



СЛУЖБЕНИ ЛИСТ ГРАДА БЕОГРАДА

Година LXVII Број 8

22. фебруар 2023. године

Цена 265 динара

Скупштина Града Београда, на седници одржаној 21. фебруара 2023. године, на основу члана 35. став 7. Закона о планирању и изградњи („Службени гласник РС”, бр. 72/09, 81/09, 64/10 – Одлука УС, 24/11, 121/12, 42/13 – Одлука УС, 50/13 – Одлука УС, 98/13 – Одлука УС, 132/14, 145/14, 83/18, 31/19, 37/19 – др. закон, 9/20 и 52/21) 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

ЗА ПОДРУЧЈЕ ИЗМЕЂУ УНУТРАШЊЕГ МАГИСТРАЛНОГ ПОЛУПРСТЕНА (УМП), УЛИЦЕ ДРАГОСЛАВА СРЕЈОВИЋА, ЗВЕЗДАРСКЕ ШУМЕ И УЛИЦЕ ЉУБИЦЕ ЛУКОВИЋ, ГРАДСКА ОПШТИНА ЗВЕЗДАРА

I. ТЕКСТУАЛНИ ДЕО ПЛАНА ДЕТАЉНЕ РЕГУЛАЦИЈЕ

A) ОПШТИ ДЕО

1. Полазне основе

Изради Плана детаљне регулације за подручје између унутрашњег магистралног полупрстена (УМП), Улице Драгослава Срејовића, Звездарске шуме и Улице Љубице Луковић, градска општина Звездара (у даљем тексту: план) приступило се на основу Одлуке о изради плана („Службени лист Града Београда”, број 76/16) (у даљем тексту: Одлука).

На 207. седници Комисије за планове Скупштине Града Београда, одржаној 20. септембра 2016. године, образложен је елаборат Регулациони план „Парк шума Звездара” (у даљем тексту: Елаборат) и закључено да решење предложено елаборатом треба у што већој мери уградити у планско решење. У складу са наведеним закључком, а у сарадњи са надлежним институцијама, припремљен је предлог решења усклађен са морфологијом терена, условима надлежних институција и законском регулативом. На 262. седници Комисије за планове Скупштине Града Београда прихваћено је предложено решење.

План је излаган на раном јавном увиду у периоду од 12. јула 2017. до 26. 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.

Циљ израде плана је да се кроз сагледавање просторних могућности предметне локације, њеног непосредног и ширег окружења, а у складу са планом генералне регулације, оптимално искористе могућности овог простора и омогући

ефикасно коришћење градског грађевинског земљишта. Поред наведеног, општи циљеви израде плана су дефинисање површина јавних и осталих намена, опремање земљишта саобраћајном и комуналном инфраструктуром, очување и унапређење животне средине кроз очување природних елемената и повезивање зелених површина у систем, очување визура и увођење урбаног реда и унапређење урбанитета простора.

Највећи потенцијал простора представљају морфолошке карактеристике терена (денивелаација од 75 m кроз неколико платоа) и визуре према Дунаву и Гардошу, зелене површине као еколошки, визуелни и рекреативни потенцијал простора, локације које се планирају за потпуну трансформацију у складу са планираном наменом и значајем и вредностима простора и изградња недостајећих објеката јавне намене. Основна ограничења простора су: велики број неплански изграђених објеката комерцијалне и стамбене намене, зона заштите постојећег надземног вода (35 kV) и геолошке карактеристике терена.

2. Обухват плана

2.1. Граница плана

(Граница плана је приказана у свим графичким прилозима)

Граница плана обухвата део територије градске општине Звездара дефинисане:

Регулацијом Улице Драгослава Срејовића дефинисаном планом детаљне регулације за реконструкцију саобраћајнице Партизански пут (Драгослава Срејовића) са припадајућом инфраструктуром, доградњу резервоара и реконструкцију црпне станице „Пионир” („Службени лист Града Београда”, број 3/05) и Изменом и допуном Плана детаљне регулације за реконструкцију саобраћајнице Партизански пут (Драгослава Срејовића) са припадајућом инфраструктуром, доградњу резервоара и реконструкцију црпне станице „Пионир”, деоница од Волгине до Јованке Радаковић, ГО Звездара и ГО Палилула („Службени лист Града Београда”, број 112/18), регулацијом Волгине улице дефинисаном планом детаљне регулације подручја градске парк – шуме Звездара, општина Звездара („Службени лист Града Београда”, број 7/12), регулацијом Улице Љубице Луковић дефинисаном планом детаљне регулације за спортски комплекс на Звездари, градска општина Звездара („Службени лист Града Београда”, број 116/19), обухвата регулацију Улице Љубице Луковић до раскрснице са Улицом северни булевар и регулацијом Улице северни булевар – УМП дефинисане Нацртом плана по Одлуци о изради Плана детаљне регулације за саобраћајни потез УМП-а од саобраћајнице Т-6 до Панче-

вачког моста („Службени лист Града Београда”, број 25/05). Границом плана обухваћени су делови регулације улица Драгослава Срејовића, Волгине и Северног булевара на местима прикључака техничке инфраструктуре.

Површина обухваћена планом износи око 35,89 ха.

2.2. *Попис кативајских парцела у оквиру границе плана*

(Графички прилог бр. 2д „Катастарски план са радног оригинала са границом плана” Р 1:500)

У оквиру границе плана налазе се следеће катастарске парцеле:

КО Звездара

Целе катастарске парцеле:

618/14, 618/30, 618/33, 618/34, 618/54, 618/29, 618/21, 2123/2, 618/24, 618/3, 1173/21, 618/18, 618/15, 618/1, 618/7, 2123/5, 1173/22, 618/70, 618/44, 618/13, 618/45, 618/23, 618/6, 618/5, 618/65, 1173/5, 618/53, 618/22, 618/9, 618/28, 2179/3, 2168, 2169, 2114, 618/8, 618/66, 2123/1, 2113, 2111, 2112, 2115, 2119, 2120, 2123/7, 618/42, 618/43, 618/27, 618/12, 618/32, 618/26, 618/63, 1173/18, 618/69, 618/41, 618/38, 618/37, 618/50, 2181/1, 5119/3, 618/31, 2179/7, 2167, 618/4, 618/19, 2121/1, 2183/41, 2183/1, 2177/2, 2180/1, 2179/5, 2123/4, 2123/3, 2116, 2117, 2118, 618/35, 618/39, 618/36, 618/46, 618/25, 618/67, 2123/6, 618/49, 5119/2, 618/51, 618/68, 618/40, 618/52, 618/64

Делови катастарских парцела:

618/20, 2124/2, 2127/16, 5132, 2177/1, 5120/1, 618/61, 618/17, 2179/2, 1173/6, 1173/4, 2179/4, 5119/1, 618/2, 2166/1, 2166/2, 2179/6, 2166/3, 2165, 2178/9, 2110, 2127/1, 2127/2, 618/48, 618/47, 2183/45, 2121/2

КО Палилула

Целе катастарске парцеле:

620/26, 620/25, 620/24

Делови катастарских парцела:

620/5, 620/14

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 1:500.

3. Правни и плански основ

(Одлука је саставни део документације плана)

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

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

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

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

– Одлуке о изради Плана детаљне регулације за подручје између унутрашњег магистралног полупрстена (УМП), Улице Драгослава Срејовића, Звездарске шуме и Улице Љубице Луковић, градска општина Звездара („Службени лист Града Београда”, број 76/16)

Плански основ за израду и доношење плана представљају:

– План генералне регулације грађевинског подручја седишта јединице локалне самоуправе – Град Београд (целине I–XIX) („Службени лист Града Београда”, бр. 20/16, 97/16, 69/17, 97/17 и 27/22) (у даљем тексту: план генералне регулације),

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

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

Површине јавне намене:

– мрежа саобраћајница,

– саобраћајне површине,

– површине за инфраструктурне објекте и комплексе:

– ЈКП „Београдски водовод и канализација” – црпна станица „Пионир”

– ЈКП „Београд-пут”

– зелене површине,

– површине за објекте и комплексе јавних служби:

– Ј4 – високошколске установе – установе студентског стандарда,

– Ј11 – комплекси посебне намене,

– Ј12 – резервисано за јавне површине,

– површине за спортске објекте и комплексе:

– спортско-рекреативни комплекси

Површине осталих намена:

– површине за становање:

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

– С9 – зона вишепородичног становања у постојећим организованим насељима – отворени Блок,

– мешовити градски центри:

– М5 – зона мешовитих градских центара у зони средње спратности,

– површине за комерцијалне садржаје:

– К4 – зона пратећих комерцијалних садржаја.

4. Постојећа намена површина

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

У обухвату плана заступљене су следеће намене:

Површине јавне намене:

– мрежа саобраћајница,

– површине за инфраструктурне објекте и комплексе,

– зелене површине,

– површине за објекте и комплексе јавних служби,

– површине за спортске објекте и комплексе.

Површине осталих намена:

– површине за становање,

– површине за комерцијалне садржаје.

Б) ПРАВИЛА УРЕЂЕЊА И ГРАЂЕЊА

1. Планирана намена површина и подела на зоне

1.1. Планирана намена површина

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

Планиране површине јавних намена су:

Саобраћајне површине:

– мрежа саобраћајница (означене називом улица):

Улица Драгослава Срејовића, Улица Волгина, Улица Љубице Луковић, Улица Северни булевар – УМП, Улица лединачка и саобраћајнице Нова 1 до Нова 9.

– комуналне стазе (означене називом и бројем од 1 до 2)

– пешачка стаза (означена називом)

Површине за инфраструктурне објекте и комплексе:

– комплекс система водоводне мреже (означене као КВМ – комплекс „Пионир”)

ЈКП „Београдски водовод и канализација” – црпна станица „Пионир”

у оквиру кога се планирају: црпне станице (ЦС-1 и ЦС-2), резервоари (РЕЗ-1 до РЕЗ-3), административни и пословни објекти

– трансформаторске станице (означене као ТС-1 и ТС-2)
Комуналне површине и објекти:

– остале комуналне површине (означене као КП6 – ЈКП „Београд-дпут”)

Зелене површине:

– парк (означене као ЗП1-1 до ЗП1-2)

– трг (означене као ЗП3-1 до ЗП3-3)

– зелене и слободне површине у отвореном стамбеном Блоку (ЗП4-1 до ЗП4-3)

– заштитни зелени појас (означене као ЗП5-1 до ЗП5-5)

Шуме: Ш1

Површине за објекте и комплексе јавних служби:

– предшколска установа (означене као Ј1 и депаданси у Блоку 7 и у комплексу КП6)

– високошколске установе (означене као Ј4-1 до Ј4-2)

– установе социјалне заштите (означене као Ј8)

– установе културе (означене као Ј9)

– комплекси посебне намене (означене као Ј11 – Војно-медицинска установа)

Планиране површине осталих намена су:

површине за спортске објекте и комплексе:

– спортско-рекреативни комплекси (означене као СТ1-1 до СТ1-2)

Површине за становање:

– зона вишепородичног становања у формираним градским блоковима у централној и средњој зони града (означене као подзоне С5.1 и С5.2)

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

– зона вишепородичног становања у постојећим организованим насељима – отворени Блок (означене као С9)

Мешовити градски центри

– зона мешовитих градских центара у зони више спратности (означене као М4)

Површине за комерцијалне садржаје

– зона комерцијалних садржаја у зони ниске спратности (означене као К3)

НАМЕНА ПОВРШИНА	постојеће (ha) (оријентација)	(%)	ново (разлика)	укупно планирано (ha) (оријентација)	(%)
површине јавне намене					
мрежа саобраћајница	1,79	4,99	1,44	3,23	9,00
саобраћајна површина	0,16		-0,16	0,00	0,00
површине за инфраструктурне објекте и комплексе	3,22	8,97	0,50	3,72	10,37
остале комуналне површине	6,08	16,94	-0,92	5,16	14,38
зелене површине	3,04	8,47	0,11	3,15	8,78
шума	0,49	1,37	0,34	0,83	2,31
површине за објекте и комплексе јавних служби	5,87	16,38	0,83	6,70	18,67
укупно јавне намене	20,65	57,09	2,14	22,79	63,50
површине осталих намена					
површине за спортске објекте и комплексе	6,43	17,92	-1,18	5,25	14,63
површине за становање	3,95	11,01	-2,78	1,17	3,26
површине за мешовите градске центре	0	0,00	6,30	6,30	17,55
површине за комерцијалне садржаје	4,86	13,54	-4,46	0,38	1,06
укупно остале намене	15,24	42,46	-2,14	13,10	36,50
УКУПНО У ОБУХВАТУ ПЛАНА	35,89	100	0,00	35,89	100,00

Табела 1 – Табела биланса површина

1.2. Карактеристичне целине

Простор обухваћен планом састоји се од неколико платоа денivelисаних природним шкарпама. Укупна висинска разлика од кружног тока код Богословије до раскрснице Улице Љубице Луковић и Волгине износи 75 м.

Дуж Улице Драгослава Срејовића налазе се комплекси Војномедицинског центра на коти од око 132 мнв и ЈКП „Београдпут” који заузима два платоа на kotaма 151,5 и 161,5 мнв. У Улици северни булевар налази се комплекс ЈКП „Београдски водовод и канализација” на коти од око 144 мнв и комерцијално стамбена зона која на раскрсници са Улицом Љубице Луковић достиже коту 151 мнв. Студентски дом „Патрис Лумумба” и отворени стамбени Блок налазе се на терену у нагибу, на kotaма од 156 до 168 мнв. Сређишњи део обухвата плана, делимично изграђен спонтано насталим објектима стамбене и комерцијалне намене, састоји се од три платоа на kotaма 144, 170 и 172 мнв. Фудбалски терени ФК „Звездара” такође су на коти 172 мнв. ФК „Млади Пролетер” заузима три платоа: главни терен и један помоћни терен налазе се на коти 188 мнв, други помоћни терен на коти 183 мнв, а део комплекса уз Волгину улицу на kotaма од 188 до 195 мнв. Шума дуж Вогине улице је на шкарпи која се спушта од спортских терена према улици.

Планским решењем задржавају се формирано комплекси јавних намена, а неизграђени део Блока се планира за трансформацију у нову, правилну урбану форму уз наглашавање потенцијала изразито денivelисаног терена. планира се шеталиште са трговима и видиковцима од улице Волгине до Улице Драгослава Срејовића дуж комплекса „Београд-пута”. Предложено је да на месту другог помоћног терена ФК „Млади Пролетер” настане трг са видиковцем. Дечја установа планира се између променаде и спортско-рекреативног центра СТ-1. Неформално настало становање и комерцијални комплекси у унутрашњости Блока планирају се за трансформацију у мешовите градске центре. Висина објеката планирана је тако да не угрози природне видиковце према Дунаву и Гардошу.

