује посредно преко приступног пута мора имати минималну ширину 20 m, а минимална ширина фронта је ширина приступног пута.
приступ грађевинској парцели	<ul style="list-style-type: none"> – Приступ јавној саобраћајној површини може бити директан и индиректан: – директан приступ подразумева да парцела својим фронтном излази на јавну саобраћајну површину; – индиректан приступ се остварује преко приступног пута, који се планира као посебна парцела у оквиру површина за остале намене. – Минимална ширина једносмерног приступног пута (интегрисаног) је 4,5 m, и 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.

	<ul style="list-style-type: none"> – уколико се површине приступног пута за кретање пешака и моторних возила не планирају као интегрисане (јединственог попречног профила), већ као физички одвојене, 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. – 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. – На местима прикључења приступних путева на планирану уличну мрежу дозвољено је укидање тротоара и ивичног зеленила/дрвореда само у ширини регулације приступног пута. – Кољске улазе/излазе на грађевинске парцеле предвидети 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.
индекс заузетости парцеле	– Максимални индекс заузетости је 40%.
висина објекта	– Максимална висина венца објекта је до 13 m (максимална висина слемена објекта је до 16 m), у односу на нулту коту**.
изградња нових објеката и положај објекта на парцели	<ul style="list-style-type: none"> – 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 са аналитичко-геодетским елементима за обележивањем Р 1:1.000. – Није обавезно постављање објеката или делова објеката на грађевинску линију, већ у оквиру зоне грађења, изузев блокова дуж улице Миргородске где је обавезно постављење објекта на дефинисану грађевинску линију (блок 83). – Објекат је према положају на парцели слободностојећи. – Минимално удаљење грађевинске линије од границе грађевинске парцеле приступног пута је 3 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. – Није дозвољено упуштање делова објеката (еркери, улазне настрешнице и сл.) ван зоне грађења. – Уколико је грађевинска линија подземног дела објекта изван габарита надземног објекта, горња кола плоче подземног дела објекта, на равном терену, мора бити усклађена са котом терена, насута земљом и партерно уређена.
растојање од бочне границе парцеле	<ul style="list-style-type: none"> – Уколико су на бочним фасадама постављени отвори главних просторија, растојање објекта од бочних граница парцеле је мин. 1/2 висине објекта, не мање од 5 m*. – Уколико су на бочним фасадама постављени отвори помоћних просторија растојање објекта од бочних граница парцеле је мин. 1/3 висине објекта, не мање од 3,5 m*. – за удаљења објеката од граница парцеле меродавна висина венца
растојање од задње границе парцеле	<ul style="list-style-type: none"> – Растојање објекта од задње границе парцеле је минимално 1/2 висине објекта, не мање од 5 m*. – За угаоне објекте примењују се растојања од бочних граница парцеле. – за удаљења објеката од граница парцеле меродавна висина венца
међусобно растојање објеката у оквиру парцеле	<ul style="list-style-type: none"> – Минимално међусобно растојање између објеката на парцели, без обзира на врсту отвора, мора бити најмање 2/3 висине вишег објекта, не мање од 5 m*. – за удаљења објеката на парцели меродавна је висина венца висина венца
кота приземља	– Кота приземља је максимално 1,6 m виша од нулте коте**, а приступ пословном простору мора бити прилагоден особама са смањеном способношћу кретања.
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 25%. – просторно функционална организација и начин уређења зелених површина треба да је у складу са потребама примарне намене, просторним распоредом објеката, њиховом висином и естетским обликовањем, експозицијом и нагибом терена, дубином и врстом подлоге за садњу, нивоом подземних вода, као и са положајем постојећих и планираних подземних инсталација; – Површине на којима се очекују интензивнија кретања и окупљања обликовати партерним решењем уз примену декоративних форми цвећа, шибља и дрвећа. Решења поплочања и ниво опремљености мобилијаром прилагодити намени и архитектури објекта.

	<ul style="list-style-type: none"> – сачувати квалитетну вегетацију затечену на терену и уклопити је у ново пејзажно уређење; – за озелењавање користити аутохтоне врсте вегетације које припадају природној потенцијалној вегетацији, прилагодљиве на локалне услове средине; – могуће је користити примерке егзота за које је потврђено да се добро адаптирају условима средине; – учешће лишћарских врста треба да је доминантно у односу на осталу вегетацију; – користити расаднички произведене саднице високе дрвенасте вегетације, – користити лисно декоративне и цветне форме жбунастих врста и сезонског цвећа; – избегавати инвазивне и алергене врсте; – дрворедна стабла у деловима појединих јавних зелених површина треба да су школоване саднице лишћара, минималне висине 3,5 m, стабло чисто од грана до висине од 2,5 m и прсног пречника најмање 15 cm; – обезбедити стандардну инфраструктуру и систем за наводњавање; – обезбедити 1–2% пада површина за комуникацију, чиме се омогућава дренажа површинских вода ка околном порозном земљишту или кишној канализацији, за шта је неопходно обезбедити дренажне елементе (земљане риголе, риголе-каналете, канали); – паркинг просторе застрти полупорозним застором и засенити дрворедним стаблима (по једно стабло на свака 2–3 паркинг места); – површину опремити неопходним мобилијаром /осветљење, клупе, корпе за отпатке,...); – поставити рампе и рукохвате за кретање инвалидних лица; – Обавезна је израда Пројекта пејзажног уређења; – за евентуалну сечу одраслих, вредних примерака дендрофлоре потребно је прибавити сагласности надлежних институција и комисија, пре почетка извођења радова, како би се уклањање вегетације svelo на најмању могућу меру;
решење паркирања	<ul style="list-style-type: none"> – Паркирање решити на парцели изградњом гараже или на отвореном паркинг простору у оквиру парцеле, према нормативима: – трговина: 1ПМ на 50 m² продајног простора трговинских садржаја, – администрација или пословање: 1ПМ на 60 m² НПП административног или пословног простора, – угоститељство: 1ПМ на два стола са четири столице – шопинг молови, хипермаркети: 1ПМ на 50 m² продајног простора шопинг молова, хипермаркета – пословне јединице: 1ПМ на 50 m² корисног простора пословних јединица или 1ПМ по пословној јединици, за случај кад је корисна површина пословне јединице мања од 50 m² – хотел: 1ПМ на 2–10 кревета у зависности од категорије – за пословне објекте и објекте јавног коришћења, обезбедити 5% од укупног броја паркинг места за хендикепирана и инвалидна лица. Паркинг места која користе особе са инвалидитетом лоцирати у близини улаза у објекте. – Паркинг просторе озеленити формирањем дрвореда, односно садњом дрвећа у затрављене траке или отворе, минималне ширине 1 m. Применити врсте које имају симетричне, пуне крошње, просечне висине и ширине минимално 6m. Ако се дрвеће сади у отворе, нарочито ако се налазе на површинама за паркирање возила са растер елементима, обавезно је постављање заштитне, металне решетке у нивоу растер елемената. Изабрати расаднички одшколоване саднице које нису препознателе као алергене и инвазивне врсте, отпорне су на микроклиматске услове средине и загађен ваздух.
архитектонско обликовање	<ul style="list-style-type: none"> – Савременим архитектонским формама, атрактивним елементима обликовања, применом нових конструктивних система и квалитетних материјала примењивих за изградњу ове врсте објеката, као и увођењем елемената урбаног дизајна, допринети формирању новог визуелног идентитета предметног подручја. – Последња етажа може бити реализована као пун или повучен спрат. – Формирање геометрије крова зависи од целокупног архитектонског израза објекта. – Кров се такође може извести и као зелени кров, односно раван кров насут одговарајућим слојевима и озелењен. – Могуће је применити вертикално озелењавање фасада. – Повучени спрат се повлачи минимално 1,5 m у односу на фасадну раван последњег спрата, према јавној површини или приступној саобраћајници. Кров изнад повученог спрата пројектовати као раван, односно плитак коси кров (до 15 степени) са одговарајућим кровним покривачем.

	<ul style="list-style-type: none"> – Кота венца повучене етаже је максимално 3.5m изнад коте пода повучене етаже – Приликом пројектовања фасаде обезбедити место за постављање клима уређаја и ускладити га са стилским карактеристикама објеката. Обезбедити отицање воде у атмосферску канализацију.
услови за оградивање парцеле	<ul style="list-style-type: none"> – Укупна висина оградe (рачунајући од коте тротоара/ терена) може бити максимално 1,4 m. Зидана ограда или транспарентне оградe може бити максималне висине 0,9 m. – Иза предвиђених ограда које могу бити од различитих материјала, могуће је формирати живе оградe. 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. – Ограду поставити унутар грађевинске парцеле.
минимални степен опремљености комунално-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"> – Зона К3 се налази у инжењерскогеолошком рејону који је окарактерисан као условно повољан за урбанизацију. Не препоручује се темељење плитко фундираних објеката без насапања рефулираним песком или другим материјалом повољних физичко-механичких карактеристика до коте 73,5 m^{nlv} (обзиром да је максимални измерени ниво подземне воде на коти 72,5 m^{nlv}). Ослањање дубоких темеља предвидети у слоју пескова фације корита који имају боља отпорно-деформабилна својства. – Мере заштите ископа прилагодити врсти насутог материјала. Ископе штитити од зарушавања и прилива воде. Не препоручује се планирање подземних етажа, обзиром на ниво подземне воде. Израдња подземних етажа могућа је једино уз примену трајне хидротехничке заштите, што знатно поскупљује радове. – Са саобраћајница је неопходно обезбедити брзо и ефикасно прикупљање атмосферерилија и њихово контролисано одвођење из зоне саобраћајница. Уколико се испашује препорука и изврши насапање терена, мере заштите ископа за израдњу водоводно-канализационе прилагодити материјалу из насипа. У садашњим условима грађевински ископи за израдњу водоводно-канализационе не могу се изводити без посебних мера заштите. – 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).