Територија предметног плана мрежом саобраћајница је подељена на 10 блокова који су по номенклатури означени од 1 до 10, 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, 99/11 – др. Закон, 6/20 – др. закон и 35/21 – 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: Завод за заштиту споменика културе града Београда, Р 3921/19 од 17. септембра 2019. године)

2.1.2. Заштита природе и природних добара

Заштита природе заснива се на очувању природних добара и природних вредности које се исказују биолошком, геолошком и предеоном разноврсношћу. Спроводи се у складу са Законом о заштити природе („Службени гласник РС”, бр. 36/09, 88/10, 91/10 – исправка, 14/16, 95/18 – др. закон и 71/21), Законом о заштити животне средине („Службени гласник РС”, бр. 135/04, 36/09, 36/09 – др. закон, 72/09 – др. закон, 43/11 – одлука УС, 14/16, 76/18, 95/18 – др. закон и 95/18 – др. закон) и Законом о потврђивању Конвенције о биолошкој разноврсности („Службени лист СРЈ – Међународни уговори”, број 11/01).

Према Решењу Завода за заштиту природе Србије, 03 бр. 020-1894/3 од 2. августа 2018. године, на предметном подручју нема заштићених подручја за које је спроведен или покренут поступак заштите, нема утврђених еколошки значајних подручја и еколошких коридора од међународног значаја еколошке мреже Републике Србије, као ни евидентираних природних добара. Међутим, обухват плана се граничи са северозападном границом заштићеног подручја Споменика природе „Звездарска шума”.

Природну вредност планског подручја представља постојећа аутохтона вегетација (делови Звездарске шуме и шуми слична станишта, угари у високим стадијумима сукцесије), као и визуре којима се сагледавају кључне карактеристике заступљених типова предела. У складу са тим, планом је формирана зона шеталишта – променаде, која повезује два трга у јединствен јавни простор са отвореним визурама којима се сагледава богатство и различитост типова предела Београда, као и силуэта града.

У складу са издатим решењем, планом су прописане следеће мере:

- Није дозвољено крчење вегетације и обављање других радњи на местима и на начин који може изазвати процесе ерозије и неповољне промене терена.

- Предвиђена је заштита постојеће вегетације у циљу очувања и коришћења природне потенцијалне вегетације, јачања кључних карактеристика заступљених типова предела и успостављања стабилности и санације терена.

- Предвиђено је повезивање планираних категорија зелених површина и линеарног зеленила на предметном подручју са шумским екосистемима и са зеленим масивима у окружењу, у циљу: унапређења еколошких коридора унутар изграђеног градског ткива, формирања унутрашњег прстена система зелених површина и функционисања зелене инфраструктуре града.

- Планом је дат обавезујућ проценат зелених површина у директном контакту са глом у оквиру свих планираних намена.

- У фази која претходи изради одговарајуће техничке документације (Пројекта спољног уређења), планом се обавезује израда стручне анализе (Мануала валоризације) постојеће вегетације са акцентом на утврђивање физиолошко – здравственог стања и функционалности постојећих примерака дендрофлоре. Циљ израде Мануала валоризације је постојеће вегетације је очување и инкорпорација постојећег вредног дендрофонда у планирано решење.

- За вегетацију угрожену планираним решењем, утврђена је обавеза инвеститора да се обрати Градској комисији са захтевом за одобрење за сечу стабала преко надлежне градске општине како би се прибавило Решење на основу којег се може реализовати сеча.

- Дат је минимални степен опремљености комуналном инфраструктуром за све типове јавних зелених површина.

- Планиране су намене и садржаји који не угрожавају животну средину и не стварају буку.

- Планирано је озелењавање доминантно аутохтоним врстама прилагођеним станишним условима.

- Инвеститор је у обавези да штити постојећу вегетацију у окружењу пре и за време извођења грађевинских радова. Уколико због реконструкције или изградње дође до оштећења постојећег јавног зеленила, оно се мора надокнадити под посебним условима и на начин који одређује јединица локалне самоуправе.

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

(Услови: Завод за заштиту природе Србије, 03 бр. 020-1894/3 од 2. августа 2018. године и ЈКП „Зеленило – Београд”, бр. 19076/1 од 5. новембра 2018. године)

2.1.3. Заштита визура

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

Планско решење обухвата заштиту најзначајнијих визура (стајне тачке и главни правци и углови сагледавања) и то:

1. на површини планираној за трг (ЗПЗ-1) са које се сагледава подручје Аде Хује и дела старог Београда, Земунa, акваторије, Великог ратног острва и банатске равнице.

2. на површини планираној за остале комуналне површине, ЈКП „Београд-пут” (КП6), са истим подручјем сагледавања као визура 1.

3. на површини планираној за мешовите градске центре (М4), са које се сагледава подручје Аде Хује и дела старог Београда.

Очување наведених визура планирано је спровођењем следећих мера:

- Пејзажно уређење микроамбијента назначеног као стајна тачка;

- Опремање мобилијаром (клуpe, канделабри, корпе за отпатке, информационе табле, безбедносне оградe..);

- Дефинисањем параметара изградње објеката у зони која је обухваћена углом сагледавања.

2.1.4. Заштита и унапређење животне средине

- Мере и услови заштите животне средине

За предметни план Секретаријат за урбанизам и грађевинске послове је 14. јула 2016. године донео Решење о неприступању изради стратешке процене утицаја на животну средину предметног плана IX-03 бр. 350.14-24/16.

Секретаријат за заштиту животне средине донео је Решење о утврђивању мера и услова заштите животне средине за предметни план (бр. V-04 број 501.2-161/18 од 29. августа 2019. године). Наведени услови и мере су узети у обзир приликом израде плана и саставни су део документације плана.

У циљу заштите животне средине и здравља људи потребно је у току даљег спровођења и реализације планског документа предвидети и реализовати мере заштите и побољшања стања животне средине, које се морају поштовати у свим даљим фазама спровођења плана.

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

- обављање делатности, осим делатности категорије А, у складу са критеријумима заштите животне средине од нега-

тивних утицаја привредних делатности плана генералне регулације грађевинског подручја седишта јединице локалне самоуправе – град Београд, целине I–XIX („Службени лист Града Београда”, бр. 20/16, 97/16, 69/17, 97/17, 72/21 и 27/22);

– изградња објеката и/или паркинг-површина на зеленим и слободним површинама;

– изградња станице за снабдевање горивом на удаљености мањој од 100 m од границе грађевинске парцеле предшколске установе, основне школе и дечјих игралишта;

– постављање антенског система базних станица мобилне телефоније на мање од 50 m од границе грађевинске парцеле предшколске установе, основне школе и дечјих игралишта;

– изградња објеката који нису у функцији спорта и рекреације у спортско-рекреативним комплексима (дозвољене су намене попут угоститељства, трговине и сл.);

– изградња складишта секундарних сировина, складишта за отпадне материјале и слично, складиштење отровних и запаљивих материјала и станица за снабдевање горивом и

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

Изградњом нових објеката или уређењем површина, у границама предметног плана, не сме се, ни на који начин, угрозити заштићено подручје „Звездарска шума”, заштићено Решењем бр. 501-145/13-С-20 од 29. новембра 2013. године („Службени лист Града Београда”, број 57/П/13).

У циљу заштите вода и земљишта обезбедити:

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

– сепаратно, тј. одвојено прикупљање условно чистих вода (са кровних и слободних површина – пешачких комуникација) и отпадних вода (зауљених отпадних вода са саобраћајних и манипулативних површина, укључујући паркинг површине, из гаража и санитарних отпадних вода) и

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

У циљу заштите ваздуха потребно је:

– применити централизован начин загревања/хлађења објеката;

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

– озелењавање незастртих површина, подизање дрвореда дуж постојећих и планираних саобраћајница и озелењавање паркинг-површина.

У циљу заштите од буке неопходна је:

– примена одговарајућих грађевинских и техничких мера за заштиту од буке, при пројектовању, односно изградњи планираних објеката, којима се обезбеђује да бука коју емитују уређаји и опрема из техничких просторија и других делова планираних објеката не прекорачује прописане граничне вредности у складу са Законом о заштити од буке у животној средини („Службени гласник РС”, број 36/09, 88/10 и 96/21) и Уредбом о индикаторима буке, граничним вредностима, методама за оцењивање индикатора буке, узнемиравања и штетних ефеката буке у животној средини („Службени гласник РС”, број 75/10) и

– примена грађевинских и техничких услова и мера звучне заштите (апсорбујућих зидова и сл) којима ће се бука у планираним објектима, чија је изградња планирана дуж будуће саобраћајнице УМП, свести на дозвољени ниво, а у складу са Техничким условима за пројектовање и грађење зграда (Акустика у зградарству) СРПС У.Ј6.201:1990.

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

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

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

За уређење зелених и слободних површина и подизање нових дрвореда користити неалергене врсте, које су отпорне на негативне услове животне средине, прилагођене локалним климатским условима и које спадају у претежно аутохтоне врсте.

На нивоу техничко-пројектне документације размотрити могућност прикупљања условно чистих вода (кишнице) са кровних површина објеката и слободних површина/пешачких комуникација, ради формирања мањих акумулативних базена, а у циљу одржавања растиња и уштеде воде.

Приликом изградње подземних гаража обезбедити:

– систем принудне вентилације, при чему се вентилациони одвод мора извести у „слободну струју ваздуха”; ако се вентилациони одводи из подземних гаража изводе на површину тла (партерно) водити рачуна да се исти не постављају у близини слободних површина намењених за игру деце или одмор и рекреацију;

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

– 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;

– потпуни контролисани прихват зауљених отпадних вода из гаража, њихов предтретман у сепаратору масти и уља, пре упуштања у градску канализацију;

– учесталост чишћења сепаратора и одвожење талога одредити током његове експлоатације и организовати искључиво преко овлашћеног лица и

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

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

– дизел агрегате сместити на гумирану подлогу како се не би преносиле вибрације на објекат;

– резервоар за складиштење енергента за потребе рада дизел агрегата сместити у непропусну танквану, чија запре-

мина 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.

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

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

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

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

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

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

Аntenски систем 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 објекта у ком се налази депаданс предшколске установе и припадајућег 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 стамбених објеката у окружењу може бити мања од 30 m, искључиво када је висинска разлика између базне антене и кровне површине објекта у окружењу износи најмање 10 m;

- антенски систем базних станица 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 и

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

Приликом реконструкције/доградње станице за снабдевање горивом (ССГ), морају бити испоштовани следећи критеријуми:

- удаљеност претакалишта светлих течних горива и одушних атмосферских цеви-АТ вентила од стамбених

објеката у окружењу не може бити мања од 25 m; удаљеност резервоара и претакалишта течног нафтног гаса (ТНГ-а) од стамбених објеката у окружењу не може бити мања од 35 m;

- удаљеност ССГ од границе комплекса дечје установе и школе не може бити мања од 100 m и

- избор резервоара за складиштење горива и припадајуће мернорегулационе, сигурносне и друге опреме приликом реконструкције/доградње ССГ, извршити у складу са важећим техничким нормативима и стандардима који се односе на ту врсту објеката и радова, а у циљу смањења опасности од загађења животне средине односно смањења ризика од удеса.

У циљу спречавања контаминације земљишта и подземних вода, у току редовног рада ССГ, обезбедити:

- уградњу двојних резервоара за складиштење нафтних деривата са системом за аутоматску детекцију цурења енергента, као и цевоводе са дуплим плаштом или непропусне бетонске канале за смештај инсталација којима се доводи гориво од резервоара до аутомата за издавање горива;

- уградњу припадајуће мернорегулационе, сигурносне и друге опреме;

- формирање манипулативних површина, површина за претакање и издавање горива, интерних саобраћајница и паркинга, од водонепропусних материјала, отпорних на нафту и нафтне деривате (није дозвољено коришћење растер елемената), са системом канала са решеткама којима се обезбеђује потпун и контролисан прихват зауљене атмосферске воде, односно вода насталих прањем наведених површина и њихово одвођење до сепаратора масти и уља;

- обавезни третман задржаних/зауљених вода (издвајање масти и уља у сепараторима и друго) до пројектованог/захтеваног квалитета и контролисано одвођење у реципијент, а у складу са критеријумима прописаних 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) и

- изградњу непропусне бетонске танкване, или другог одговарајућег техничког решења, за смештај резервоара за гориво дизел-агрегата (ДЕА), која може да прихвати сву истеклу течност у случају у удеса.

У циљу спречавања контаминације ваздуха, приликом реконструкције/доградње ССГ применити одредбе Правилника о техничким мерама и захтевима који се односе на дозвољене емисионе факторе за испарљива органска једињења која потичу из процеса складиштења и транспорта бензина („Службени гласник РС”, бр. 1/12, 25/12, 48/12 и 96/19), а нарочито обезбедити:

- јединице (уређаје) за сакупљање бензинских пара на свим претакачким местима;

- опрему – систем фазе II, за сакупљања бензинских пара која се ослобађа из резервоара моторних возила током њихове допуне на бензинској станици (ССГ) и која преноси паре бензина у резервоар за складиштење на бензинској станици или је враћа у пумпни аутомат за истакање;

- уградњу припадајуће мернорегулационе, сигурносне и друге опреме.

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

- праћење квалитета и количине отпадне воде пре упуштања у реципијент, у складу са одредбама Закона о водама („Службени гласник РС”, бр. 30/10, 93/12, 101/16, 95/18 и 95/18 – др. закон) и Правилника о начину и условима за мерење количине и испитивање квалитета отпадних вода и садржини извештаја о извршеним мерењима („Службени гласник РС”, бр. 33/16);

Табела: Сеизмички параметри

Сеизмички параметри	Повратни период времена (године)		
	95	475	975
Acc(g) max.	0,02–0,04	0,04–0,06	0,08–0,1
I _{max} (EMS-98)	VI	VII	VIII

Ради заштите од земљотреса, објекте пројектовати у складу са:

– Правилником за грађевинске конструкције („Службени гласник РС”, бр. 89/19, 52/20 и 122/20). Све прорачуне сеизмичке стабилности заснивати на посебно изграђеним подацима микросеизмичке реојнизације и

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

– Урбанистичке мере заштите од пожара

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

– изградња електроенергетских објеката и постројења мора бити реализована у складу са Правилником о техничким нормативима за заштиту електроенергетских постројења и уређаја од пожара („Службени лист СФРЈ”, број 87/93), Правилником о техничким нормативима за заштиту нисконапонских мрежа и припадајућих трафостаница („Службени лист СФРЈ”, број 13/78) и Правилником о изменама и допунама техничких норматива за заштиту нисконапонских мрежа и припадајућих трафостаница („Службени лист СРЈ”, број 37/95) и

– реализовати објекте у складу са Одлуком о условима и техничким нормативима за пројектовање и изградњу градског гасовода („Службени лист Града Београда”, број 14/77), Правилником о техничким нормативима за пројектовање, грађење, погон и одржавање гасних котларница („Службени лист СФРЈ”, број 10/90), уз претходно прибављање одобрења локације за трасу гасовода и место мерно регула-

ционе станице од стране Управе за заштиту и спасавање, сходно чл. 28 и 29 Закона о експлозивним материјама, запаљивим течностима и гасовима („Службени гласник РС”, број 44/77, 45/84 и 18/98), Правилником о техничким нормативима за унутрашње гасне инсталације („Службени лист СРЈ”, бр. 20/92 и 33/92) и Правилником о условима за несметану и безбедну дистрибуцију природног гаса гасоводима притиска до 16 бара („Службени гласник РС”, број 86/15).

У даљем поступку издавања локацијских услова за пројектовање и прикључење, у поступку израде Идејног решења за предметне објекте, потребно је прибавити Услове са аспекта мера заштите од пожара од стране надлежног органа министарства, на основу којих ће се сагледати конкретна техничка решења, безбедносна растојања и др, у складу са Уредбом о локацијским условима („Службени гласник РС”, број 115/20).

За објекте у којима се планира производња, прерада, дорада, претакање, складиштење, држање и промет запаљивих и горивих течности и запаљивих гасова, потребно је прибавити Услове са аспекта мера заштите од пожара и експлозија (у поступку израде идејног решења за објекте гасовода и МРС) од стране надлежног органа Министарства на основу којих ће се сагледати конкретни објекти, техничка решења, безбедносна растојања и др, у складу са Уредбом о локацијским условима („Службени гласник РС”, број 115/20), Законом о запаљивим и горивим течностима и запаљивим гасовима („Службени гласник РС”, број 54/15) и Законом о заштити од пожара („Службени гласник РС”, бр. 111/09, 20/15 и 87/18).

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

(Услови: МУП – Управа за ванредне ситуације у Београду, бр. 217-383/2018-09/8 од 13. јула 2018. године)

– Урбанистичке мере цивилне заштите

Приликом изградње нових стамбених објеката са подручјима, 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, димензионисање ојачане плоче изнад подрумских просторија вршити према тачки 59. Техничких прописа за склоништа и друге заштитне објекте („Службени Војни лист СРЈ”, број 13/98) односно према члану 55. Правилника о техничким нормативима за склоништа („Службени лист СФРЈ”, број 13/98).

– Услови од интереса за одбрану земље

Министарство одбране – Управа за инфраструктуру доставило је услове за изградњу у перспективном војном комплексу Војномедицинског центра „Карабурма”. Правила за изградњу дата су у поглављу 3.5.6. Објекти посебне намене.

(Услови: „Министарство одбране, Сектор за материјалне ресурсе, Управа за инфраструктуру”, број: 3471-8/2016 од 2.

априла 2019. године, број: 15420-4 од 15. октобра 2019. године, број: 15402-7 од 24. октобра 2019. године, број: 6671-2 од 26. маја 2021. године и број: 6671-5 од 30. децембра 2021. године)

2.1.6. Инжењерско-геолошки услови

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

На основу урађене „Геолошко-геотехничке документације за потребе израде Плана детаљне регулације за подручје између Унутрашњег магистралног полупрстена (УМП), Улице Драгослава Срејовића, Звездарске шуме и Улице Љубице Луковић, градска општина Звездара”, од стране предузећа „Геомеханика” из Београда (2018), дефинисани су следећи инжењерско-геолошки услови.

Примарни морфолошки облици на овом терену настали после повлачења језера су накнадно замаскирани и ублажени таложењем релативно дебелог кварталног покривача, који се састојао превасходно од лесних наслага. Данашња морфологија терена генерално је наслеђена од некадашњег преквартарног рељефа. То практично значи да испитивани терен представља десну долинску страну Дунава. За формирање рељефа од посебног значаја су падински процеси, пре свега делувилални и колувијални процеси чији је резултат формирање различитих морфолошких облика и променљивих нагиба површине терена. У појединим деловима терена, због техногене активности, у виду обимних земљаних радова за потребе интензивне урбанизације, интензивно је измењена природна површина терена.

Према подацима из Елабората о резултатима истраживања терена за израду Катастра клизишта подручја Генералног плана Београда (Рударско-геолошки факултет Универзитета у Београду, 2010), ова падина захваћена је процесима клижења.

Истражни простор је изграђен од седимената различитог састава и старости. Преко основе стенске масе коју изграђују седименти терцијарне старости исталожени су лесни и делувилални седименти кварталне старости. Изузимајући пескове и лесне насlage, пресеци пора су релативно мали, па се самим тим у њима може акумулирати релативно мала количина подземне воде. Такве издани, са хидрогеолошког становишта, немају посебног значаја. Међутим, са геотехничког аспекта оне су изузетно битне, јер утичу на промену конзистентности стања, а самим тим и на отпорна и деформабилна својства стенских маса и стабилност терена.

На предметном терену најзначајнији су савремени геолошки процеси суфозије, слегања и клизања. Прва два процеса се ретко развијају изоловано. Најчешће прелазе из једног облика у други, зависно од морфолошких услова. Нпр. провлажавањем леса започиње процес хемијских измена лако растворљивих соли, који за последицу има деградацију структуре, смањење чврстоће на смицање и повећање деформабилности леса.

Према Катастру клизишта подручја Генералног плана Београда, на предметном простору евидентирана су два санирана клизишта (катастарске ознаке BG-3.1.5 и BG-3.1.4) и једна условно стабилна падина (потенцијално клизиште – BG-3.1.7). Инжењерско-геолошким картирањем терена потврђене су и донекле кориговане њихове границе.

С обзиром на геолошку грађу, морфолошке карактеристике и планирану урбанизацију терена, на простору који је обухваћен овим истраживањима могу се издвојити три инжењерско-геолошка рејона:

РЕЈОН I – повољни терени

Припада теренима који су са инжењерско-геолошког аспекта оцењени као најпогоднији за урбанизацију, без

ограничења у коришћењу, уз уважавање локалних инжењерско-геолошких карактеристика терена (према ГП Београда) – повољни терени, и у оквиру њега се издваја рејон IA1:

Површинске делове терена изграђује комплекс лесних наслага дебљине и преко 10 m. У лесном комплексу се могу издвојити два хоризонта макропорозног леса са очуваном примарном цвастом структуром, раслојена са погребеном земљом и са лесоидном глином у подини.

Изградња објеката високоградње – Терени овог рејона су повољни за изградњу, уз поштовање препорука о дубини и начину темељења објеката, у зависности од оптерећења које преносе на темељно тло. Темљење објеката у лесним наслагама треба прилагодити њиховој структурној чврстоћи и осетљивости на додатно провлажавање. Лесни седименти имају специфична инжењерско-геолошка својства (мало дозвољено оптерећење одређено тзв. структурном чврстоћом, изразиту до средњу деформабилност и осетљивост на промену влажности и вишеструко повећање деформабилности) о којима се мора водити рачуна при пројектовању и грађењу објеката.

Побољшање темељног тла, у циљу смањења деформабилности и заштите од провлажавања, вршити искључиво „механичком стабилизацијом”. Побољшање лесног тла (осим код израде постељице коловозних конструкција) не сме се вршити збијеним песковитим шљунком, јер се у њему касније акумулирају подземне воде које изазивају деградацију дубљих делова лесног тла.

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

Објекти инфраструктуре – Вертикалне ископе за објекте комуналне инфраструктуре дубље од 2,0 m, обезбедити од зарушавања адекватним мерама. Затрпавање ровова мреже инфраструктуре треба извести песком у нивоу цеви, а до површине терена лесом, збијеним у слојевима. Везе између колектора и објеката морају бити флексибилне и са већим бројем шахти, како би се могло интервенисати у случају хаварија услед деформација тла (слегања).

РЕЈОН II – условно повољни терени

Припада теренима чија инжењерско-геолошка својства условљавају извесна ограничења при урбанизацији простора – условно повољни терени, и у оквиру њега се издваја рејон IIA2:

У оквиру овог рејона издвојени су делови терена нагиба од 2–3° изграђени у површинском делу од делувилалних наслага неједначане дебљине, које леже преко терцијарних седимената. Ниво подземне воде се најчешће налази на контакту кварталних и неогених седимената, на дубини мањој од 5 m.

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

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

Код објекта инфраструктуре услови за водоводну мрежу су врло неуједначени и неповољни на целом простору из разлога великих висинских разлика терена и високог нивоа подземне воде. Уколико се изводе дубљи ископи (преко 1,5 m) онда је неопходно разупирање, што се дефинише посебним пројектима заштите. Заштита стабилности ископа може се извести привременим косинама–широким ископом (уколико се изводе на зеленим површинама) или са континуалном подградом (дрвена подграда или са покретним челичним таблама са вођицама – „krinks”). Такође је потребно предвидети и мере за одстрањивање подземне воде.

Уколико се фекална канализација укопава дубље (преко 4,0 m) онда се иста може ефикасно извести поступком утискивања. Препоручује се да колектори буду од тврде ребрасте цеви.

РЕЈОН III – неповољни терени

Инжењерско-геолошке карактеристике ових терена у природним условима су ограничавајући фактор. Овим рејоном обухваћена су евидентирана умирена, фосилна и санирана клизишта као и потенцијално нестабилне падине, које су у стању граничне равнотеже у природним условима. Предметна локација припада теренима чије инжењерско-геолошке карактеристике представљају ограничавајући фактор у природним условима – неповољни терени, у оквиру кога се може издвојити рејон IIIА4:

Простор овог рејона обухвата падине које се налазе у граничном равнотежном стању. Само засецање падине, без примене одговарајућих мера заштите, неконтролисано насипање терена и упуштање површинских вода као и непланска градња могу изазвати активирање клизишта и оштећења постојећих и новоизграђених објеката.

Терен је у приповршинском делу изграђен од делувијалних и лесних наслага које леже преко практично водонепропусљивих неогених седимената. Нагиб површине терена износи од 5 до 10°. Клизне површине се могу формирати најчешће на контакту лапоровитих глина и квартарних седимената.

Изградња објеката високоградње – Уређење терена подразумева планирање терена и брижљиво прихватање површинских и процедних вода адекватним системима, као и њихово регулисано отицање. Изградња објеката високоградње захтева положајно прилагођавање нагибима падина и комунално опремање свих објеката (провођење фекалне и кишне канализације). Објекти високоградње се могу фундирати директно (плоче, унакрсно повезане траке) на дубини елиминисања хумизованог слоја. Собрзиром да је терен у нагибу, ископом за објекте ће се засецати различити литолошки чланови па се могу очекивати неравномерна слегања. При засецима може доћи до неочекиваног откидања земљаних маса, посебно кад су засићени водом. Стабилност терена овог рејона се лако може нарушити неодговарајућим засецањима и ископима, па се у том смислу не препоручује никаква грађевинска делатност без претходно обављених додатних геотехничких истражних радова на конкретној локацији. Са геотехничког аспекта највећи број проблема везан је за формирање дубоких ископа и њихове заштите. При

изградњи подземних објеката са једном до две етаже или објеката са више од две етаже, ангажоваће се седименти који су често водозасићени, прслинско-пукотински издвојени и где се током отворених ископа могу активирати напони смицања дуж изражених пукотина. Ове чињенице указују да се ископи морају изводити уз конструктивно заштиту. Земљане радове по могућству изводити у сушном периоду и у кампадама (избежавати широко чело ископа). Сва засецања адекватним мерама обезбедити, а ископе строгим режимом планирати. У динамици изградње пожељно је прво радити објекте у нижим деловима терена како се не би нарушило природно стање стабилности падина.

Изградња саобраћајница – Изградња саобраћајница у усецима или засецима захтева обавезну израду одговарајуће потпорне конструкције и друге санационе мере, што треба детаљно пројектантски дефинисати. Свако неконтролисано засецање могло би угрозити не само стабилност засека, већ и стабилност целокупне падине и објеката на њој. Веће денивелације (преко 2,0 m) у оквиру уређења терена не решавати слободним косинама већ потпорним зидовима. Дубоке и дуге ископе, паралелне изохипсама, избежавати, а уколико се изводе, морају се изводити уз одговарајуће мере заштите, које би биле дефинисане посебним пројектом.

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

За сваки новопланирани објекат неопходно је урадити детаљна геолошка истраживања а све у складу са Законом о рударству и геолошким истраживањима („Службени гласник РС”, бр. 101/15, 95/18 и 40/21).

2.1.7. Мере енергетске ефикасности изградње

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

Закон о планирању и изградњи („Службени гласник РС”, бр. 72/09, 81/09, 64/10 – Одлука УС, 24/11, 121/12, 42/13 – Одлука УС, 50/13 – Одлука УС, 98/13 – Одлука УС, 132/14, 145/14, 83/18, 31/19, 37/19 – др. закон, 9/20 и 52/21) уважава значај енергетске ефикасности објеката (члан 4). Зграда која за своје функционисање подразумева утрошак енергије, мора бити пројектована, изграђена, коришћена и одржавана на начин којим се обезбеђују прописана енергетска својства зграда. Обавеза унапређења енергетске ефикасности објеката дефинисана је у фази пројектовања, извођења, коришћења и одржавања.

У мере енергетске ефикасности на предметном подручју можемо издвојити:

- побољшање топлотних карактеристика постојећих објеката;

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

- планирање енергетски ефикасне инфраструктуре и технологије – користити ефикасне системе грејања, вентилације, климатизације, припреме топле воде и расвете, укључујући и коришћење обновљивих извора енергије колико је то могуће;

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

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

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

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

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

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

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

2.1.8. Услови за приступачност простора

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

2.1.9. Услови за евакуацију отпада

За одлагање комуналног отпада из планираних објеката неопходно је набавити судове – контејнере запремине 1.100 литара и габарита димензија 1,37 x 1,20 x 1,45 m у броју који се одређује према нормативима: један контејнер на 800 m² корисне површине сваког објекта појединачно.