* 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.

** Напомена: Нулта кота – тачка пресека линије терена/ насутог терена и вертикалне осе објекта у равни фасадног платна према приступној саобраћајници

4.4. Верски објекти и комплекси

У оквиру план, уз саобраћајницу Овчански пут а (Блок 91а), налази се постојећи комплекс верског објекта: Црква Света Петка.

ВЕРСКИ ОБЈЕКТИ И КОМПЛЕКСИ (В)	
основна намена површина	– Верски објекти и комплекси
компатибилност намене	– Компатибилне намене су комерцијални садржаји (трговина и администрација) у пратећем објекту.
број објеката на парцели	– На грађевинској парцели дозвољена је изградња више објеката основне намене (главног и пратећих).
услови за формирање грађевинске парцеле	<ul style="list-style-type: none"> – Овим планом дефинише се грађевинска парцеле В која се састоји од делова катастарских парцела 2440/1 и 4330/1 КО. Овча. – Није дозвољена парцелација Планом дате парцеле. – 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
изградња нових објеката и положај објекта на парцели	– Грађевинска линију дефинисана је на графичком прилогу бр. 3 „Регулационо-нивелациони план са аналитичко геодетским елементима за обележавање” Р 1:1.000;

	<ul style="list-style-type: none"> – Објекте поставити у оквиру зоне грађења; – није обавезно постављање објеката или делова објеката на грађевинску линију
индекс заузетости парцеле	– У оквиру ове зоне дефинисан је максимални индекс заузетости на парцели „3” = 25%
висина венца објекта	<ul style="list-style-type: none"> – У оквиру ове зоне максимална висина је постојећа за главни објекат/ односно према канонома за ову врсту објеката / – Макс. висина венца за пратећи објекат 7,5 m у односу на нулту коту;
кота пода приземља	– За објекте, који у приземљу имају комерцијалне садржаје кота приземља је максимално 0,2 m виша од нулте коте.
правила и услови за интервенције на постојећим објектима	<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; – Постојећи објекат који се задржава улази у обрачун планираних урбанистичких параметара на парцели. – Уколико се постојећи објекат уклања и замењује другим, за њега важе правила као и за сваку нову изградњу у овој зони.
услови за слободне и зелене површине	<ul style="list-style-type: none"> – Процент слободних и зелених површина на парцели је минимално 75%; – минимални проценат зелених површина у директном контакту са глом износи 60% од површине парцеле; – потребан је строги избор аутохтоног биљног материјала и адекватан распоред биљака у циљу истицања верског објекта, односно просторне организације објеката у служби храма; – сачувати квалитетну вегетацију затечену на терену и уклопити је у ново пејзажно уређење; – за евентуалну сечу одраслих, вредних примерака дендрофлоре потребно је прибавити сагласности надлежних институција и комисија, пре почетка извођења радова, како би се уклањање вегетације svelo на најмању могућу меру.
решење паркирања	– Паркирање решити на парцели изградњом гараже или на отвореном паркингу месту у оквиру парцеле на основу норматива 2 ПМ по објекту.
архитектонско обликовање	– Обзиром да објекти у оквиру парцеле треба да представљају јединствену функционално-естетску целину, све интервенције на постојећем објекту Цркве Свете Петке, као и нови објекти морају бити усклађени са постојећом наменом и архитектуром.
услови за оградивање парцеле	<ul style="list-style-type: none"> – Висина оградe, са уличне стране (рачунајући од коте тротоара) може бити максимално 1,8 m. – Зидана ограда или сокла транспарентне оградe може бити максималне висине 0,9 m. – Предвиђена ограда може бити од различитих материјала, а могуће је формирати и живу ограду. 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.
минимални степен опремљености комуналном инфраструктуром	– Нови објект мора имати прикључак на водоводну и канализациону мрежу, електричну енергију, телекомуникациону мрежу, топоводну или гасоводну мрежу или други алтернативни извор енергије;
инжењерско-геолошки услови	– Комплекс верског објекта се налази у инжењерскогеолошком рејону који је окарактерисан као условно повољан за урбанизацију. Не препоручује се темељење плитко фундираних објеката без насипања рефулираним песком или другим материјалом повољних физичко-механичких карактеристика до коте 73,5 mnn (с обзиром на то да је максимални измерени ниво подземне воде на коти 72,5 mnn).

	<ul style="list-style-type: none"> – Мере заштите ископа прилагодити врсти насутог материјала. Ископе штитити од зарушавања и прилива воде. Не препоручује се планирање подземних етажа, обзиром на ниво подземне воде. Изградња подземних етажа могућа је једино уз примену трајне хидротехничке заштите, што знатно поскупљује радове. – Са саобраћајница је неопходно обезбедити брзо и ефикасно прикупљање атмосферерилија и њихово контролисано одвођење из зоне саобраћајница. Уколико се испостује препорука и изврши насипање терена, мере заштите ископа за изградњу водоводно-канализационе прилагодити материјалу из насипа. У садашњим условима грађевински ископи за изградњу водоводно-канализационе не могу се изводити без посебних мера заштите.
	<ul style="list-style-type: none"> – За сваки новопланирани објект неопходно је урадити детаљна геолошка истраживања, а све у складу са Законом о рударству и геолошким истраживањима („Службени гласник РС”, број 101/15). – Уколико се планира доградња или надоградња постојећих објеката, неопходно је извршити проверу да ли објект односно тло може да издржи планирану интервенцију.

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

5. Биланси урбанистичких параметара

Остварени капацитети	Постојеће оријентационо	Планирано (пост.+ново) оријентационо	
Укупна површина плана	367,0 ha	367,0 ha	
Нето површина блокова*	343,0 ha	260,0 ha	
Површине јавне намене			
БРГП инфраструктурних комплекса	0	500 m ²	
БРГП објеката и комплекса јавних служби	0	326.000 m ²	
Укупно површине јавне намене	0	326.500 m ²	
Површине осталих намена			
БРГП становања зона (С4)	123.600 m ²	759.500 m ²	
БРГП мешовитих градских центара (зона М6)	4.500 m ²	БРГП стано.	120.000 m ²
		БРГП комер.	120.000 m ²
БРГП комерцијалних садржаја (зона К3)	2.500 m ²	48.000 m ²	
БРГП верског објекта	210 m ²	500 m ²	
Укупно површине осталих намена	130.810 m ²	928.000 m ²	
УКУПНА БРГП	130.810 m ²	1.373.200 m ²	
број станова	824	5863	
број становника	2472	17600	
број запослених	150	2600	
Просечан индекс изграђености**	0.04	0.53	
густина становања***	7.6	89	

* Без саобраћајне мреже

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

*** Густина становања је однос планираног броја становника и нето површине блокова у ha

Табела 3 – Упоредни приказ укупних постојећих и планираних капацитета – оријентационо

ознака целине/блока	ознака зоне	површина зоне (m ²)	БРПП стано-вања (m ²)	БРПП комер-цијалних садржаја (m ²)	БРПП остало (П1, В0, СРК...) (m ²)	БРПП укуп-но (m ²)	број станова	број становника	број запослених
1-10,11део,део12,13,део14,део15,16-21,део22,део24,,25а,25-31,34-40,49,део-50,део51,52-61,64,66,67,68-71,72,део-073,75,77,део81,82,85,87,88-111,12,13,14део,15део,	С4	151 0000	759 500	0	0	759500	5063	15200	0
22део,35део,41,42део,43део,44,46,47,48,део-50,део51,део77,78,79, 83део, 84,86,	М6	30 0000	120000	120000	0	240000	800	2400	1100
1део,12део,14део, 15део,22део,42део,43део,65,83део.	К3	4 8000	0	48000	0	48000	0	0	960
91а	В0	2000	0	0	210	210	0	0	
Укупно		1860000	879500	168000	210	999710	5863	17600	2060

Табела 4 – Табеларни приказ планираних капацитета осталих намена – оријентационо

Ознака зоне	План детаљне регулације			План генералне регулације		
	макс.индекс Заузетости (з)	макс. висина венца/слемена	мин.% слободних и зелених површина	макс.индекс заузетости (з)	макс. висина венца/слемена	мин. Сло-бодних и % зелених површина
С4	40%	9/12.5 m	60%	50%	9/12.5 m	50%
М6	40%	13/16 m	60%	60%	13/16 m	40%
К3	40%	13/16 m	60%	60%	13/16,5 m	40%
В	25%	постој./7,5 m прагећи обј.	75%	20%	/	30%

Табела 5 – Упоредни приказ урбанистичких параметара за остале намене: предложених Планом и по Плану генералне регулације

В) СМЕРНИЦЕ ЗА СПРОВОЂЕЊЕ ПЛАНА

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

Овај план представља основ за издавање информације о локацији, локацијских услова, као и за израду пројекта парцелације и препарцелације урбанистичког пројекта и основ за формирање грађевинских парцела јавних и осталих намена у складу са Законом о планирању и изградњи („Службени гласник РС”, бр. 72/09, 81/09, 64/10 – Одлука УС, 24/11, 121/12, 42/13 – Одлука УС, 50/13 – Одлука УС, 98/13 – Одлука УС, 132/14 и 145/14, 83/18 и 31/19).