Према Одлуци о одржавању чистоће („Службени лист Града Београда”, др. 27/02, 11/05, 6/10 – други прописи, 2/11, 10/11 – други прописи, 42/12, 31/13, 44/14, 79/15 и 19/17), контејнери морају бити постављени изван јавних саобраћајних површина, на издвојеним платоима, у посебно изграђеним нишама или боксовима у оквиру граница формираних грађевинских парцела или комплекса, са обезбеђеним директним и неометаним прилазом за комунална возила и раднике ЈКП „Градска чистоћа”. Ручно гурање контејнера обавља се по равной подлози, без степеника, са успоном до 3% и износи максимум 15 m од места за њихово постављање до комуналног возила. На том путу не смеју бити паркирана возила која могу ометати пражење.

Саобраћајни прилаз до локација судова за смеће мора бити прилагођен димензијама комуналног возила: 8,60 x 2,50 x 3,50 m, са осовинским притиском од 10 тона и полупречником окретања 11,00 m, па једносмерна приступна саобраћајница мора бити минималне ширине 3,50 m, а двосмерна 6,00 m, са нагибом до 7%. Потребно је обезбедити проходност или слободан манипулативни простор за окретање комуналног возила у случају слепих улица, јер није дозвољено њихово кретање уназад.

За смештај контејнера могу се изградити и смећаре или одредити посебни простори за те потребе унутар самих објеката, уз обезбеђен приступ у складу са наведеним прописима. Смећаре у објектима се граде као засебне, затворене просторије, без прозора, са електричним осветљењем, једним тачећим местом са славином и холендером и слив-

ником повезаним на канализациону мрежу, ради лакшег одржавања хигијене тог простора.

Контејнери су намењени искључиво за евакуацију отпада састава као кућно смеће, док се, за депоновање осталог отпада, набављају специјални судови, постављају у складу са наведеним нормативима и празне према потребама инвеститора и склопљеном уговору са ЈКП „Градска чистоћа”.

Дуж шеталишта и тргова у виду платоа са видиковцима треба поставити уличне корпице за смеће које, по изгледу, треба уклопити у амбијенталну средину.

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

(Услови: ЈКП „Градска чистоћа”, др. 10992 од 18. јула 2018. године)

3. Правила уређења и грађења за површине јавне намене

3.1. Саобраћајне површине

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

ПОПИС ГРАЂЕВИНСКИХ ПАРЦЕЛА ЗА ЈАВНЕ САОБРАЋАЈНЕ ПОВРШИНЕ

Назив површине јавне намене	Ознака грађ. парцеле	Катастарске парцеле
Улица лединачка	СА-1	КО Звездара Делови к.п.: 618/22, 618/9, 618/54, 618/24, 618/1, 618/7, 618/70, 618/6, 2123/1, 2123/7, 618/26, 618/64
Улица нова 1	СА-2	КО Звездара Делови к.п.: 618/34, 618/30, 618/31, 2179/7, 2179/5
Пешачка стаза	СА-3	КО Звездара Делови к.п.: 618/22, 618/7, 618/21, 618/34, 618/30
Улица нова 2	СА-4	КО Звездара Делови к.п.: 618/30, 618/1, 2179/3,
Улица нова 5 и делови улица Нова3 и Нова 4	СА-5	КО Звездара Делови к.п.: 618/30
Део улице Драгослава Срејовића	СА-6	КО Звездара Делови к.п.: 618/2
Улица нова 7	СА-7	КО Звездара Делови к.п.: 1173/6, 618/3, 618/53, 2110, 1173/18, 618/4
Улица нова 8	СА-8	КО Звездара Делови к.п.: 618/34, 618/7, 618/21, 2123/2, 2123/1, 2123/3
Улица Љубице Луковић	СА-9	КО Звездара Целе к.п.: 2123/5, 618/66, 618/67, 2123/6 Делови к.п.: 618/20, 618/22, 618/1, 2124/2, 2127/16, 5132, 2177/1, 5120/1, 2123/2, 2179/2, 2179/4, 5119/1, 618/6, 618/5, 618/9, 2166/1, 2166/2, 2179/6, 2166/3, 2165, 2179/3, 2178/9, 618/8, 2123/1, 2123/7, 2127/1, 2127/2, 618/48, 5119/3, 2179/7, 2121/1, 2183/45, 2177/2, 2179/5, 2123/4, 2123/3, 2121/2
Улица нова 6	СА-10	КО Звездара Делови к.п.: 618/14, 618/1, 618/17, 618/44, 618/13, 618/20, 2179/4, 5119/1, 618/27, 618/12, 618/37, 618/50, 618/35, 618/36
Раскрсница улице Нова 1 и Нова 3	СА-11	КО Звездара Делови к.п.: 618/30,

Раскрсница улица Нова 2 и Нова 3	СА-12	КО Звездара Делови к.п.: 618/30,
Раскрсница улица Нова 2 и Нова4	СА-13	КО Звездара Делови к.п.: 618/30, 618/32,
Део Улице нова 2	СА-14	КО Звездара Делови к.п.: 618/1,
Део улица Нова 1 и Нова 4	СА-15	КО Звездара Делови к.п.: 618/30, 618/32,
Део Улице нова 2	СА-16	КО Звездара Делови к.п.: 618/30, 618/32,
Део Улице нова 2	СА-17	КО Звездара Делови к.п.: 618/30, 618/1,
Део Улице нова 2	СА-18	КО Звездара Делови к.п.: 618/1, 618/15,
Део Улице нова 3	СА-19	КО Звездара Делови к.п.: 618/30,
Комунална стаза 1 у Блоку 10 између Лединачке улице и трга ЗПЗ-2	КМС-1	КО Звездара Делови к.п.: 618/1
Комунална стаза 2 у Блоку 1 између Улице нова 7 и комплекса Ј4-1	КМС-2	КО Звездара Делови к.п.: 618/4,

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

Назив површине јавне намене	Ознака саобраћајне површине	Катастарске парцеле
Део Улице Драгослава Срејовића, део грађевинске парцеле улице планиране важећим планом детаљне регулације за реконструкцију саобраћајнице Партизански пут (Драгослава Срејовића) са припадајућом инфраструктуром, доградњу резервоара и реконструкцију црпне станице „Пионир” („Службени лист Града Београда”, број 3/05)	САО-1	КО Звездара Делови к.п.: 618/61 КО Палилула Делови к.п.: 620/5
	САО-2	КО Звездара Делови к.п.: 618/61 КО Палилула Делови к.п.: 620/5, 620/14
Део Волгине улице, део грађевинске парцеле С1, планиране важећим Изменама и допунама Плана детаљне регулације за реконструкцију саобраћајнице Партизански пут (Драгослава Срејовића) са припадајућом инфраструктуром, доградњу резервоара и реконструкцију црпне станице „Пионир”, део од Волгине до Јованке Радаковић („Службени лист Града Београда”, број 112/18)	САО-3	КО Звездара Делови к.п.: 618/17

ПОПИС КАТАСТАРСКИХ ПАРЦЕЛА ПОСТОЈЕЋИХ САОБРАЋАЈНИХ ПОВРШИНА

Назив површине јавне намене	Ознака саобраћајне површине	Катастарске парцеле
Улица Северни булевар	САП-1	КО Звездара Делови к.п.: 1173/6
	САП-2	КО Звездара Делови к.п.: 1173/6

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

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, 97/17, 72/21 и 27/22).

Предметни простор са западне стране тангира планирана саобраћајница Унутрашњи магистрални прстен (магистрална саобраћајница), са северне стране Улице Драгослава Срејовића (улица првог реда) и са јужне стране Улице

Љубице Луковић (улица другог реда).

Улице унутар границе плана су део секундарне уличне мреже и служе за приступ конкретним садржајима.

Траса УМП-а је усклађена са Концептом Плана детаљне регулације за саобраћајни потез УМП-а од саобраћајнице Т-6 до Панчевачког моста, (Одлука о изради Плана детаљне регулације за саобраћајни потез УМП-а од саобраћајнице Т-6 до Панчевачког моста („Службени лист Града Београда”, број 25/05)

Улица Драгослава Срејовића, која простор тангира са северне стране, планирана је у рангу улице првог реда. Деоница од Богословије до Волгине спроводи се на основу важећег Плана детаљне регулације за реконструкцију саобраћајнице Партизански пут (Драгослава Срејовића) са припадајућом инфраструктуром, доградњу резервоара и реконструкцију црпне станице „Пионир” („Службени лист Града Београда”, број 3/05). Деоница од Волгине до Јованке Радаковић спроводи се на основу Измена и допуна Плана детаљне регулације за реконструкцију саобраћајнице Партизански пут (Драгослава Срејовића) са припадајућом инфраструктуром, доградњу резервоара и реконструкцију црпне станице „Пионир”, деоница од Волгине до Јованке Радаковић („Службени лист Града Београда”, број 112/18).

Улица Љубице Луковић планирана је као улица другог реда, док је део Волгине улице који простор тангира са источне стране део секундарне уличне мреже. Улица Љубице Луковић дефинисана је овим планом од Улице северни булевар до границе Плана детаљне регулације за спортски комплекс на Звездари, градска општина Звездара („Службени лист Града Београда”, број 116/19).

Улица Волгина дефинисана је планом детаљне регулације подручја градске парк-шуме „Звездара”, општина Звездара („Службени лист Града Београда”, број 7/12) и Изменама и допуна Плана детаљне регулације за реконструкцију саобраћајнице Партизански пут (Драгослава Срејовића) са припадајућом инфраструктуром, доградњу резервоара и реконструкцију црпне станице „Пионир”, деоница од Волгине до Јованке Радаковић („Службени лист Града Београда”, број 112/18).

Планиране саобраћајнице секундарне мреже су: Лединачка и Нове 1–8. Ове улице планиране су у складу са: топографијом, наменама, постојећом уличном мрежом, постојећим и планираним ограничењима и складу су са меродавним условима за пројектовање.

Улице: Лединачка и Нове 1–6 планиране су као двосмерне улице са коловозом ширине 6,0 м и обостраним тротоарима од 2,0 м, 2,5 м и 3,0 м. Само је у Улици нова 2 на једној деоници са источне стране профила планиран тротоар од 1,5 м.

Улица нова 7 планирана је као колско-пешачка улица ширине 6,0 м. Дуж трасе саобраћајнице Нова 8 планирана су два различита попречна профила. У првом делу је колско-пешачка улица ширине 4,5 м, а у другом делу је улица са коловозом од 6,0 м и обостраним паркирањем од 5,0 м.

Сви елементи планираних попречних профила приказани су на графичком прилогу бр. 3 „Регулационо-нивелациони план са аналитичко-геодетским елементима за обележавање и попречним профилима” Р 1:1.000.

У оквиру целина отвореног Блока планиран је познат број паркинга места (83 ПМ) за потребе паркирања становника и посетилаца. Паркинзи су планирани у оквиру улица: Леденичке, Нове 1 и Нове 8. За потребе паркирања КДУ планирана је изградња паркинга у регулацији Улице нова 4.

Пешачка кретања планирана су у оквиру саобраћајница и као посебне површине:

– Променада – трг, од Улице Д. Срејовића до Волгине (тргови ЗПЗ-1, ЗПЗ-2 и ЗПЗ-3)

– Пешачка стаза (између Лединачке и Нове 1).

Елементи ситуационог и нивелационог плана и попречни профили саобраћајница и саобраћајних површина приказани су на одговарајућим графичким прилозима.

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

Коловозну конструкцију планираних саобраћајница изградити од асфалт-бетона а конструкцију колско пешачких улица изградити од примерених материјала и димензионисати је у складу са меродавним оптерећењем и инжењерско-геолошким условима.

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

3.1.2. Јавни градски превоз путника

Према планским поставкама и смерницама развоја система ЈППП-а Секретаријата за јавни превоз, предвиђено је задржавање постојећих траса аутобуских линија које саобраћају Северним булеваром, Улицом Драгослава Срејовића и Улицом Љубице Луковић и опслужују предметни простор, као и задржавање постојећих стајалишта.

Такође, оставља се могућност реорганизације мреже линија у складу са развојем саобраћајног система, кроз повећање и промену превозних капацитета на постојећим линијама, успостављање нових и реорганизацију мреже постојећих линија.

3.1.3. Паркирање

За планиране садржаје обезбедити потребан број паркинг места на основу следећих норматива:

- становање: 1,1 ПМ/1 стану
- трговина: 1 ПМ на 50 м² продајног простора
- администрација или пословање: 1 ПМ/60 м² НПП
- угоститељство: 1 ПМ на два постављена стола са четири столице
- предшколске установе: 1ПМ на 1 групу – ван парцеле
- студентски дом: 1 ПМ на осам једновремено запослених
- спортски објекти и комплекси: 1ПМ на два запослена + 1ПМ на сваког играча и члана управе + 1ПМ на 10 седишта, паркинг места за аутобусе, у оквиру комплекса, ускладити са потребама али не мање од 2 ПМ
- спортски центар: 1ПМ на 50 м² БРГП

Сва возила сместити на припадајућој парцели, осим за комбиновану дечију установу (КДУ) и за зону отвореног Блока, где се паркирање решава ван парцеле, у регулацији улица односно на планираном површинском паркингу.

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

(услови: „Секретаријат за саобраћај – одељење за планску документацију“ IV-08 бр. 344.4-38/2018 од 24. јула 2018. и „Секретаријат за јавни превоз“ – XXXIV-03 бр. 346.7-73/2018 од 8. марта 2019. године)

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)

Предвиђено је формирање дрвореду у делу Улице нова 2 (од укрштања са Улицом нова 4 до планиране окретнице),

као и засена планираних паркинг простора дрворедним садницама, према следећим условима:

- омогућити прегледно и безбедно одвијање саобраћаја;
- омогућити нормално кретање пешака и хендикепираних лица;
- обезбедити визуелну и функционалну заштиту контактних зона, биоэколошко и естетско обликовање простора;
- садњу дрворедних стабала усагласити са подземним инсталацијама поштујући минималне удаљености;
- избор врста прилагодити станишним условима, пре свега условима појачаног загађења саобраћајем;
- најмање растојање између садница прилагодити врсти дрвећа у дрвореду (5–10 m);
- растојање стабала (дебла) од објеката не би требало да буде мање од 3 до 7 m у зависности од избора врста;
- предвидети садњу школованих садница (висина садница 3,5 m, стабло чисто од грана до висине од 2,5 m и прсног пречника најмање 10 cm);
- поставити штитнике око дебла и заштитити садне јаме;
- поставити инсталације за подземно наводњавање и прихрану;

– на паркинг местима засенити свако треће паркинг место школованим садницама дрвећа;

– сеча дрворедних стабала може се извршити само на основу одобрења Комисије за сечу надлежне градске управе;

– обавезна је израда Пројекта спољног уређења са синхрон-планом инсталација и прикључака, пејзажна архитектура и хортикултура. Пројекат урадити на ажурној геодетској подлози, на основу Локацијских услова, у складу са саобраћајно нивелационим решењем и синхрон-планом подземних инсталација.

(Услови: ЈКП „Зеленило – Београд“, 19076/1 од 5. новембра 2018. године и Завод за заштиту природе Србије, 03 бр. 020-1894/3 од 2. августа 2018. године)

3.1.5. Комуналне стазе

Због потребе полагања комуналних инсталација и изван јавних саобраћајних површина, формирају се јавне површине за техничку инфраструктуру. Изнад планираних инфраструктурних водова, због потребе приступа и одржавања, предвиђа се градња две комуналне стазе:

- комунална стаза 1 ширине 4,5 m кроз парковску површину која повезује Лединачку улицу са тргом – променадом и
- комунална стаза 2 ширине 3,5 m која повезује интерне саобраћајнице студентског дома „Патрис Лумумба“ са саобраћајницом Нова 7.

Прилаз на комуналну стазу се планира са јавних саобраћајних површина преко упуштеног ивичњака и ојачаног тротоара.

На месту приступа на комуналну стазу поставити стубиће на обарање, како би се онемогућио пролазак аутомобила.

3.2. Површине за инфрасируктурне 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)

Уз улицу Северни булевар изграђен је објекат у надлежности ЈКП „Београдски водовод и канализација“ – комплекс „Пионир“ (КВМ) који поред пословних и административних објеката у функционалном смислу чине резервоари „Пионир“ I висинске зоне, и црпне станице „Пионир“ II висинске зоне.

ПОПИС ГРАЂЕВИНСКИХ ПАРЦЕЛА ЗА ОБЈЕКТЕ И КОМПЛЕКСЕ ВОДОВОДА

Назив површине јавне намене	Ознака грађ. парцеле	Катастарске парцеле
Комплекс система водоводне мреже (ЦС-1 до ЦС-2, РЕЗ-1 до РЕЗ-3)	КВМ	КО Звездара Целе к.п.: 1173/5, 618/63 Делови к.п.: 618/3, 618/54, 1173/18

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

КВМ	ЈАВНИ ОБЈЕКТИ У ОКВИРУ КОМПЛЕКСА „ПИОНИР”
грађевинска парцела	– планом је дефинисана грађевинска парцела комплекса „Пионир” КВМ површине 36.970 m ²
број објеката у комплексу и њихова намена	– Резервоар „Пионир” I висинске зоне који чине три објекта: РЕЗ-1 (постојећи 3750 m ²) РЕЗ-2 (постојећи 3750 m ²) РЕЗ-3 (новопланирани 3750 m ²) – црпне станице „Пионир”, II висинске зоне: ЦС-1 (постојећа око 160 m ²) ЦС-2 (новопланирана око 160 m ²) – административни објекат – пословни простор (радионице, магацини)
изградња нових објеката, правила и интервенције на постојећим објектима и висина објеката	– дозвољава се изградња новог објекта резервоара РЕЗ-3 и црпне станице ЦС-2 у складу са техничким карактеристикама, а у оквиру грађевинских линија датих у графичком прилогу бр. 3. „Регулационо-нивелациони план са аналитичко-геодетским елементима за обележавање и попречним профилима”, Р 1:1.000; – дозвољава се изградња новог пословног простора заменом постојећих објеката као и њихова доградња, надзиђивање и реконструкција у оквиру грађевинских линија датих у графичком прилогу бр. 3. „Регулационо-нивелациони план са аналитичко-геодетским елементима за обележавање и попречним профилима”, Р 1:1.000. Максимална висина венца објеката је до 15 m у односу на коту интерне саобраћајнице (145,5 mnnv); – дозвољава се доградња, надзиђивање и реконструкција постојећег административног објекта у оквиру грађевинских линија датих у графичком прилогу бр. 3. „Регулационо-нивелациони план са аналитичко-геодетским елементима за обележавање и попречним профилима”, Р 1:1.000. Максимална висина венца објеката је до 18 m у односу на коту приступног платоа (135,5 mnnv); – максимална висина објекта је висина венца поткровља, односно оградне повучене етаже у равни фасадног платна.
индекс заузетости парцеле	– максимални индекс заузетости надземних етажа је 15%.
кота приземља	– задржавају се постојеће коте приземља пословног простора и административне зграде.
услови за слободне и зелене површине	– минимални проценат слободних и зелених површина на парцели је 50%; – минимални проценат зелених површина у директном контакту са тлом износи 40% од површине парцеле; – за озелењавање површина комплекса применити ниско зеленило и травњаке, а дуж оградне предвидети садњу живице и пузавица.
решење паркирања	– паркирање решити у оквиру комплекса према следећим нормативима: – администрација: 1ПМ на 60 m ² НГП – радионице, магацини: 1ПМ на 3 једновремено запослена радника – У складу са технолошким процесом, у оквиру комплекса обезбедити паркирање за службена возила
архитектонско обликовање	– објекте пројектовати у духу савремене архитектуре; – последња етажа се може извести као поткровље или повучена етажа. Дозвољена је изградња вишеводног крова; – висина навитка поткровне етаже износи максимално 1.60 m рачунајући од коте пода поткровне етаже до тачке прелома кровне косине. Нагиб кровних равни прилагодити врсти кровног покривача. Максимални нагиб кровних равни је 35 степени; – повучени спрат се повлачи минимално 1,5 m у односу на фасадну раван последњег спрата, према јавној саобраћајној површини. Кров изнад повученог спрата пројектовати као раван, односно плитак коси кров (до 15 степени) са одговарајућим кровним покривачем.

услови за оградивање парцеле	– дозвољено је оградивање комплекса транспарентном оградом висине до 2 m.
минимални степен опремљености комуналном инфраструктуром	– објекат мора имати прикључке на фекалну и кишну канализациону мрежу, водоводну мрежу, електроенергетску и телекомуникациону мрежу, топоводну или гасоводну мрежу.
инжењерско-геолошки услови	– комплекс „Пионир” се налази у инжењерско-геолошком рејону IA1 који је окарактерисан као повољан за урбанизацију. Припада теренима који су са инжењерско-геолошког аспекта оцењени као најпогоднији за урбанизацију, без ограничења у коришћењу, уз уважавање локалних инжењерско-геолошких карактеристика; – површинске делове терена изграђује комплекс лесних наслага дебљине и преко 10 m. Темељење објеката у овим наслагама треба прилагодити њиховој структурној чврстоћи и осетљивости на додатно провлажавање; – код линијских објеката – саобраћајница и паркинга, потребно је уклањање хумусног слоја у дебљини минимум 0,5–0,8 m, а подло обрадити према Техничким условима за саобраћајнице. Неопходно је планирати површинско одводњавање – обезбедити риголе за прикупљање воде и обезбедити брзо одводњавање са саобраћајнице. – вертикалне ископе за објекте комуналне инфраструктуре дубље од 2,0 m, обезбедити од зарушавања адекватним мерама. Затрпавање ровова мреже инфраструктуре треба извести песком у нивоу цеви, а до површине терена лесом, збијеним у слојевима. – за сваки новопланирани објекат неопходно је урадити детаљна геолошка истраживања а све у складу са Законом о рударству и геолошким истраживањима („Службени гласник РС”, бр. 101/15, 95/18 и 40/21). – уколико се планира доградња или надоградња постојећих објеката, неопходно је извршити проверу да ли објекат односно тло може да издржи планирану интервенцију.

Комплекс „Пионир” (КВМ) у функционалном смислу чине:

- резервоар „Пионир” I висинске зоне, и
- црпна станица „Пионир” II висинске зоне.

Резервоар „Пионир”, чине два објекта – РЕЗ-1 и РЕЗ-2, укупне запремине 42.180 m³, снабдева водом потрошаче I висинске зоне на левој обали реке Дунав, он такође служи као црпилиште из кога се узима вода за II висинску зону.

Црпна станица „Пионир”, коју чине два пумпна агрегата по 50 l/s, има и улогу резервног погона јер се снабдевање водом II висинске зоне потрошача на Дунавској падини у потпуности врши кроз тунел Звездара (ван границе плана).

У граници плана и његовом непосредном окружењу налазе се цевоводи I висинске зоне – Ø800 mm (B1Ч800) који иде од резервоара „Пионир” ка Панчевачком мосту и насељу Вишњица и Ø1000 mm (B1Ч1000) који иде од ЦС „Ташмајдан” до резервоара „Пионир”.

Простор обухваћен предметним планом припада другој и трећој висинској зони водоснабдевања града Београда са изграђеном водоводном мрежом унутар граница плана и у непосредном окружењу:

- Ø500 mm (B1Ч500), Ø80 mm (B2Л80) и Ø250 mm (B2ПЕ250) у Улици Драгослава Срејовића;
- Ø800 mm (B2Ч800), Ø100 mm (B2Л100) и Ø150 mm (B2Л150) у Улици северни булевар;
- Ø80 mm (B2Л80), Ø150 mm (B2Л150), Ø100 mm (B3Л100), Ø80 mm (B3Л80) и Ø40 mm (B3ПЕ40) у Улици Љубице Луковић.

У постојећем стању, у границама предметног плана постоји изграђена дистрибутивна водоводна мрежа димензија Ø25 mm (B2П25), Ø40 mm (B3ПЕ40, B3П40), Ø100 mm (B2Л100), Ø110 mm (B2ПЕ110) и Ø150 mm (B2ДЛ150).

Локација, као и шире окружење предметног плана сагледавана је кроз следећу планску документацију:

- План детаљне регулације за реконструкцију саобраћајнице Партизански пут (Драгослава Срејовића) са припадајућом инфраструктуром, доградњу резервоара и реконструкцију црпне станице „Пионир” („Службени лист Града Београда”, број 3/05) – планирано је повећање резервоарског простора изградњом још једног објекта резерво-

ара РЕЗ-3 запремине 20.000 m³, реконструкција постојеће црпне станице ЦС-1, изградња нове црпне станице ЦС-2, изградња везних цевовода димезија Ø500 mm и Ø250 mm од комплекса „Пионир” до Улице Драгослава Срејовића за које је планиран инфраструктурни коридор кроз комплекс посебне намене. Од свих предвиђених радова једино су реализовани везни цевоводи од којих је Ø500 mm реализован ван планираног инфраструктурног коридора, па се предметним планом и он у изведеном стању обухвата границом грађевинске парцеле Ј11-3 која припада комплексу посебне намене.

– План детаљне регулације подручја градске парк-шуме Звездара, општина Звездара („Службени лист Града Београда”, број 7/12) – дуж Волгине улице планирана је изградња дистрибутивног водовода димензија мин. Ø150 mm,

– План детаљне регулације између Северног булеvara, Вељка Дугошевића, Супилове, Панте Срећковића, Драгице Правице, границе ДУП-а спортско-рекреативног комплекса градског парка „Звездара”, општина Звездара („Службени лист Града Београда”, број 15/05) – са јужне стране Улице Љубице Луковић планирана је реконструкција постојеће водоводне мреже на пречник мин. Ø150 mm; како се дуж ове улице пружају две висинске зоне (II и III) решење у наведеном плану допуњује се трасом планиране водоводне мреже за другу висинску зону (димензија мин. В2Ø150 mm) дуж Улице Љубице Луковић на делу између улица Звездарских јелки и Нове 2.

У границама обухвата плана због дотрајалости планира се за замена следећих примарних цевовода:

– цевовод В3Л150 mm у Улици Љубице Луковић на делу од Супилове до Улице Драгице Лапчевића, укида се и уместо њега планира се цевовод мин. В3Ø150 mm,

– унутар комплекса „Пионир” – В2Л400 mm од ЦС 1 и В1С8100 mm од резервоара „Пионир 1” ка Улици северни булевар – УМП, укидају се и уместо њих планирају се цевоводи димензија мин. В2Ø400 mm и мин. В1Ø800 mm,

– цевовод В2Л300/В2Л250 mm од цевовода В2Л400 mm ка улицама Северни булевар – УМП са једне стране и Улици Драгослава Срејовића са друге стране, укидају се и место њих планирају се цевоводи димензија мин. В2Ø300 mm, односно мин. В2Ø250 mm.

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

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

– постојећи цевоводи који се налазе у површинама осталих намена укидају се и замењују цевоводима минималног пречника Ø150 mm,

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

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

Трасе планиране водоводне мреже водити јавним површинама, тротоарима или ивичњацима у складу са синхрон планом.

Уличну водоводну мрежу, постојећу и планирану, повезати тако да формира прстенасту структуру.

Кроз израду техничке документације димезионисати водоводну мрежу тако да обезбедити довољан притисак и довољне количине вода за санитарне и противпожарне потребе.

Водоводну мрежу опремити противпожарним хидрантима на прописаном одстојању поштујући важећи Правилник о техничким нормативима за инсталације хидрантске мреже

за гашење пожара („Службени гласник РС”, број 3/18), затварачима, испустима и свим осталим елементима неопходним за њено правилно функционисање и одржавање.

При изградњи водити рачуна да се не наруши стабилност и функционалност постојећих инсталација водовода.

Пројекте уличне водоводне мреже радити према техничким прописима ЈКП „Београдски водовод и канализација” и на исте прибавити сагласности. Објекте прикључити на уличну водоводну мрежу према техничким прописима и условима ЈКП „Београдски водовод и канализација”.

(Услови: „ЈКП Београдски водовод и канализација”, Служба за развој водовода, бр. 49152/1 I₄₋₁/1392, М/1254 од 29. августа 2018. године)

3.2.2. Канализациона мрежа и објекти

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

Простор обухваћен предметним планом припада сливу Булбудерског потока и Централном канализационом систему, делу на коме се канализација атмосферских и употребљених вода обавља по општем принципу.

У оквиру предметног подручја и његовом непосредном окружењу налазе се следећи објекти канализације:

– ОК300 mm, ОАБ1000 mm – ОАБ1200 mm – ОБ70/120 cm у улици Северни булевар,

– ОПВЦ315 – ОК400 – ОК500 mm у улици Љубице Луковић.

У постојећем стању, у границама предметног плана постоји изграђена секундарна канализациона мрежа.