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

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

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

Минимум обухвата пројекта парцелације/препарцелације јавних саобраћајних површина је грађевинска парцела 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 саобраћајница.

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

1. Однос према постојећој планској документацији (Подаци о постојећој планској документацији су саставни део документације плана)

Ступањем на снагу овог плана, у границама плана, мења се и допуњује инфраструктурним водовима следећи важећи план: План детаљне регулације подручја северно од Овчанског пута, око рекреативног комплекса „Ђуран”, Градска општина Палилула („Службени лист Града Београда”, бр. 112/18).

Ступањем на снагу овог плана, у границама плана, допуњује се следећи план:

– План детаљне регулације спољне магистралне тангенте (СМТ) – I фаза, од Панчевачког пута (стационажа км 0+0) до приступног пута за трафо станицу (средња станица км 6+650), са мостом преко Дунава и локацијом трафостанице „Београд 20” („Службени лист Града Београда”, бр. 24/13), прикључцима на планирану инфраструктуру.

2. Локације које се разрађују урбанистичким пројектом Ради урбанистичко-архитектонске разраде локације, планира се израда Урбанистичког пројекта за СТ2-1 и СТ2-2 у блоку 113.

Локација је приказане на графичком прилогу бр. 4 „План грађевинских парцела са смерницама за спровођење”, Р 1:1.000.

Саставни део овог плана су и:

II. ГРАФИЧКИ ПРИЛОЗИ ПЛАНА ДЕТАЉНЕ РЕГУЛАЦИЈЕ

1. Постојећа намена површина Р 1:1.000
2. Планирана намена површина Р 1:1.000
3. Регулационо-нивелациони план са аналитичко-геодетским елементима за обележавање Р 1:1.000

3.7. Попречни профили	P1:100/1.000
4. План грађевинских парцела са смерницама за спровођење	P 1:1.000
5. Водоводна и канализациона мрежа и објекти	P 1:1.000
6. Електроенергетска и телекомуникациона мрежа и објекти	P 1:1.000
7. Топловодна и гасоводна мрежа и објекти	P 1:1.000
8. Синхрон-план	P 1:1.000
8.1. Синхрон-план – попречни профили	P 1:200
9. Инжењерско-геолошка карта терена	P 1:1.000

Скупштина Града Београда на седници одржаној 28. септембра 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 и 37/19 – др. закон) и члана 31. Статута Града Београда („Службени лист Града Београда”, бр. 39/08, 6/10, 23/13, „Службени гласник РС”, дрoј 7/16 – одлука УС и „Службени лист Града Београда”, брoј 60/19), донела је

ИЗМЕНЕ И ДОПУНЕ ПЛАНА ДЕТАЉНЕ РЕГУЛАЦИЈЕ

ПРОСТОРНЕ ЦЕЛИНЕ ИЗМЕЂУ УЛИЦА: ГОСПОДАРА ВУЧИЋА, ГРЧИЋА МИЛЕНКА И УСТАНИЧКЕ – ОПШТИНА ВОЈДОВАЦ, ЗА БЛОК 2А

III. ДОКУМЕНТАЦИЈА ПЛАНА ДЕТАЉНЕ РЕГУЛАЦИЈЕ

I. ТЕКСТУАЛНИ ДЕО ПЛАНА ДЕТАЉНЕ РЕГУЛАЦИЈЕ

А) ОПШТИ ДЕО

1. Полазне основе

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

Изради измене и допуне плана детаљне регулације просторне целине између улица: Господара Вучића, Грчића Миленка и Устаничке – општина Вождовац, („Службени лист Града Београда”, брoј 10/06), за блок 2а, (у даљем тексту: Измена и допуна плана детаљне регулације) приступило се на основу Одлуке о изради измена и допуна плана детаљне регулације просторне целине између улица: Господара Вучића, Грчића Миленка и Устаничке – општина Вождовац, за блокове 2А и 19В („Службени лист Града Београда”, брoј 53/19), (у даљем тексту: одлука) коју је Скупштина Града Београда донела на седници одржаној 25. јуна 2019. године, а на иницијативу предузећа „PRO FAST CONSTRUCTION 011” (Београд, ул. Мишка Јовановића 24е) којом се предлаже да се на предметном блоку планира површина за становање.

План је излаган на Раном јавном увиду у периоду од 14. октобра 2019. до 28. октобра 2019. 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 67. седници, одржаној 3. децембра 2019. године.

Циљ израде Измене и допуне плана је измена планираног решења дефинисаног планом детаљне регулације просторне целине између улица Господара Вучића, Грчића Миленка и Устаничке – општина Вождовац („Службени лист Града Београда”, брoј 10/06).

Планом ће се дефинисати услови изградње и обликовања уличног фронта улице Митрополита Стратимировића као и дела Устаничке улице и услови за трансформацију постојећег ткива и замену старих објеката новим у складу са планом генералне регулације грађевинског подручја седишта јединице локалне самоуправе – град Београд (целине I–XIX) („Службени лист Града Београда”, бр. 20/16, 97/16, 69/17 и 97/17).

Очекивани ефекти планирања су:

- Повећање атрактивности подручја, амбијенталних вредности и стандарда становања;
- Заокруживање просторно-функционалне и обликовне трансформације (овог дела града);
- Употпуњавање и унапређење важних градских визура и силуете града.

2. Обухват плана

2.1. Граница плана

(Граница плана је приказана у свим графичким прилозима)

Граница плана обухвата део територије градске општине Градске општине Вождовац између улица Дели Радивоја и

ГРАФИЧКИ ПРИЛОЗИ ДОКУМЕНТАЦИЈЕ:

1д.	Топографски план) са границом плана (или катастарско-топографски план) са границом плана	P 1:1.000
2д.	Катастарски план са радног оригинала са границом плана	P 1:2.500
3д.	Катастар водова и подземних инсталација са радног оригинала са границом плана	P 1:2.500

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

Скупштина Града Београда
Број 350-394/20-С, 28. септембра 2020. године

Председник
Никола Никодијевић, ср.

Устаничке, од границе комплекса Дома за децу и омладину са западне стране до границе блока 19в са источне стране, односно блок 2а.

Површина обухваћена планом износи око 0.33 ha.

2.2. Попис катастарских парцела у оквиру границе плана

(Графички прилог бр. 1д „Катастарско-топографски план са границом плана” Р 1:500)

У оквиру границе плана налазе се следеће катастарске парцеле:

КО Вождовац

Целе к.п.: 2213/5; 2213/4; 2213/3; 2213/2; 2213/1

Део к.п.: 2213/6; 7/1; 2212; 2215/6; 2215/4; 2215/3; 2215/2; 2215/1; 2214; 2217;

Напомена: У случају неслагања бројева катастарских парцела из текстуалног и графичког дела важе бројеви катастарских парцела из графичког прилога из графичког прилога бр. 1д „Катастарско-топографски план са границом плана” Р 1: 500

3. Правни и плански основ

(Одлука је саставни део документације плана)

(Извод из плана генералне регулације или 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 и 37/19 – др. закон),

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

– Одлуке о изради измена и допуна плана детаљне регулације просторне целине између улица: Господара Вучића, Грчића Миленка и Устаничке-општина Вождовац, за блокове 2А и 19В („Службени лист Града Београда”, број 53/19).

Плански основ за израду и доношење плана представљају:

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

– План генералне регулације система зелених површина Београда („Сл. лист Града Београда” број 110/19) (у даљем тексту: ППР система зелених површина)

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

- површине јавне намене
- мрежа саобраћајница
- зелене површине – заштитни зелени појас
- површине остале намене
- површине за становање – С5 (зона вишепородичног становања у формираним градским блоковима у централној и средњој зони града).

Према ППР система зелених површина предметна локација налази се у површинама намењеним за блокове и заштитни зелени појас.

4. Постојећа намена површина

(Графички прилог бр. 1 „Постојећа намена површина” Р 1:500)

У обухвату плана заступљене су следеће намене:

Површине јавне намене

– мрежа саобраћајница

Површине остале намене

– становање – зона стамбено-пословних објеката ниже спратности.

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 1:500)

Планиране површине јавних намена су:

Површине јавних намена:

– мрежа саобраћајница.

Површине осталих намена:

– површине за становање – зона вишепородичног становања у формираним градским блоковима у средњој зони града – (С5)

НАМЕНА ПОВРШИНА	постојеће (ha)	%	планирано (ha)	%
површине јавне намене				
мрежа саобраћајница	0.1	30%	0.1	30%
Укупно јавне намене	0.1	30%	0.1	30%
површине осталих намена				
површине за становање	0.23	70%	0.23	70%
Укупно остале намене	0.23	70%	0.23	70%
УКУПНО У ОБУХВАТУ ПЛАНА	0.33	100%	0.33	100%

Табела 1 – Табела биланса површина

1.2. Карактеристика блока

Предметни блок се налази између улица Дели Радивоја и Устаничке, од границе комплекса Дома за децу и омладину са западне стране до границе блока 19в са источне стране, односно блок 2а, како је приказано у свим графичким прилозима плана.

Предметно подручје планирано је за површине за становање (С5) – зона вишепородичног становања у формираним градским блоковима у средњој зони града

2. Општа правила уређења и грађења

2.1. Урбанистичке мере заштите простора и објеката

2.1.1. Заштита културног наслеђа

Са аспекта заштите културних добара и у складу са Законом о културним добрима („Службени гласник РС”, бр. 71/94, 52/11 – др. закон и 99/11 – др. закон) простор у оквиру границе предметног плана није утврђен за културно добро, не налази се у оквиру просторне културно-историјске целине, не ужива претходну заштиту, не налази се у оквиру претходно заштићене целине и не садржи појединачна културна добра нити добра под претходном заштитом. У границама обухвата плана нема забележених археолошких локалитета или појединачних археолошких налаза.

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

Инвеститор је дужан да по члану 110. истог Закона, обезбеди финансијска средства за истраживање, заштиту,

чување, публикување и излагање добра, до предаје добра на чување овлашћеној установи заштите.

(Услови: Завод за заштиту споменика културе Града Београда бр. Р4522/19, од 28. октобра 2019. године)

2.1.2. Заштита природе и природних добара

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

Предметно подручје се не налази унутар заштићеног подручја за које је спроведен или покренут поступак заштите, не налази се у просторном обухвату еколошке мреже РС нити у простору евидентираних природних добара.

Предвидети максимално очување и заштиту постојећих зелених површина и вегетације, а посебно високог зеленила и вреднијих примерака дендрофлоре (појединачних стабала).

Ако се у току радова наиђе на природно добро које је геолошко-палеонтолошког типа и минеролошко-петрографског порекла, за које се претпоставља да имају својство природног добра, потребно је одмах прекинути радове и обавестити Министарство заштите животне средине.

(Услови: Завод за заштиту природе Србије 03 бр. 020-3124/2, од 5. новембра 2019. године)

2.1.3. Заштита и унапређење животне средине

За предметни план Секретаријат за урбанизам и грађевинске послове донео је Решење о неприступању изради стратешке процене утицаја на животну средину, под бр. IX-03 350.14-12/19, дана 31. маја 2019. године.

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

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

Заштита вода и земљишта:

- планиране објекте прикључити на комуналну инфраструктуру одговарајућег капацитета (водовод, канализацију, електричну енергију, телекомуникациону мрежу и гасовод);

- обезбедити сепаратно тј. одвојено прикупљање условно чистих вода и отпадних вода (зауљених вода са саобраћајних и манипулативних површина, укључујући и паркинг површине, из гаража и санитарних отпадних вода);

- манипулативне површине, сервисне/приступне саобраћајнице и паркинзи морају бити изграђени од водонепропусних материјала отпорних на нафту и нафтне деривате и са ивичњацима којима се спречава одливање воде на околну земљиште приликом њиховог одржавања или за време падавина;

- обезбедити потпуни контролисани прихват зауљених атмосферских и отпадних вода са свих манипулативних површина, интерних саобраћајница и паркинга, вршити третман у сепаратору масти и уља, пре упуштања у реципијент; учесталост чишћења сепаратора и одвожење талога из сепаратора одредити током њихове експлоатације и организирати искључиво преко овлашћеног лица;

- квалитет отпадних вода које се након третмана контролисано упушта у реципијент мора да задовољи 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);

Заштита ваздуха:

- у објектима планирати централизован начин загревања/хлађења, предност дати гасификацији;

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

- обезбедити озелењавање слободних и незастртих површина;

- применити партерно уређење и озелењавање кровних површина гаража, у циљу побољшања микроклиматских услова и смањења загађености ваздуха околног простора.

Заштита од буке:

- предузети 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, 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);

- применом грађевинских и техничких услова и мера звучне заштите којима ће се бука у стамбеним и пословним просторијама, свести на дозвољени ниво, у складу са Техничким условима за пројектовање и грађење зграда (Акустика у зградарству) СРПС УЈ6.201:1990.”

У подземним гаражама обезбедити:

- уградњу система принудне вентилације, при чему се вентилациони одвод мора извести у „слободну струју ваздуха”, ако није могуће обезбедити одговарајућу природну вентилацију;

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

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

- систем за контролу ваздуха у гаражи;

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

Антенске системе 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 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 базне 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 макирања базне станице.

На предметном простору није дозвољено:

– обављање делатности које угрожавају квалитет животне средине, производе буку или непријатне мирисе, нарушавају основне услове живљења суседа или сигурност суседних објеката;

– уређење паркинга простора на рачун слободних и незастртих површина.

Обезбедити начине прикупљања и поступања са отпадним материјама у складу са законом којим је уређено управљање отпадом и другим важећим прописима из ове области. Обезбедити посебне просторе и довољан број контејнера/посуда за сакупљање, разврставање, привремено складиштење и испоруку отпадних материја, и то:

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

– рециклабилног отпада, и с тим у вези планирати простор за зелено острво, за потребе примарне сепарације, односно селективног сакупљања неопасног рециклабилног отпада (папир, картон, стакло, лименке и ПВЦ боце);

– комуналног отпада.

У току извођења радова на уклањању постојећих и изградњи планираних објеката, потребно је обезбедити:

– одговарајући начин управљања/поступања са насталим отпадом у складу са законом и прописима из области поступања са секундарним сировинама, опсаним и другим отпадом, посебним токовима отпада;

– разврставање и привремено складиштење грађевинског и осталог отпадног материјала вршити у складу са извршеном класификацијом материјала, на одговарајућим местима, искључиво у оквиру градилишта, уз примену мера заштите од пожара и експлозије;

– 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, 14/16 и 95/18 – др. закон) и Правилником о категоријама, испитивању и класификацији отпада („Службени гласник РС”, број 56/10);

– вођење евиденције о врсти, класификацији и количини грађевинског отпада који настаје на градилишту, затим издавању, поступању и предаји грађевинског отпада;

– преузимање и даље управљање грађевинским отпадом који се уклања (сакупљање, транспорт, третман, складиштење, одлагање и др.) вршити искључиво преко правног лица овлашћеног за ову врсту послова.

(Услови Секретаријата за заштиту животне средине бр. 501.2-239/2019 од 4. децембра 2019. године)

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

Урбанистичке мере за заштиту од елементарних непогода

Према најновијим регионалним истраживањим Републичког сеизмолошког завода Србије (<http://www.seismo.gov.rs/>) одређени су параметри сеизмичности за територију Републике Србије. Према карти сеизмичког хазарда за очекивано максимално хоризонтално убрзање на основној стени – Асс(г) 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.

Сеизмички параметри	Повратни период времена (године)		
	95	475	975
Acc(g) max.	0,02-0,04	0,04-0,06	0,06-0,08
I _{max} (EMS-98)	V	VII	VIII

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

– Правилником за грађевинске конструкције („Службени гласник РС”, број 89/19)

– Све прорачуне сеизмичке стабилности заснивати на посебно изграђеним подацима микросеизмичке реонизације;

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

Урбанистичке мере заштите од пожара

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

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

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

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

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

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

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

– при фазној изградњи објеката обезбедити да свака фаза представља независну техно-економску целину;

– подземна гаража мора бити реализована у складу са Правилником о техничким захтевима за заштиту гаража за путничке аутомобиле од пожара и експлозија („Службени лист СЦГ”, број 31/05).

У даљем поступку издавања локацијских услова за пројектовање и прикључење, у поступку израде Идејног решења за предметне објекте, потребно је прибавити Услове са аспекта мера заштите од пожара од стране надлежног органа Министарства, на основу којих ће се сагледати конкретна техничка решења, безбедносна растојања и др., у складу са

Уредбом о локацијским условима („Службени гласник РС”, бр. 35/15, 114/15 и 117/17).

(Услови Министарства унутрашњих послова сектор за ванредне ситуације 09/7 бр. 217-676/2019 од 21. октобра 2019. године)

Услови од интереса за одбрану земље

Од Министарства одбране – Управе за инфраструктуру добијен је допис под бр.20689-2, од 24. октобра 2019, без посебних услова и захтева за прилагођавање потребама одбране земље.