Локација, као и шире окружење предметног плана сагледавана је кроз следећу планску и техничку документацију:

– План детаљне регулације за реконструкцију саобраћајнице Партизански пут (Драгослава Срејовића) са припадајућом инфраструктуром, доградњу резервоара и реконструкцију црпне станице „Пионир” („Службени лист Града Београда”, број 3/05) – планирана је дуж Улице Драгослава Срејовића општа канализација мин. ОК300 mm до везе на постојећи колектор ОБ70/120 cm у Улици северни булевар;

– Измена и допуна ПДР-а за реконструкцију саобраћајнице Партизански пут (Драгослава Срејовића) са припадајућом инфраструктуром, доградњу резервоара и реконструкцију црпне станице „Пионир”, деоница од Волгине до Јованке Радаковић”, („Службени лист Града Београда”, број 112/18) – планирана је дуж Улице Драгослава Срејовића општа канализација minØ300 mm до везе на постојећи општи колектор 60/110 cm у Триглавској улици;

– План детаљне регулације подручја градске парк-шуме Звездара, општина Звездара („Службени лист Града Београда”, број 7/12) – планирана је дуж Волгине улице општа канализација мин. ОК300 mm до везе на планирану у Улици Драгослава Срејовића и Улици Љубице Луковић;

– План детаљне регулације између Северног булеvara, Вељка Дугошевића, Супилове, Панте Срећковића, Драгице Правице, границе ДУП-а спортско-рекреативног комплекса градског парка „Звездара”, општина Звездара („Службени лист Града Београда”, број 15/05) – планирана је дуж улице Љубице Луковић општа канализација мин. ОК300 mm до везе на постојећу у тој улици;

– Идејни пројекат канализације за подручје Плана детаљне регулације парк-шуме Звездара („Balby international”, 2006. године) – планирана је дуж Волгине улице општа канализација мин. ОК300 mm до везе на планирану у улици Драгослава Срејовића и

– Пројекат за грађевинску дозволу кишне и фекалне канализације у Улици Драгослава Срејовића („Геонет инжењеринг”, 2015. године) – пројектована је дуж Улице Драго-

слава Срејовића општа канализација димезија Ø350–Ø465 mm до везе на постојећи колектор ОБ70/120 cm у улици Северни булевар.

Наведеном документацијом, дефинисан је начин сакупљања и одвођења отпадних вода са предметног подручја. Решања су преузета и саставни су део овог плана.

Крајњи реципијенти отпадних вода за предметно подручје су:

- општи колектор ОБ250/230 cm – ОБ220/210 cm у Цвијићевој улици (ван границе плана), и
- општи колектор Ø1200 mm, који пресеца подручја Аде Хује и излива се у Дунав (ван границе плана)."

Непосредни реципијенти су:

- постојећи општи канал 300 mm и колектор ОАБ1000 mm – ОАБ1200 mm – ОБ70/120 cm у Улици северни булевар,
- постојећи ОПВЦ315–ОК400–ОК500 mm у Улици Љубице Луковић,
- планирани општи канал Ø350–Ø465 mm у Улици Драгослава Срејовића,
- планирани општи канал мин. Ø300 mm у Волгиној који гравитира ка улицама Драгослава Срејовића и Љубице Луковић.

Општи колектор ОАБ1000 mm – ОАБ1200 mm – ОБ70/120 cm у Улици северни булевар сакупља и одводи отпадне воде према колектору у Булевару деспота Стефана а затим до колекторског система у Цвијићевој улици. Булбударски колектор ОБ250/230–ОБ220/210 cm у Цвијићевој улици отпадне воде даље усмерава ка колектору ОБ300/450 cm у Поенкаровој улици, који се излива у реку Дунав низводно од Панчевачког моста. Како су у постојећем стању колектори у улицама Димитрија Туцовића и Рузвелтовој недовољног капацитета неопходна је изградња „новог Булбударског колектора” (дуж улица: Прешевска – Велимира Рајића – Хаџи Мустафина – Војводе Саватија – Војводе Бране све до Рузвелтове улице) и растеретног колектора – тунела на раскрсници улица Димитрија Туцовића и Рузвелтове којим се исти растеређује од атмосферских вода са изливом у Дунав код Панчевачког моста. Изградња и пуштање у рад наведених објеката услов је за безбедно и поуздано функционисање Булбударског канализационог система.

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

- канализација се решава по општем принципу,
- укида се сва канализациона мрежа која прелази преко планираних објеката и по потреби измешта у јавну површину,
- постојећа канализациона мрежа нестандартних димензија реконструје се у складу са важећим стандардима и прописима Београдске канализације који за општу канализацију износи мин. Ø300 mm,
- положај постојеће канализационе мреже усаглашава се са саобраћајним решењем и планираним наменама и измешта у јавну површину,
- за потребе нових корисника и на деловима где је нема планира се изградња нове канализационе мреже димензија мин. Ø300 mm.

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

Трасе планираних канализационих водова поставити у коловоз постојећих и планираних саобраћајница. У сваком тренутку мора се обезбедити неометан приступ возилима

надлежног комуналног предузећа објектима канализације ради текућег одржавања и за случај хаварије. На местима шахтова не смеју се планирати паркинг места.

Воде, које се из било којих разлога могу наћи у подземним гаражама, прикључити на градску канализациону мрежу уз претходно пречишћавање на сепараторима уља и масти.

Предвидети одводњавање свих слободних површина у плану и улицама, водећи рачуна о квалитету вода које се прихватају канализационим системом. Квалитет отпадних вода које се испуштају у градски канализациони систем мора да одговара Одлуци о одвођењу и пречишћавању атмосферских и отпадних вода на територији града Београда („Службени лист Града Београда”, бр. 6/10, 29/14 и 29/15). Уколико постоји могућност изливања нафте и њених деривата, неопходно је отпадно воду, пре упуштања у градску канализацију, пропустити кроз сепараторе масти и уља, у складу са „Уредбом о граничним вредностима емисије загађујућих материја у воде и роковима за њихово достизање” („Службени Гласник РС”, бр. 67/11, 48/12 и 1/16).

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

(Услови: „ЈКП Београдски водовод и канализација, Служба за развој канализације”, бр. 49152/1 I₄₋₁ /1392 од 2. августа 2018. године)

3.2.3. Електроенергетска мрежа и објекти

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

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

- надземна деоница двосистемског (два вода на истим стубовима) надземно-кабловског вода 35 kV, број 315АБ, између стубних места бр. 1627 и бр. 1632, који повезује разводно постројење 35/10 kV „Карабурма” са трансформаторском станицом (ТС) 110/35/10 kV „Београд 1”;
- седам (7) ТС 10/0,4 kV. ТС регистарског броја: Б-111, Б-178, Б-361 и Б-1941 изграђене су у оквиру постојећих објеката, док су ТС рег. броја: Б-296, Б-686 и Б-986 изграђене као слободностојећи објекти у оквиру комуналних, спортских, као и у оквиру површина за становање;
- водови 10 kV за напајање ТС 10/0,4 kV. Водови 10 kV изграђени су подземно у тротоарском простору и неизграђеним површинама, пратећи коридор постојећих саобраћајних површина;
- водови 1 kV за напајање објеката и јавног осветљења (ЈО). Водови 1 kV изграђени су подземно и надземно, на армирано бетонским стубовима, у тротоарском простору и неизграђеним површинама, пратећи коридор постојећих саобраћајних површина.

Саобраћајне површине делимично су опремљене инсталацијама ЈО.

Напајање предметног подручја електричном енергијом оријентисано је на ТС 110/10 kV „Београд 28 – Богословија” и ТС 35/10 kV „Шеста мушка”.

Како би се побољшала функционална искористивост парцела и изглед простора, планира се каблирање надземне деонице вода 35 kV, бр. 315АБ. Крајње тачке каблирања, као и економску оправданост, дефинисаће „Електродистрибуција Србије” д.о.о. Београд на захтев корисника парцеле/инвеститора. У том смислу, планом је обезбеђена траса/коридор ширине 1 m за постављање два кабловска вода 35 kV, у граници плана.

Планиране кабловске водове 35 kV положити у рову дубине 1,1 m и ширине 0,8 m дуж планиране ее трасе. На месту укрштања са подземним инсталацијама дубина рова може бити и већа у зависности од коте полагања инсталација.

До каблирања надземне деонице вода 35 kV није дозвољена изградња објеката у зони 15 m од крајњег фазног проводника, са обе стране, изузев саобраћајних површина. У том смислу, у оквиру граници плана, обезбеђен је заштитни појас надземног вода 35 kV. За градњу у заштитном појасу потребна је сагласност „Електродистрибуција Србије” д.о.о. Београд. Сагласност се даје на елаборат, у коме се даје тачан однос предметног надземног вода и објекта који ће се градити, уз задовољење закона из области енергетике и заштите животне средине.²

Приликом реализације саобраћајних површина уколико је потребно постојећи надземни вод 35 kV, који се укршта са планираном саобраћајницом, реконструисати како би се постигла прописна сигурносна висина и удаљеност стубова од планиране саобраћајнице.

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

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

Постојећа слободностојећа ТС рег. бр. Б-296, изграђена у планираним зеленим и слободним површинама у отвореном стамбеном Блоку ЗП4-1, у источном делу Блока 1, задржава се пошто је „Електродистрибуција Србије” д.о.о. Београд обезбедила право приступа преко интерне саобраћајнице у оквиру комплекса Студентског дома „Патриса Лумумба”.

2 Законом о енергетици („Службени гласник РС”, бр. 145/14, 95/18 – др. закон и 40/21);
 Законом о планирању и изградњи („Службени гласник РС”, бр. 72/09, 81/09 – испр., 64/10 – одлука УС, 24/11, 121/12, 42/13 – одлука УС, 50/13 – одлука УС и 98/13 – одлука УС, 132/14 и 145/14, 83/18, 31/19, 37/19 – др. закон, 9/20 и 52/21);
 Правилником о техничким нормативима за изградњу надземних електроенергетских водова називног напона од 1 kV до 400 kV („Службени лист СФРЈ”, бр. 65/88, „Службени лист СРЈ”, број 18/92);
 Правилником о техничким нормативима за електроенергетска постројења називног напона изнад 1000 V („Службени лист СФРЈ”, бр. 4/74 и 13/78, „Службени лист СРЈ”, број 61/95);
 Правилником о техничким нормативима за уземљења електроенергетских постројења називног напона изнад 1000 V („Службени лист СРЈ”, број 61/95);
 Законом о заштити од нејонизујућег зрачења („Службени гласник РС”, бр. 36/09) са припадајућим правилницима;
 Правилник о границама нејонизујућим зрачењима („Службени гласник РС”, број 104/09);
 Правилник о изворима нејонизујућим зрачења од посебног интереса, врстама извора, начину и периоду њиховог испитивања („Службени гласник РС”, број 104/09);
 SRPS N.CO.105 – Техничким условима заштите подземних металних цевовода од утицаја електроенергетских постројења („Службени гласник РС”, број 91/09);
 SRPS N.CO.101 – Заштитом телекомуникационих постројења од утицаја електроенергетских постројења – Заштита од опасности;
 SRPS N.CO.102 – Заштитом телекомуникационих постројења од утицаја електроенергетских постројења – Заштита од сметњи („Службени гласник РС”, број 91/09);
 SRPS N.CO.104 – Заштитом телекомуникационих постројења од утицаја електроенергетских постројења – Увођење телекомуникационих водова у електроенергетских постројења („Службени гласник РС”, број 91/09).

За постојећу слободностојећу ТС рег. бр. Б-686 планом је обезбеђена грађевинска парцела ТС-1, са директним приступом саобраћајној површини.

На основу урбанистичких показатеља, специфичног оптерећења за поједине кориснике, као и Техничке препоруке број 14б (издата од стране „Електропривреда Србије” – дирекција за дистрибуцију електричне енергије) планирана једновременна снага за посматрано подручје износи око 9,2 MW. На основу процењене једновременне снаге планира се изградња петнаест (15) ТС 10/0,4 kV инсталисане снаге 630 kVA, капацитета 1000 kVA.

За потребе изградње планиране ТС у оквиру комплекса ЈП „Београд пут” планом је обезбеђена грађевинска парцела ТС-2, са директним приступом саобраћајној површини.

Преостале ТС 10/0,4 kV изградити у склопу планираних објеката:

– пет ТС у Блоку 1, по једна (1) у зони J11 и KBM и три у зони J4-1;

- две ТС у Блоку 3;
- једна ТС у Блоку 4;
- једна ТС у Блоку 5;
- једна ТС у Блоку 6;
- једна ТС у Блоку 7;
- три ТС у Блоку 10.

У сваком планираном објекту према планском уређењу простора, предвидети могућност изградње ТС.

За ТС у склопу објекта обезбедити простор у нивоу терена (или са незнатним одступањем) минималне површине 16 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 1000 kVA.

Услед специфичности оставља се кориснику парцеле / инвеститору да, у сарадњи са „Електродистрибуција Србије” д.о.о. Београд, одреди величину 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 кабловског вода 10 kV од ТС 35/10 kV „Шеста мушка” (од хелија бр. 13) до ТС 10/0,4 kV „Вељка Дугошевића 27” (рег. бр. Б-1816), у којој је потребно изградити трећу 10 kV хелију.

Планиране ТС 10/0,4 kV прикључити, по принципу „улаз-излаз”, на планирани и постојеће водове 10 kV сходно положају планиране ТС и расплету водова 10 kV.

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

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

Планира се опремање инсталацијама осветљења свих саобраћајних 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 интезитета.

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 ее водова 10 kV и 1 kV, са одговарајућим прелазима саобраћајнице. планиране ее водове постављати у тротоарском простору или неизграђеним површинама, подземно у рову дубине 0,8 m и ширине у зависности од броја ее водова у рову, као и надземно на армирано бетонским стубовима, дуж планираних и постојећих ее траса.