(Услови Министарства одбране бр.20689-2, од 24. октобра 2019. године)

2.1.5. Инжењерско-геолошки услови

Подрејон Па – Површинске делове терена изграђују квартални седимент и представљени слојем леса, делувијалним прашинастим глинама и у најнижем деу падине делувијално-пролувијалним седиментима. Дебљина кварталних седимената је неуједначена и износи 5–10 m. Локално, у оквиру овог подрејона, површинске делове терена изграђује насип дебљине до 1,5 m. Геолошку основу терена изграђују седименти терцијерне старости представљени лапоровитом глином.

Подземна вода, у оквиру овог подрејона, је утврђена локално, на неуједначеним дубинама од 6 до 7 m (апс. коте 93,5–94,5 мнв) у слоју делувијалних прашинастих глина. Грађевински ископи, у оквиру овог подрејона, се до дубине од 2m, могу изводити без посебне заштите, док се дубљи ископи морају штитити одговарајућом заштитом – подградом, при чему, обзиром на нагиб падине, треба избегавати широке ископе или их треба изводити у кампадама.

При планирању објеката инфраструктуре треба водити рачуна о особини леса, који изграђује површинске делове терена у вишим деловима падине, да је осетљиве структуре на додатна провлажавања, па је при планирању и пројектовању водоводно-канализационе мреже водити рачуна о избору цевног материјала и квалитету спојница, при чему не сме да се дозволи ни најмање процуривање. Такође је неопходно обезбедити могућност праћења стања инсталација и могућност брзе интервенције у случају хаварије на мрежи. Запуњавање ровова може се извршити прерађеним материјалом из ископа. За случај да је траса цевовода паралелна изохисама, ископ треба изводити у краћим дужинским интервалима.

При планирању саобраћајница, треба избегавати пројектовање дужих засека веће висине, који би морали трајно да се штите. Насипање терена до пројектоване коте нивелете може се вршити прерађеним материјалом из засека. Дуж саобраћајница треба обезбедити максимално ефикасно прикупљање и контролисану одводњу атмосферских вода.

Објекте високоградње је могуће плитко, директно, фундаментирати при чему ће се темељни контакти остваривати у слоју леса или делувијалне прашинасте глине. При планирању објеката високоградње, имајући у виду геолошку грађу и стање подземне воде, могуће је пројектовати израду две подземне етажне. Објекте треба оријентисати управно на падину, а ако су објекти већих габаритних димензија, ископе треба изводити у кампадама. Нивелационим решењем треба обезбедити брзу и максимално ефикасну одводњу површинских вода око објеката (тротоари са падом од објеката).

При планирању надградње објеката неопходно је, на основу карактеристичних геотехничких пресека терена у габариту објекта, извршити одговарајуће статичке и геостатичке анализе и на основу изведених анализа дати препоруке о условима надградње.

За сваки новопланирани објекат неопходно је урадити детаљна геолошка истраживања у складу са законом Рударству и геолошким истраживањима („Службени гласник РС”, бр. 101/15 и 95/18 – др. закон).

2.1.6. Мере енергетске ефикасности изградње

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

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

- 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;

- 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.

Обезбедити ефикасно коришћење енергије, узимајући у обзир микроклиматске услове локације, намену, положај и оријентацију планираних и постојећих објеката (који се задржавају), као и могућност коришћења обновљивих извора енергије, а кроз:

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

- коришћење фотонапонских соларних хелија и соларних колектора на кровним површинама и одговарајућим вертикалним фасадама;

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

Рударско-геолошки факултет је за потребе Секретаријата за комуналне и стамбене послове израдио 2012. године елаборат „Детаљна истраживања субгеотермалних подземних ресурса Града Београда – потенцијали, могућности коришћења и енергетска валоризација”, тако да се за предметне објекте у оквиру границе плана могу користити подаци из наведеног елабората за планирање, на нивоу израде техничке документације, а у вези врсте енергента за потребе грејања и хлађења.

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 61/2011).

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

Увидом у постојеће стање, констатовано је да је у Улици митрополита Стратимировића слепа и да приступ саобраћајној мрежи остварује само преко укрштаја са ул. Дели Радивоја, док је са Устаничком улицом остварена пешачка комуникација преко изграђеног степеништа. Због свега наведеног нема постављених судова са смеће.

У случају изградње нових објеката, инвеститори су у обавези да набаве судове са смеће у потребном броју који се одређује помоћу норматива: један контејнер на 800 m² корисне површине сваког планираног објекта појединачно.

Према Одлуци о одржавању чистоће („Службени лист Града Београда”, број 19/17) контејнери могу бити смештени у оквиру граница формираних грађевинских парцела или у самим објектима у нивоу приземља или на подземној етажи.

Евакуација отпада планира се са Устаничке улице и до локације судова за смеће треба обезбедити неометан прилаз за комунална возила габарита 8,6 x 2,5 x 3,5 m, осовинским притиском од 10 t. Једносмерна приступна саобраћајница мора бити ширине 3,5 m, а двосмерна 6,0 m, са нагибом до 7%.

(Услови: ЈКП Градска чистоћа, бр16821/2 од 21. октобра 2019. године)

3. Правила уређења и грађења за површине јавне намене

3.1. Саобраћајне површине

(Графички прилог бр. 3 „Регулационо-нивелациони план са аналитичко-геодетским елементима за обележавање” Р 1:500)

ПОПИС ГРАЂЕВИНСКИХ ПАРЦЕЛА ЗА ЈАВНЕ САОБРАЋАЈНЕ ПОВРШИНЕ

Назив површине јавне намене	Ознака грађ. парцеле	Катастарске парцеле
Улица Митрополита Стратимировића	СА-2	КО Вождовац Део к.п.: 2214; 2215/1; 2215/2; 2215/3; 2215/4; 2215/6
Устаничка улица	СА-1	КО Вождовац Део к.п.: 7/1; 2213/6; 2212; 2214

ПОПИС ПАРЦЕЛА ЗА САОБРАЋАЈНЕ ПОВРШИНЕ ЗА КОЈЕ СУ ГРАЂЕВИНСКЕ ПАРЦЕЛЕ ДЕФИНИСАНЕ ВАЖЕЋИМ ПЛАНОВИМА

Назив површине јавне намене	Ознака саобраћајне површине	Катастарске парцеле
Део грађевинске парцеле С3 из важећег ПДР просторне целине између улица: Господара Вучића, Грчића Миленка и Устаничке – општина Вождовац	САО-1	КО Вождовац Део к.п.: 2217;

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 1:500

3.1.1. Мрежа саобраћајница

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

Према функционално рангираној уличној мрежи града у непосредном окружењу и у оквиру границе плана налази се улица првог реда: Устаничка улица.

У оквиру границе плана се такође налази Улица митрополита Стратимировића (САО-1) и припада секундарној саобраћајној мрежи. планирана је као двосмерна колско-пешачка стаза минималне ширине регулације од 8 m. Приступ саобраћајној мрежи преко Улице митрополита Стратимировића се остварује кроз укрштај са Улицом Дели-Радивоја, док приступ Устаничкој улици из наведена улице није омогућен колском саобраћају већ само пешачком.

Укрштај улица Митрополита Стратимировића и Дели-Радивоја је планиран преко упуштених ивичњака. У нивелационом смислу, сви елементи попречног профила су планирани у истом нивоу док се функционални елементи морају визуелно одвојити одговарајућим техничким решењима. На позицији уз Устаничку улицу, у Улици митрополита Стратимировића је планирана окретница за колски саобраћај, односно непосредне кориснике предметне локације.

Уколико приступ грађевинским парцелама није могуће остварити из Улице митрополита Стратимировића, приступ парцелама уз Устаничку улицу планиран је из Устаничке, у зони између степеница и стајалишта ЈЛП на начин да се не угрози наведено стајалиште.

Подужни профил планиране улице митрополита Стратимировића износи максимално 11,2%.

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).

3.1.2. Јавни градски превоз путника

Концепт развоја ЈГС-а, у оквиру предметног плана, заснива се на плану развоја јавног саобраћаја према плану генералне регулације грађевинског подручја седишта јединице локалне самоуправе – град Београд и развојним плановима Секретаријата за јавни превоз према којима је планирана реорганизација мреже постојећих линија ЈЛП-а у предметном простору у складу са развојем саобраћајног система, повећањем и променом превозних капацитета на постојећим линијама и успостављање нових линија кроз Устаничку улицу.

Дуж Устаничке улице саобраћају аутобуске линије 30 и 31, у оба смера, при чему се задржава постојеће стајалиште ЈЛП „Стратимировићева” које се делимично налази у обухвату плана.

3.2. Површине за инфраструктурне објекте и комилексе

(Графички прилог бр. 8 „Синхрон план” Р 1:500)

3.2.1. Водоводна мрежа и објекти

(Графички прилог бр. 5 „Водоводна и канализациона мрежа и објекти” Р 1:500)

Локација предметног плана по висинским котама припада I висинској зони београдског водоводног система али

је у улицама које је окружују изграђена и водоводна мрежа II висинске зоне.

У непосредном окружењу постоји следећа дистрибутивна водоводна мрежа:

- цевовод В1Л200 mm у Устаничкој улици,
- цевовод В2ДЛ150 mm у Улици митрополита Стратимировића, и
- цевовод В2ДЛ150 mm дуж улице Дели-Радивоја.

Постојећи цевовод В1Л200 mm у Устаничкој улици је дотрајао и у лошем је стању, тако да се планира замена истог цевоводом минималног пречника Ø200 mm у јавној површини у складу са саобраћајним решењем предметног подручја.

Трасе цевовода се планирају у јавним површинама, у свему према урађеном синхрон плану.

На планираној дистрибутивној водоводној мрежи планира се довољан број надземних противпожарних хидраната, у складу са Правилником о техничким нормативима за хидратску мрежу за гашење пожара („Службени лист СФРЈ”, бр. 30/91).

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

(Услови Службе за развој водовода бр. Н/1056, А.бр. 64264/4 I₄₋₁/2926 од 1. новембра 2019. године)

3.2.2. Канализациона мрежа и објекти

(Графички прилог бр. 5 „Водоводна и канализациона мрежа и објекти” Р 1:500)

Подручје предметног плана припада Централном канализационом систему, делу на коме је заснован општи систем и сливу општег Мокролушког колектора који прати трасу Ауто-пута и излива се у реку Саву код Сајма.

У непосредном окружењу постоји следећа канализациона мрежа:

- ОБ500-ОБ600 mm у Устаничкој улици,
- ОК250-ОК400 mm у Улици митрополита Стратимировића, и
- ОК250 mm дуж улице Дели-Радивоја.

Предметно подручје сагледавано је плану детаљне регулације просторне целине између улица: Господара Вучића, Грчића Миленка и Устаничке, општина Вождовац („Службени лист Града Београда”, бр. 10/06), за који је урађена и пројектна документација – Главни пројекат канализације између улица Господара Вучића, Устаничке и Грчића Миленка („ИК Консалтинг и пројектовање”, 2008. године). Овом планском и пројектном документацијом дуж улица Дели Радивоја и Митрополита Стратимировића предвиђена је реконструкција постојеће канализације ОК250 mm на пречник мин ОК400 mm. Решења канализационе мреже из наведеног плана су преузета и саставни су део предметног плана.

Реципијент за отпадне воде са овог подручја је постојећа, односно планирана канализациона мрежа у улицама Митрополита Стратимировића и Устаничкој.

Планира се реконструкција постојећег општег канала ОК250 mm у Улици митрополита Стратимировића и замена новим димензија мин ОК400 mm, у коловозу поред постојећег.

Канализација се планира око осовине пута, а према урађеном синхрон плану.

Квалитет отпадних вода које се упуштају у градски канализациони систем мора да буде у складу са „Уредбом о граничним вредностима емисије загађујућих материја у воде и роковима за њихово достизање” („Службени гласник РС”, бр. 67/11 и 48/12), „Одлуком о одвођењу о пречишћавању атмосферских и отпадних вода на територији Града Београда” („Службени лист Града Београда РС”, бр. 6/10 и 29/14) и условима ЈКП „Београдски водовод и канализација”.

Пројекте канализације радити према стандардима и техничким прописима ЈКП „Београдски водовод и канализација”.

За прикључење на градску мрежу канализације, неопходно је обавити сарадњу са ЈКП „Београдски водовод и канализација”, Служба техничке документације.

(Услови Службе за развој водовода канализације, А.бр. 64264/3, бр. I₄₋₁/2925 од 24. октобра 2019. године)

3.2.3. Електроенергетска мрежа и објекти

(Графички прилог бр.6 „Електроенергетска и телекомуникациона мрежа и објекти” Р 1:500)

Електроенергетска мрежа и објекти

У оквиру границе предметног плана изграђен је:

- подземни вод 110 kV бр. 1151 ТС „Београд 15” – ТС „Београд 17”.

Заштитни појас за подземне воде 110 kV износи 2 m од ивице рова. У заштитном појасу је дозвољена градња инфраструктурних објеката од јавног интереса. Забрањено је измештање подземних вода 110 kV. Кабловски водови се обично постављају у троугластом снопу или у равни на просечној дубини од 1,2 m. Постоји могућност да су каблови на мањој или већој дубини од наведене. Приликом извођења радова не угрожавати постојеће подземне воде 110 kV, тако што се изнад њих може скидати слој земље само до нивоа од 0,5 m изнад вода. Радове у близини подземних 110 kV вода вршити ручно или механизацијом која не изазива вибрације које се могу пренети на воде 110 kV, да не би дошло до њиховог оштећења. У случају градње у заштитном појасу подземних вода 110 kV потребна је сагласност АД „Електроенергетска Србије”. Сагласност се даје на Елаборат који Инвеститор планираних објеката треба да обезбеди, у коме је дат тачан однос вода и објеката чија је изградња планирана, уз задовољење важећих прописа и закона, и исти може израдити пројектна организација која је овлашћена за те послове. Елаборат ће бити предмет даље техничке документације.

За потребе напајања постојећих потрошача електричном енергијом изграђена је мрежа вода 10 kV и 1 kV. Мрежа постојећих електроенергетских вода изграђена је надземно и подземно.

За напајање електричном енергијом планираних потрошача у оквиру предметног подручја, укупне једновремене максималне снаге $P_j = 204 \text{ kW}$, од постојеће електроенергетске мреже до потрошача изградити водове 1 kV. Услов и место прикључења, за повезивање планираних објеката на електроенергетску мрежу, дефинисаће дистрибутер („ЕПС дистрибуција”) на захтев инвеститора тј. корисника.

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

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

Планиране електроенергетске воде 10 kV, 1 kV и ЈО изградити подземно, у рову дубине 0,8 m и ширине у зави-

сности од броја електроенергетских водова. На местима где се очекују већа механичка напрезања све електроенергетске водове поставити у кабловску канализацију или заштитне цеви као и на прелазима испод коловоза саобраћајница.

(Услови: АД „Електро mreжа Србије”, бр. 130-00-УТД-003–1361/2019-002, од 25. октобра 2019. године)

3.2.4. Телекомуникациона мрежа и објекти

(Графички прилог бр.6 „Електроенергетска и телекомуникациона мрежа и објекти” Р 1:500)

Предметно подручје припада кабловском подручју аутоматске телефонске централе (АТЦ) „Крунски венац”. 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:

- постојећи подземни бакарни ТК каблови;
- постојећа ТК канализација;
- постојећи оптички ТК каблови.

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

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

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

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

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

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

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

За потребе бежичне приступне мреже планира се изградња једне базне станице (БС), удаљене минимум 50 m од дечијег дома и игралишта (који се налазе у контактном подручју, ван границе предметног плана). Планирану БС изградити према правилима градње, на објекту у зони С5, у складу са графичким прилогом.

Базне станице на објекту изградити под следећим условима:

- обезбедити простор димензија (2x3)m, на крову објекта, на којој ће се изградити антенски носачи;

- обезбедити приступ планираној локацији;
- обезбедити трофазно наизменично напајање.

(Услови „Телеком Србија” бр. 465273/2-2019, од 5. новембра 2019. године)

3.2.5. Топловодна мрежа и објекти

(Графички прилог бр. 7 „Топловодна и гасоводна мрежа и објекти” Р 1:500)

Постојеће стање

Предметно подручје припада топлификационом систему топлане ТО”Коњарник”, односно топлотном конзуму дистрибутивног топловода пречника Ø168,3/4,5 mm, положеног у широком коридору Устаничке улице и делу Улице митрополита Стратимировића (према раскрсници са Устаничком улицом).

Топловодна мрежа ради у температурном и притисном систему 120/55°C, НП25.

На систем даљинског грејања прикључени су преко дистрибутивног топловода пречника Ø88,9/160 mm у Ул. Митрополита Стратимировића :

- објекат у Митрополита Стратимировића 7, преко изведеног топловодног прикључка Ø48,3/110 mm;
- објекти у Митрополита Стратимировића 4 и 6, преко изведеног топловодног прикључка Ø60,3/160 mm;
- објекат у Митрополита Стратимировића 1, преко изведеног топловодног прикључка Ø48,3/110 mm;
- остали потрошачи своје потребе за топлотном енергијом задовољавају користећи индивидуалне топлотне изворе.

Такође, у оквиру границе плана изведен је у широком коридору Устаничке улице и топоводни прикључак пречника Ø76,1/2,9 mm за објекат у Ул. Устаничкој бр. 19 који се налази ван границе плана.

Планирана топоводна мрежа

Сходно урбанистичким параметрима датим овим планом извршена је процена потрошње топлотне енергије за све планиране и постојеће потрошаче и она износи Q=575 KW.

Имајући ово виду да би се омогућило прикључење свих потрошача потребно је реконструисати постојећи дистрибутивни топовод пречника Ø88,9/160 mm у Ул.Митрополита Стратимировића на већи пречник од Ø114,3/200 mm.

Такође, због планиране изградње потребно је изместити дистрибутивни топовод пречника Ø168,3/250 mm у коридору Устаничке улице (од тачке „А” до тачке „Б”), као и топоводни прикључак Ø76,1/2,9 mm од дистрибутивног топовода пречника Ø168,3/250 mm према објекту у Ул.Устаничкој бр.19, а све на начин како је то дато у графичким прилозима.