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

ПОПИС ГРАЂЕВИНСКИХ ПАРЦЕЛА ЗА ЕЛЕКТРОЕНЕРГЕТСКЕ ОБЈЕКТЕ И КОМПЛЕКСЕ

Назив површине јавне намене	Ознака грађ. парцеле	Катастарске парцеле
Трансформаторска станица	ТС-1	КО Звездара Делови к.п.: 618/20, 618/50, 2179/4, 5119/1
	ТС-2	КО Звездара Делови к.п.: 618/28

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

Трансформаторске станице 10/0,4 kV: ТС-1	
грађевинска парцела	– ТС-1, северно уз Улицу Љубице Луковић, П _{комплекса} = 164 m ² , Блок 4;
намена	– Постојећа трансформаторска станица 10/0,4 kV, регистарског броја Б-686, капацитета 1000 kVA.
положај објекта на парцели	– Због полагања уземљења ТС, слободан простор око објекта је најмање 1 m. Објекат ТС има манипулацијски простор са предње стране, а парцела има директан приступ са јавне саобраћајне површине.
висина објекта	– Технолошке висине око 3 m.
архитектонско обликовање	– Простор ТС састоји се од бетонског постоља (темеља) на који је постављен типски монтажно бетонски објекат.
ограђивање	– Није потребно ограђивање објекта.
инжењерско-геолошки услови	– Парцеле се налазе у инжењерско-геолошком рејону ІА1 који је окарактерисан као повољан за урбанизацију. Припада теренима који су са инжењерско-геолошког аспекта оцењени као најпогоднији за урбанизацију, без ограничења у коришћењу, уз уважавање локалних инжењерско-геолошких карактеристика. – Површинске делове терена изграђује комплекс лесних наслага дебљине и преко 10 m. Темељење објеката у овим наслагама треба прилагодити њиховој структурној чврстоћи и осетљивости на додатно провлажавање. – За сваки новопланирани објекат неопходно је урадити детаљна геолошка истраживања а све у складу са Законом о рударству и геолошким истраживањима („Службени гласник РС”, бр. 101/15, 95/18 и 40/21).

Трансформаторске станице 10/0,4 kV: ТС-2	
грађевинска парцела	– ТС-2, јужно уз Улицу Драгослава Срејовића, П _{комплекса} = 72m ² , Блок 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 са предње стране, а парцела има директан приступ са јавне саобраћајне површине.
висина објекта	– Технолошке висине око 3 m.
архитектонско обликовање	– Простор ТС састоји се од бетонског постоља (темеља) на који је постављен типски монтажно бетонски објекат.
ограђивање	– Није потребно ограђивање објекта.

Трансформаторске станице 10/0,4 kV: ТС-2	
грађевинска парцела	– ТС-2, јужно уз Улицу Драгослава Срејовића, П _{комплекса} = 72m ² , Блок 2;
инжењерско-геолошки услови	– Планирана ТС-2 ће се налазити у инжењерско-геолошком рејону ІА4 који је окарактерисан као неповољан за урбанизацију. Овим рејоном обухваћена су евидентирана умирена, фосилна и санирана клизишта као и потенцијално нестабилне падине, које су у стању граничне равнотеже у природним условима. – Простор овог рејона обухвата падину која се налази у граничном равнотежном стању. Само засецање падине, без примене одговарајућих мера заштите, неконтролисано наспање терена и упуштање површинских вода као и непланска грађња могу изазвати активирање клизишта и оштећења постојећих и новоизграђених објеката. – Изградња објеката високоградње захтева положајно прилагођавање нагибима падина и комунално опремање свих објеката (провођење фекалне и кишне канализације). Стабилност терена овог рејона се лако може нарушити неодговарајућим засецањима и ископама, па се у том смислу не препоручује никаква грађевинска делатност без претходно обављених додатних геотехничких истражних радова на конкретној локацији. У динамици изградње пожељно је прво радити објекте у нижим деловима терена како се не би нарушило природно стање стабилности падина. – Изградња саобраћајница у уседима или засецима захтева обавезну израду одговарајуће потпорне конструкције и друге санационе мере, што треба детаљно пројектантски дефинисати. Дубоке и дуге ископе, паралелне изохипсама, избегавати, а уколико се изводе, морају се изводити уз одговарајуће мере заштите, које би биле дефинисане посебним пројектом. – Код извођења земљаних радова – ископа за линијске објекте инфраструктуре, ископе осигурати од обрушавања. Ровове затрпавати материјалом из ископа са адекватном збијеношћу. Ископе изводити по могућству од најнижих према вишим kotaма терена. – За сваки новопланирани објекат неопходно је урадити детаљна геолошка истраживања а све у складу са Законом о рударству и геолошким истраживањима („Службени гласник РС”, бр. 101/15, 95/18 и 40/21).

(Услови: ЈП „Електро mreжа Србије”, бр. 130-00 UTD-003-652/2018-002 од 8. августа 2018. године и бр. 0-9-7 3186 од 5. јула 2016. године и ПД „Електродистрибуција Београд” д.о.о., 4082/18 од 7. септембра 2018. године и 80110, ЈП, 2394-1/21 од 20. октобра 2021. године)

3.2.4. Телекомуникациона мрежа и објекти

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

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

- три базна станица (БС). Једна (1) БС изграђена је као слободностојећи објекат у оквиру комплекса система водоводне мреже, а две (2) БС изграђене су на крову високошколске установе;
- оптички тк каблови, за повезивање тк опреме на транспортну мрежу Београда. Оптички тк каблови изграђени су подземно у тк канализацији, дуж северне стране Улице Љубице Луковић;
- бакарни тк каблови, за повезивање корисника на дистрибутивну тк мрежу.

Приступна тк мрежа изведена је кабловима постављеним у тк канализацију, 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) „Дунав”.

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 објекта извести потредним бројем распона под углом и тк окнима између њих.

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

У сваком планираном стамбеном објекту 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 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 планира се једна (1) БС на крову објекта у југоисточном делу Блока 3. 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.

Услед специфичности, оставља се тк оператору да у сарадњи са корисником парцеле/инвеститором одреди начин изградње (спољашња или унутрашња монтажа кабине), 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 поменуте тк опреме, 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 увлачити 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 планиране тк опреме.

Од планиране тк опреме 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 (PENĐ) цеви пречника Ø110 mm.

(Услови: Предузеће за телекомуникације „Телеком Србија“ а.д., бр. 290404/2-2018 од 24. јула 2018. године)

3.2.5. Топловодна мрежа и објекти

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

Предметни простор припада топлификационим системима топлана „Коњарник” и „Дунав”, чије мреже раде у температурном и притисном режиму 120/55°C и НП25, а прикључивање потрошача је индиректно путем топлотних подстанца са измењивачима топлоте.

На предметном подручју није изведена топоводна мрежа и објекти.

У сагласности са урбанистичким параметрима датих овим планом, извршена је укупна анализа топлотног конзума за све површине, он износи сса Q=34 MW.

За топлификацију предметног простора планира се изградња:

- топовода пречника Ø219,1/250 mm од планиране топоводне мреже у Улици Љубице Луковић дуж Лединачке улице;

- топовода пречника Ø219,1/250 mm од планираног топовода пречника Ø273, 0/400 mm у Волгиној улици дуж Улице нова 6 и пешачке променаде;

- топовода пречника Ø139,7/225 mm дуж улица Нова 2 и Нова 3;

- топовода пречника Ø114,3/200 mm дуж улица Нова 1, Нова 3, Нова 4, Нова 5, Нова 6 и Нова 7.

Топловодна мрежа у Улици Љубице Луковић планирана је по Плану детаљне регулације између Северног булевара, Вељка Дугошевића, Супилове, Панте Срећковића, Драгице Правице и границе ДУП-а спортско-рекреативног комплекса градског парка „Звездара” – општина Звездара („Службени лист Града Београда”, број 15/05), а дуж Волгине улице Изменама и допунама Плана детаљне регулације за реконструкцију саобраћајнице Партизански пут (Драгослава Срејовића) са припадајућом инфраструктуром, доградњу резервоара и реконструкцију црпне станице „Пионир”, у делу од Волгине до Јованке Радаковић, ГО Звездара и ГО Палилула („Службени лист Града Београда”, број 112/18).

Изградња топоводне мреже дуж планираног УМП-а биће предмет друге планске документације.

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

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

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

Приликом пројектовања и извођења планираног топовода придржавати се свих одредби из „Одлуке о снабдевању топлотном енергијом у граду Београду” („Службени лист Града Београда”, бр. 43/07, 2/11, 29/14, 19/17, 26/19, 101/19 и 65/20) и „Правила о раду дистрибутивних система” („Службени лист Града Београда”, број 54/14).

(Услови: ЈКП „Београдске електране”, бр. VII -8731/3 од 6. септембра 2018. године)

3.2.6. Гасоводна мрежа и објекти

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

У оквиру границе плана није изведена гасоводна мрежа и постројења.

Према урбанистичким параметрима датим овим планом извршена је процена потрошње природног гаса за постојеће и планиране површине и она износи сса $V_h=5400 \text{ m}^3/\text{h}$.

За снабдевање природним гасом планираних објеката планира се нископритисна полиетиленска гасоводна мрежа радног притиска $p=1\div 4$ бара. Планирани полиетиленски гасовод снабдевао би се природним гасом преко постојећих мерно-регулационих станица МРС „Миријево 1” и МРС „Миријево 2” које се налазе ван границе предметног плана, као и планиране МРС „Војводе Мицка” која се налази ван границе предметног плана и биће дефинисана другим планским документом.

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

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

При избору трасе гасовода мора се осигурати да гасовод не угрожава постојеће или планиране објекте, планирану намену коришћења земљишта, рационално коришћење подземног простора и грађевинске површине и испуњеност услова у погледу техничких захтева других инфраструктурних објеката.

Заштитна зона за полиетиленски гасовод притиска $p=1\div 4$ бар-а у оквиру које је забрањена свака градња објеката супраструктуре износи по 1 m мерено са обе стране цеви.

Код пројектовања и изградње полиетиленског гасовода у свему поштовати одредбе „Правилника о условима за не-сметану и безбедну дистрибуцију природног гаса гасоводима притиска до 16 бар” („Службени гласник РС”, број 86/15), као и остале важеће прописе и техничке нормативе из машинске и грађевинске струке.

(Услови: ЈП „Србијагас”, Сектор за развој, бр. 07-07/19351 од 30. августа 2018. године)

3.3. Комуналне површине и објекти

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

3.3.1. Остале комуналне површине

ПОПИС ГРАЂЕВИНСКИХ ПАРЦЕЛА ЗА ОСТАЛЕ КОМУНАЛНЕ ПОВРШИНЕ И ОБЈЕКТЕ

Назив површине јавне намене	Ознака грађ. парцеле	Катастарске парцеле
Остале комуналне површине ЈКП „Београдпут”	КП6	КО Звездара Целе к.п.: 618/29 Делови к.п.: 618/14, 618/1, 618/18, 618/15, 618/17, 618/12, 618/19, 618/28,

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

КП6	ОСТАЛЕ КОМУНАЛНЕ ПОВРШИНЕ – ЈКП „БЕОГРАД-ПУТ”
основна намена површина	– Комплекс јавног предузећа „Београдпут” у коме се планирају објекти у функцији обављања делатности јавног предузећа. – У оквиру зоне грађења дуж Улице Драгослава Срејовића планира се изградња следећих објеката: – администрација (управа и пројектни биро), ресторан за потребе запослених,

	– одржавање и складиштење (хала за ремонт, радионице, гараже за возила и машине у функцији рада предузећа и магацински простор). – Задржава се постојећа станица за снабдевање горивом у функцији обављања делатности јавног предузећа. – У оквиру зоне грађења према улици Нова 6 планира се реконструкција и замена следећих објеката: – администрација и – објекти за смештај радника. – депанданс предшколске установе за смештај деце запослених у јавном предузећу. – Правила за депанданс предшколске установе дата су у поглављу 3.5.1.
правила и услови за посебне објекте	– Овим планом предвиђено је задржавање постојеће станице за снабдевање течним горивом у комплексу. Станица је намењена интерном коришћењу (за обављање сопствене делатности). За све радове на реконструкцији станице неопходно је поштовање важећих техничких и законских прописа из ове области.
услови за формирање грађевинске парцеле	– Планом је дефинисана грађевинска парцела КП-6 површине 51.708 m ² .
број објеката и њихов положај на парцели	– Дозвољена је изградња више објеката на парцели; – објекте постављати у оквиру зоне грађења која је дефинисана грађевинским линијама на графичком прилогу бр. 3. „Регулационо-нивелациони план са аналитичко-геодетским елементима за обележавање и попречним профилима”, Р 1:1.000; – растојање објекта од другог објекта на парцели 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	– Максимални индекс заузетости је 35%.
висина венца објекта	– Максимална висина венца објекта је 15 m у односу на нулту коту. – максимална висина објекта је висина венца, односно оградне повучене етаже у равни фасадног платна.
кота пода приземља	– Кота приземља не може бити нижа од коте терена; – кота приземља планираних објеката административних зграда може бити максимум 0,2 m виша од нулте коте. – коту приземља објектата у функцији одржавања машина и опреме, складиштења и гаражирања одредити према технолошком процесу.
правила и услови за интервенције на постојећим објектима	– Дозвољено је текуће одржавање, санација адаптација и реконструкција постојећих објекта без могућности надзиђивања и доградње.
услови за слободне и зелене површине	– Минимални проценат слободних и зелених површина на парцели је 40%. У оквиру ових површина неопходно је резервисати посебан простор за слободне и зелене површине за боравак деце из депанданса према правилима датим у поглављу 3.5.1. ПРЕДШКОЛСКЕ УСТАНОВЕ (П1-Д1 и Д2); – минимални проценат зелених површина у директном контакту са тлом износи 25% од површине парцеле; – ободом комплекса формирати заштитни зелени појас минималне ширине 5m, осим у делу дефинисане зоне грађења; – зелене површине морају да задовоље следеће функције: заштитну, мелиоративну и санитарно-хигијенску. – планом се чува појас дрвећа (остатак шумске вегетације) уз јужну границу комплекса и делом уз Волгину улицу. Обавезно је његово уклапање у планирано решење слободних и зелених површина. За део к.п. 618/14, КО Звездара, у комплексу КП6, на којој је присутна шумска вегетација, неопходно је применити одредбе Закона о шумама („Службени гласник РС”, бр. 30/10, 93/12, 89/15 и 95/18 – др. закон). – користити квалитетан садни материјал са већим уделом аутохтоне вегетације (преко 60%); – потребно је пејзажно уредити микроамбијент стајне тачке заштићене визуре означена као бр. 2; – у случају реконструкције слободних и зелених површина обавезна је израда Пројекта спољног уређења са синхрон-планом инсталација и прикључака, пејзажна архитектура и хортикултура. Изради пројекта мора да претходи снимање и валоризација постојеће вегетације како би се сачувала вредна вегетација. За вегетацију угрожену планираним решењем, обавеза инвеститора је да се обрати Градској комисији са захтевом за одобрење за сечу стабала преко надлежне јединице локалне самоуправе како би се прибавило Решење на основу којег се може реализовати сеча.
решење паркирања	– Паркирање решити на парцели; – потребан број паркинг места одређује се према нормативима: – паркирање решити у оквиру комплекса према нормативу ППМ на 3 једноремено запослена радника; – У складу са технолошким процесом, у оквиру комплекса обезбедити паркирање за службена возила.