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

Топлотне подстанице морају имати обезбеђен приступ и прикључке на водовод, ел.енергију и гравитациону канализацију. Њихова тачна диспозиција и изглед топоводних прикључака од улличне мреже до објеката биће приказани и дефинисани кроз израду даље техничке документације.

Приликом пројектовања и извођења топоводне мреже и постројења придржавати се свих одредби из Одлуке о снабдевању града топлотном енергијом” („Службени лист Града Београда”, бр. 43/07 и 2/11) и „Правилима о раду дистрибутивних система”(„Службени лист Града Београда”, број 54/14).

(Услови ЈКП „Београдске електране”, бр. X-13612/3 од 27. новембра 2019. године)

3.7. Површине за објекте и комплексе јавних служби

(Графички прилог бр.2 „Планирана намена површина” Р 1: 500)

3.7.1. Предшколске установе

У граници плана нема евидентираних објеката предшколске установе.

У гравитационом подручју налази се:

- Вртић „Little doors” на адреси Дебарска 12
- Вртић Дечија откривалица на адреси Пчињска 21

Деца предшколског узраста са територије плана (око 12 деце) користе капацитете наведених предшколских установа.

3.7.2. Основне школе

У граници плана нема евидентираних објеката основних школа.

У гравитационом подручју налази се:

– ОШ „Максим Горки” на адреси Тодора Дукина се налази на комплексу површине од око 9000 м². Спратност налази се монтажна хала за тенис-балон.

Деца школског узраста са територије плана (око 18 ученика) користе капацитете наведене постојеће основне школе у оквиру јединственог гравитационог подручја.

(Услови: Завод за унапређивање образовања и васпитања бр. 1735/2019 од 24. октобра 2019. године)

3.7.6. Установе примарне здравствене заштите

На предметном простору није планиран нови објекат примарне здравствене заштите.

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

- Централни објекат Дома здравља Вождовац, у улици Устаника 16, удаљен од предметног подручја око 500 м;
- Огранак Шунице, у улици Устаничка 125б, удаљена од предметног подручја око 2,0 km;
- Огранак „др Александар Јеличић” у улици Мештровићева 34, удаљена од предметног подручја око 3,5 km.

(Услови: Секретаријат за здравство II-01 бр. 50-656/2019 од 28. октобра 2019. године)

3.7.8. Установе социјалне заштите

У оквиру предметног плана не планирају се објекти јавне намене који ће обухватити делатност социјалне заштите.

(Услови: бр XIX-01-350-61/2019 од 29. октобра 2019. године)

4. Правила уређења и грађења за површине осталих намена

(Графички прилог бр.3 „Регулационо-нивелациони план са аналитичко-геодетским елементима за обележавање” Р 1: 500 и графички прилог бр. 4 „План грађевинских парцела са смерницама за спровођење” Р 1:500)

4.1. Површине за стиновање

4.1.1. Зона С5

	ПРАВИЛА ГРАЂЕЊА У ЗОНИ ВИШЕПОРОДИЧНОГ СТАНОВАЊА У ФОРМИРАНИМ ГРАДСКИМ БЛОКОВИМА У СРЕДЊОЈ ЗОНИ ГРАДА (С5)
основна намена површина	– вишепородично становање
компатибилност намене	– са вишепородичним становањем су компатибилни комерцијални садржаји из области трговине и услужних делатности које не угрожавају животну средину и не стварају буку – однос основне и компатибилне намене на парцели је дефинисан у односу мин. 80% : макс. 20%

број објеката на парцели	– На свакој грађевинској парцели гради се један стамбени објекат – није дозвољена изградња помоћних објеката, изузев објеката у функцији техничке инфраструктуре
услови за формирање грађевинске парцеле	– овим планом планира се грађевинска парцела ГП-1 од дела к.п 2213/6 и 2212 КО Вождовац – грађевинском парцелом се сматра свака постојећа катастарска парцела која има минималну површину 300 м ² и минималну ширину фронта према јавној саобраћајној површини 12,0 m – нова грађевинска парцела, настала спајањем или дељењем целих или делова катастарских парцела мора имати минималну ширину фронта према јавној саобраћајној површини 12,0 m и минималну површину 300 м ²
	– уколико грађевинска парцела има колски приступ са више улица, довољно је да има минимални фронт према једној улици. – Површина грађевинске парцеле ГП-1 је дата оријентационо и њена тачна површина одређиће се у Републичком геодетском заводу, приликом формирања грађевинске парцеле.
изградња нових објеката и положај објекта на парцели	– објекат поставити у оквиру зоне грађења, која је дефинисана грађевинским линијама како је приказано у графичком прилогу бр. 3. "Регулационо-нивелациони план", Р 1:500 – за кат. парцелу 2213/2 важе правила дата на графичком прилогу бр. 3. "Регулационо-нивелациони план", Р 1:500, где је грађевинска линија дефинисана према постојећем објекту – објекат, према положају на парцели, у овој зони може бити слободностојећи и једнострано узидан објекат. – објекте на ГП-1 и на кат. парцели 223/1 КО Вождовац планирати као слободностојеће објекте и обавено поставити на дефинисане грађевинске линије како је приказано у графичком прилогу бр. 3. "Регулационо-нивелациони план", Р 1:500 – објекте на кат. парцелама 2213/5, 2213/4 и 2213/3 КО Вождовац могуће је планирати као слободностојеће или једнострано узидане објекте – грађевинска линија подземних делова објекта (гараже и сл.) може се поклапати са границама парцеле, а максимално до 85% површине парцеле, односно минимум 10% површине парцеле мора бити незастрт – за ГП-1 дозвољена је изградња грађевинских елемената (еркера) који износе максимално 1m, на висини венца од 4m и то на 50% површине уличне фасаде
растојање од бочне границе парцеле	Минимално растојање објекта од бочне границе парцеле за слободностојеће објекте је 2,5m. За једнострано узидане објекте – Минимално растојање објекта без отвора на бочним фасадама, од бочне границе парцеле је 0 m. – Уколико је објекат повучен од бочне границе парцеле важи правило као за слободностојеће објекте, удаљење на 2,5 m
растојање од задње границе парцеле	– Минимално растојање објекта од задње границе парцеле дефинисано је грађевинским линијама како је приказано у графичком прилогу бр. 3. „Регулационо-нивелациони план”, Р 1:500 Изузетак: – на к.п 2213/2 се задржава у постојећем габариту и волумену, обзиром да су постигнут максимални параметри према правилима плана
растојање објекта од бочног суседног објекта	– Минимално растојање објекта са отворима помоћних просторија на бочним фасадама, (парапет отвора 1.6 m) од бочног суседног објекта у овој зони је 1/3 висине вишег објекта, – Минимално растојање објекта са отворима стамбених просторија на бочним фасадама, од бочног суседног објекта у овој зони је 1/2 висине вишег објекта.
осветљавање помоћних просторија – светларници (једнострано и двострано узидани објекти)	– За потребе вентилације и осветљавања помоћних просторија у стану (гардеробе, санитарни чворови и сл.) или заједничког степеништа у објекту дозвољава се формирање светларника. Приликом пројектовања новог објекта поштовати положај и димензије светларника постојећег суседног објекта, и преликати га у пуној ширини. Површина светларника одређује се тако да сваком метру висине зграде одговара 0,5 м ² светларника, при чему он не може бити мањи од 6,0 м ² . Минимална ширина светларника је 2,0 m. Минимална висина парчета отвора у светларнику је 1,80 m. Не дозвољава се отварање прозора или вентилационих канала на светларник суседног објекта. Мора се обезбедити приступ светларнику и одводњавање атмосферских вода. Није дозвољено надзиђивање и затварање постојећих светларника.

индекс заузетости парцеле (З)	– индекс заузетости („З“) на парцели је до 60%,
висина венца објекта (Н)	– максимална висина венца/ ограде повучене етаже дела објекта на ГП-1 је до 19m, (максимална висина венца повучене етаже је 22 m) и дела објекта до 15,5 m (максимална висина повученог спрата је 19 m) – максимална висина венца/ограде повучене етаже на к.п. 2213/5, 2213/4, 2213/3 и 2213/1 је 15,0 m (максимална висина венца повучене етаже 18,5 m) – задржава се постојећа висина венца на к.п 2213/2 – максимална висина венца је дефинисана у односу на приступне саобраћајнице односно од коте улице Митрополита Стратимировића
кота приземља	– кота приземља стамбеног дела објекта је највише 1.6m виша од највише коте приступне саобраћајнице, односно од коте улице Митрополита Стратимировића – када се грађевинска линија поклапа са регулационом за објекте, који у приземљу имају нестамбену намену (пословање), кота приземља је максимално 0,2m виша од највише коте приступне саобраћајнице – уколико је грађевинска линија повучена од регулационе, кота приземља нестамбене намене је максимално 1.6m виша од коте приступне саобраћајнице, а приступ пословном простору мора бити прилагођен особама са смањеном способношћу кретања. – За ГП-1 у чијем сутерену се планира нестамбена намена, кота приземља може бити максимално 0,2 m виша од највише коте приступне саобраћајнице – Устаничке улице при чему се висинска разлика решава денivelацијом унутар објекта. Висина венца из Устаничке улице дефинише се у односу на коту приступне саобраћајнице износи максимално 19,5 m. Кота приземља стамбеног дела објекта је највише 1.6m виша од највише коте приступне саобраћајнице, а висина венца из улице Митрополита Стратимировића дефинише се у односу на коту приступне саобраћајнице и износи максимално 19 m – За кп. 2213/1 КО Вождовац кота приземља нестамбене и стамбене намене је максимално 1.6 m виша од највише коте приступне саобраћајнице, а приступ пословном простору мора бити прилагођен особама са смањеном способношћу кретања.
правила и услови за интервенције на постојећим објектима	– сви постојећи објекти на парцели могу се реконструирати или доградити у оквиру дозвољених урбанистичких параметара и осталих правила грађења, уколико положај објекта задовољава дефинисана растојања од регулационе линије и граница парцела. – постојећи објекти на парцели чији је индекс заузетости већи од дозвољеног и/или није у складу са прописаним правилима о растојањима од граница парцела и суседних објеката, не могу се доградити, већ је дозвољена само реконструкција, уколико је у складу са осталим планираним параметрима, а ако се такав објекат уклања и замењује другим, за њега важе правила као и за сваку нову изградњу у овој зони. изузетак: – објекат на к.п 2213/2 се задржава у постојећем габариту и волумену и дозвољено је само текуће одржавање
услови за слободне и зелене површине	– проценат слободних и зелених површина на парцели је мин. 40% – минимални проценат зелених површина у директном контакту са тлом (без подземних објеката и/или делова одземних објеката) износи 10%
саобраћајни приступ и паркирање	– паркирање решити на парцели изградњом гараже у оквиру парцеле на основу норматива: – Потребан број паркинг места за смештај возила на парцели према следећим нормативима: – становање: 1,1 ПМ/1 стану – пословање: 1 ПМ/60 m ² НГП – трговина: 1ПМ на 50 m ² нето продајног простора

архитектонско обликовање	– угоститељство: 1 ПМ/два стола са по четири столице – уколико је грађевинска линија подземне гараже изван габарита објекта, горња кота плоче гараже на равном терену мора бити усклађена са котом терена, насута земљом и партерно уређена – колски приступ грађевинској парцели ГПП планирати из Устаничке улице на начин да не угрожава стајалиште ГПП. – Објекте испројектовати у духу савремене архитектуре, – Приликом пројектовања фасаде обезбедити место за постављање клима уређаје и ускладити га са стилским карактеристикама објеката. Обезбедити отицање воде у атмосферску канализацију. – последња етажа се мора извести само као повучени спрат. – 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	– грађевинске парцеле могу се оградити зиданом оградом до висине од 0,90 m (рачунајући од коте тротоара, односно нивелете терена) или транспарентном оградом до висине од 1,40 m.
минимални степен опремљености комуналном инфраструктуром	– објект мора имати прикључак на водоводну и канализациону мрежу, електричну енергију, телекомуникациону мрежу, топловодну или гасоводну мрежу или други алтернативни извор енергије

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 1:500

5. Биланси урбанистичких параметара

Остварени капацитети	Постојеће оријентационо	Планирано оријентационо
Укупна површина плана Нето површина блока*	0,23	0,23
Површине осталих намена		
БРГП становања	2.200 m ²	4.800 m ²
БРГП комерцијале	43 m	1.200 m
Укупно површине осталих намена	2.243 m ²	6.000 m ²
број станова	28	60
број становника	81	174
број запослених	1	15
Просечан индекс изграђености**	1	2,6
густина становања***	350 ст/ha	757 ст/ha

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

* Без саобраћајне мреже
 ** Просечан индекс изграђености је однос укупне БРГП и нето површине блока у m²
 *** Густина становања је однос планираног броја становника и нето површине блока у ha

Ознака целине /блока	Ознака зоне	Површина зоне (m ²)	БРГП становања (m ²)	БРГП комерцијалних садржаја (m ²)	БРГП укупно (m ²)	Број становника (m ²)	Број станова (m ²)	Број запослених (m ²)
2А	С5	2.280	4.800	1.200	6.000	174	60	15
Укупно		2.280	4.800	1.200	6.000	174	60	15

Табела 3 – Табеларни приказ планираних капацитета осталих намена – оријентационо

ознака зоне	ПЛАН ДЕТАЉНЕ РЕГУЛАЦИЈЕ			ПЛАН ГЕНЕРАЛНЕ РЕГУЛАЦИЈЕ		
	макс. индекс заузетости (З)	макс. висина венца/ повучене етаже	мин.% зелених површина (незстргих)	макс.индекс изграђености (И) / индекс заузет. (З)	макс.спратност / макс. висина венца / макс. слемена	мин.% зелених површина (незастргих)
С5	60%	Од 15 m/18,5 m до 19 m/22 m	10%	3,5/60% за утаони објекат може бити увећан до 15%	П+6+Пк/Пс 24,0 m/27,5 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 бр. 4 „План грађевинских парцела са смерницама за спровођење” Р 1:500)

Овај план представља основ за издавање информације о локацији, локацијских услова, као и за израду пројекта препарцелације и парцелације и урбанистичког пројекта и основ за формирање грађевинских парцела јавних намена и грађевинске парцеле остале намене која је планирана овим планским документом, у складу са Законом о планирању и изградњи („Службени гласник РС”, бр. 72/09, 81/09, 64/10 – Одлука УС, 24/11, 121/12, 42/13 – Одлука УС, 50/13 – Одлука УС, 98/13 – Одлука УС, 132/14, 145/14, 83/18, 31/19 и 37/19 – др. закон).

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

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

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

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

1. Однос према постојећој планској документацији

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

Ступањем на снагу овог плана:

– ставља се ван снаге, у границама плана, план детаљне регулације просторне целине између улица:

Господара Вучића, Грчића Миленка и Устаничке – општина Вождовац, за блок 2а, („Службени лист Града Београда”, број 10/06)

Саставни део овог плана су и:

II. ГРАФИЧКИ ПРИЛОЗИ ПЛАНА ДЕТАЉНЕ РЕГУЛАЦИЈЕ

- | | |
|--|---------|
| 1. Постојећа намена површина | Р 1:500 |
| 2. Планирана намена површина | Р 1:500 |
| 3. Регулационо-нивелациони план са аналитичко-геодетским елементима за обележавање | Р 1:500 |
| 4. План грађевинских парцела са смерницама за спровођење | Р 1:500 |
| 5. Водоводна и канализациона мрежа и објекти | Р 1:500 |
| 6. Електроенергетска и телекомуникациона мрежа и објекти | Р 1:500 |
| 7. Топловодна и гасоводна мрежа и објекти | Р 1:500 |
| 8. Синхрон-план | Р 1:500 |

III. ДОКУМЕНТАЦИЈА ПЛАНА ДЕТАЉНЕ РЕГУЛАЦИЈЕ

1. Регистрација предузећа
2. Лиценца и изјава одговорног урбанисте
3. Одлука о изради плана
4. Образложење Секретаријата за урбанизам и грађевинске послове
5. Извештај о јавном увиду
6. Извештај о извршеној стручној контроли Нацрта плана
7. Решење о неприступању Стратешкој процени утицаја на животну средину
8. Услови и мишљења ЈКП и других учесника у изради плана
9. Извод из плана генералне регулације
10. Извод из плана детаљне регулације
11. Извод из плана генералне регулације система зелених површина Београда
12. Извештај о раном јавном увиду
13. Образложење примедби са раног јавног увида
14. Елаборат раног јавног увида
15. Анализа доступности јавних служби

ГРАФИЧКИ ПРИЛОЗИ ДОКУМЕНТАЦИЈЕ:

- | | |
|---|---------|
| 1д. Катастарско-топографски план са границом плана | Р 1:500 |
| 2д. Катастар водова и подземних инсталација са границом плана | Р 1:500 |

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

Скупштина Града Београда

Број 350-395/20-С, 28. септембра 2020. године

Председник
Никола Никодијевић, ср.

САДРЖАЈ

	Страна
План детаљне регулације подручја уз Овчански пут, градска општина Палилула -----	1
Измене и допуне Плана детаљне регулације просторне целине између улица: Господара Вучића, Грчића Милен- ка и Устаничке – општина Вождовац, за Блок 2А -----	41

„СЛУЖБЕНИ ЛИСТ ГРАДА БЕОГРАДА” продаје се у згради Скупштине Града Београда, Трг Николе Пашића 6,
приземље – БИБЛИОТЕКА, 3229-678, лок. 259
Претплата: телефон 7157-455, факс: 3376-344

**СЛУЖБЕНИ ЛИСТ
ГРАДА БЕОГРАДА**

Издавач Град Београд – Секретаријат за информисање, Београд, Краљице Марије бр. 1.
Факс 3376-344. Текући рачун 840-742341843-24.
Одговорни уредник БИЉАНА БУЗАЦИЋ. Телефон: 3229-678, лок. 6247.
Штампа ЈП „Службени гласник”, Штампариија „Гласник”, Београд, Лазаревачки друм 15