архитектонско обликовање	<ul style="list-style-type: none"> – Савременим архитектонским формама, атрактивним елементима обликовања, применом нових конструктивних система и квалитетних материјала применљивих за изградњу ове врсте објеката, као и увођењем елемената урбаног дизајна, допринети формирању новог визуелног идентитета предметног подручја; – објекте у функцији одржавања и складиштења градити у складу са потребама технолошког процеса; – административне објекте и објекте за смештај радника градити према следећим правилима: – последња етажа се може извести као поткровље или повучена етажа. Дозвољена је изградња вишеводног крова; – висина надзетка поткровне етаже износи максимално 1.60 m рачунајући од коте пода поткровне етаже до тачке прелома кровне косине. Нагиб кровних равни прилагодити врсти кровног покривача. Максимални нагиб кровних равни је 35 степени; – 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 оградавање парцеле	– Грађевинска парцела се може оградити транспарентном оградом до висине од 2 m.
минимални степен опремљености комуналном инфраструктуром	– Објекат мора имати прикључак на водоводну и канализациону мрежу, електричну енергију, телекомуникациону мрежу, топоводну или гасоводну мрежу или други алтернативни извор енергије.
инжењерско-геолошки услови	<ul style="list-style-type: none"> – Комплекс ЈКП „Београд-пут” се налази у инжењерско-геолошком рејону ША4 који је окарактерисан као неповољан за урбанизацију. Овим рејоном обухваћена су евидентирана умирена, фосилна и санирана клизишта као и потенцијално нестабилне падине, које су у стању граничне равнотеже у природним условима; – простор овог рејона обухвата падину која се налази у граничном равнотежном стању. Само засецање падине, без примене одговарајућих мера заштите, неконтролисано насипање терена и упуштање површинских вода као и непланска градња могу изазвати активирање клизишта и оштећења постојећих и новоизграђених објеката; – изградња објеката високоградње захтева положајно прилагођавање нагибима падина и комунално опремање свих објеката (провођење фекалне и кишне канализације). Стабилност терена овог рејона се лако може нарушити не одговарајућим засецањима и ископима, па се у том смислу не препоручује никаква грађевинска делатност без претходно обављених додатних геотехничких истражних радова на конкретној локацији. У динамици изградње пожељно је прво радити објекте у нижим деловима терена како се не би нарушило природно стање стабилности падина; – изградња саобраћајница у усецима или засецима захтева обавезну израду одговарајуће потпорне конструкције и друге санационе мере, што треба детаљно пројектантски дефинисати. Дубоке и дуге ископе, паралелне изохипсама, избежавати, а уколико се изводе, морају се изводити уз одговарајуће мере заштите, које би биле дефинисане посебним пројектом; – код извођења земљаних радова – ископа за линијске објекте инфраструктуре, ископе осигурати од обрушавања. Ровове затрпавати материјалом из ископа са адекватном збијеношћу. Ископе изводити по могућству од најнижих према вишим котам терена; – за сваки новопланирани објекат неопходно је урадити детаљна геолошка истраживања а све у складу са Законом о рударству и геолошким истраживањима („Службени гласник РС”, бр. 101/15, 95/18 и 40/21).
смернице за спровођење	<ul style="list-style-type: none"> – За нову изградњу обавезна је израда урбанистичког пројекта за потребе урбанистичко-архитектонског обликовања; – у зони заштите деонице постојећег далековода 35 kV, није дозвољена изградња објеката до његовог каблирања; – није потребна израда урбанистичких пројеката за санацију, адаптацију и реконструкцију постојећих објеката и за изградњу интерне саобраћајнице у комплексу која повезује халу за ремонт и плато на коме се паркирају камиони и механизација.

(Услови: ЈКП „Београд-пут”, бр. V 28562-1/2018 од 25. јула 2018. год., и бр. V 11778/2019 од 26. марта 2019. године)

3.4. Зелене површине и шуме

(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	ЗП1-1	КО Звездара Делови к.п.: 618/1, 618/18
	ЗП1-2	КО Звездара Делови к.п.: 618/1
Трг	ЗП3-1	КО Звездара Делови к.п.: 618/14, 618/1, 618/30, 618/27, 618/12, 618/19
	ЗП3-2	КО Звездара Делови к.п.: 618/18, 618/1, 618/24
	ЗП3-3	КО Звездара Делови к.п.: 1173/21
Зелена површина у отвореном стамбеном Блоку	ЗП4-1	КО Звездара Целе к.п.: 6168/68 Делови к.п.: 618/6, 618/8, 618/9, 618/65
	ЗП4-2	КО Звездара Делови к.п.: 618/22, 618/30, 618/34, 618/21, 618/7, 2123/1, 2123/7
	ЗП4-3	КО Звездара Делови к.п.: 618/34, 618/21, 618/7, 618/23, 2123/3
Заштитни зелени појас	ЗП5-1	КО Звездара Делови к.п.: 618/4
	ЗП5-2	КО Звездара Делови к.п.: 618/4
	ЗП5-3	КО Палилула Целе к.п.: 620/26
	ЗП5-4	КО Палилула Целе к.п.: 620/24, 620/25
	ЗП5-5	ЗП5-5 КО Звездара Делови к.п.: 618/64, 618/26, 618/9
Шума	Ш1	КО Звездара Делови к.п.: 618/14, 618/17

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

3.4.1. Парк

намена	ЈАВНЕ ЗЕЛЕНЕ ПОВРШИНЕ
типологија	парк
грађевинске парцеле	<ul style="list-style-type: none"> – ЗП1-1 (око 3769 m²) – ЗП1-2 (око 1316 m²) – Планом дефинисане границе наведених грађевинских парцела, не могу се мењати и није могуће вршити даљу парцелацију.
правила уређења	<ul style="list-style-type: none"> – Није дозвољена изградња објеката. – У циљу заштите природних вредности планом је предвиђено формирање парка да што више подражава природни амбијент: – Планиран је парк са великим уделом порозних површина. – Задржава се густ склоп дрвећа. – Максимално се чува постојећа вредна вегетација; за допунску садњу/замену болесних и старих биљака предвиђено је доминантно учешће (преко 60%) аутохтоних врста прилагођених условима и типовима станишта и подручја. Користити и биомелиоративне врсте. – Максимални удео непорозних површина је 20% површине грађевинске парцеле. планиране стазе и платое повезати са планираном комуналном стазом и променадом у непосредном окружењу.

	<ul style="list-style-type: none"> – Непорозни застори морају бити квалитетни и безбедни за коришћење у свим временским условима. Решити проблем сакупљања и одвођења вишка атмосферске воде. планирати осветљење и формирање рампи и рукохвата за кретање инвалидних лица. – Планирано опремање простора: – Основни мобилијар: клупе за седење, ђубријере, канделабри и рукохвати. – Површина за вежбалиште на отвореном максималне величине 70 m², складно уклопљена у простор – поштујући постојећи распоред вегетације, са опремом која је безбедна за коришћење. Опрема (реквизити) за вежбање мора да буде направљена од чврстих и постојаних материјала који могу да издрже висок интензитет коришћења (поцинковани челик обложен пластиком; челик прекривен УВ-стабилизирајућим запеченим прехом). Реквизити морају да буду чврсто анкерисани у тло, међусобно одаљени да омогућавају несметано одвијање активности (поштовање сигурносних зона прописаних од стране произвођача опреме), без оштрих рубова. Не смеју да садрже токсичне или било које материјале који могу да проузрокују алергијску реакцију. У процедури одржавања паркова, реквизити се морају редовно контролисати и сервисирати да не би дошло до оштећења која могу изазвати повреду посетилаца. Завршни слој застора у зони вежбалишта морају да буде од меких материјала (тартан, гумени гранулати). – Отворени простор за игру деце максималне величине 100 m², са опремом од природног материјала безбедном за коришћење. За планирање овог простора користити постојеће чистине.
услови за оградивање парцеле	– Дозвољено је подизање ниске живе ограде (висине до 0,5 m).
минимални степен опремљености комуналном инфраструктуром	<ul style="list-style-type: none"> – Прикључак на електричну мрежу, за јавну расвету. – Прикључак на водоводну мрежу, за заливни систем. – Прикључак на канализациону мрежу, за прикупљене атмосферске воде.
техничка документација	<ul style="list-style-type: none"> – Обавезна је израда Пројекта спољног уређења са синхрон-планом инсталација и прикључака, пејзажна архитектура и хортикултура. Пројекат урадити на ажурној геодетској подлози, у складу са саобраћајно нивелационим решењем и синхрон-планом подземних инсталација. Изради пројекта мора да претходи снимање и валоризација постојеће вегетације како би се сачувала вредна вегетација. За вегетацију угрожену планираним решењем, обавеза инвеститора је да се обрати Градској комисији са захтевом за одобрење за сечу стабала преко надлежне јединице локалне самоуправе како би се прибавило Решење на основу којег се може реализовати сеча.

3.4.2. Трг

намена	ЈАВНЕ ЗЕЛЕНЕ ПОВРШИНЕ
типологија	трг
грађевинске парцеле	<ul style="list-style-type: none"> – ЗПЗ-1 (око 8203 m²) – ЗПЗ-2 (око 4047 m²) – ЗПЗ-3 (око 870 m²) – Планом дефинисане границе наведених грађевинских парцела, не могу се мењати и није могуће вршити даљу парцелацију.
правила уређења	<ul style="list-style-type: none"> – Није дозвољена изградња објеката. – Планом је формирана зона шеталишта – променаде која повезује два трга (горњи – ЗПЗ-1 и доњи – ЗПЗ-2 и ЗПЗ-3) у јединствен јавни простор и који се у смислу правила сагледава јединствено. – Просторна матрица мора да повеже пешачка кретања у ширем простору, а за зону променаде (ЗПЗ-1 до ЗПЗ-3) потребно је да се формира неколико платоа – микроамбијена са местима за одмор и са отвореним визурама којима се сагледава богатство и различитост типова предела Београда и силуета града. – Користити садни материјал високих биолошких и декоративних вредности, са већим уделом аутохтоне вегетације (преко 60%). – Максимални удео непорозних површина је 50% површине грађевинске парцеле. Непорозни застори морају бити репрезентативни, квалитетни и безбедни за коришћење у свим временским условима. Решити проблем сакупљања и одвођења вишка атмосферске воде. планирати осветљење и формирање рампи и рукохвата за кретање инвалидних лица. – Планирано опремање простора: – Стандардни мобилијар: клупе за седење, ђубријере, канделабри и рукохвати. – Плато – видиковци опремљени адекватним мобилијаром и посебно пејзажно обрађени. Дозвољено је постављање водених елемената (чесме и фонтане) који морају да буду складно уклопљени у простор. – Простор за игру деце са опремом која је безбедна за коришћење.

услови за оградивање парцеле	– Није дозвољено оградивање
минимални степен опремљености комуналном инфраструктуром	<ul style="list-style-type: none"> – Прикључак на електричну мрежу, за јавну расвету. – Прикључак на водоводну мрежу, за заливни систем чесме и фонтане. – Прикључак на канализациону мрежу, за прикупљене атмосферске воде.
техничка документација	<ul style="list-style-type: none"> – Обавезна је израда Пројекта спољног уређења са синхрон-планом инсталација и прикључака, пејзажна архитектура и хортикултура. Пројекат урадити на ажурној геодетској подлози, у складу са саобраћајно нивелационим решењем и синхрон-планом подземних инсталација. Изради пројекта мора да претходи снимање и валоризација постојеће вегетације како би се сачувала вредна вегетација. За вегетацију угрожену планираним решењем, обавеза инвеститора је да се обрати Градској комисији са захтевом за одобрење за сечу стабала преко надлежне јединице локалне самоуправе како би се прибавило Решење на основу којег се може реализовати сеча. – Грађевинске парцеле (ЗПЗ-1 до ЗПЗ-3) обухватити јединственим пројектом. – Део парцеле ЗПЗ-1 (део к.п. 618/14, КО Звездара) на којој је присутна шумска вегетација, неопходно је применити одредбе Закона о шумама („Службени гласник РС”, бр. 30/10, 93/12, 89/15 и 95/18 – др. закон).
смернице за спровођење	– Зона шеталишта – променаде које повезује два трга (горњи – ЗПЗ-1 и доњи – ЗПЗ-2 и ЗПЗ-3) реализује се фазно. Грађевинска парцела ЗПЗ-3 реализоваће се након формирања комплекса ВМЦ „Караурма”, а на основу програма развоја војног комплекса и регулације утврђене овим планом.

3.4.3. Зелена површина у отвореном стамбеном Блоку

намена	ЈАВНЕ ЗЕЛЕНЕ ПОВРШИНЕ
типологија	зелена површина у отвореном стамбеном Блоку
грађевинске парцеле	<ul style="list-style-type: none"> – ЗП4-1 (око 4347 m²) – ЗП4-2 (око 5764 m²) – ЗП4-3 (око 2249 m²) – Планом дефинисане границе наведених грађевинских парцела, не могу се мењати и није могуће вршити даљу парцелацију.
правила уређења	<ul style="list-style-type: none"> – Није дозвољена изградња објеката. Задржава се објекат постојеће трафо – станице на парцели ЗП4-1. Приликом реконструкције зелених површина у постојећим отвореним стамбеним блоковима обавезно је: – Реконструкцију извршити у стилу у којем је зелена површина подигнута, односно у стилу у коме је грађен отворен стамбени блок. – Обезбедити минимално 70% површине под вегетацијом у директном контакту са тлом.. – Задржати и подмладити постојећу вегетацију уз претходну израду Мануала валоризације вегетације. У случају замене или допуне дендрофонда користити квалитетан садни материјал високих биолошких и декоративних вредности, са већим уделом аутохтоне вегетације (преко 60%). – Непорозни застори морају бити репрезентативни, квалитетни и безбедни за коришћење у свим временским условима. Решити проблем сакупљања и одвођења вишка атмосферске воде (застори под нагибом 1-2% и дренажни елементи). планирати осветљење и формирање рампи и рукохвата за кретање инвалидних лица. – Планирано опремање простора: – Мобилијар: клупе за седење, ђубријере, канделабри, рукохвати, перголе и сеници. – Простори за одмор и пасивну рекреацију становника опремљени адекватним мобилијаром и вртно – архитектонским елементима. – Простор за игру деце са опремом која је безбедна за коришћење.
услови за оградивање парцеле	– Дозвољено је подизање ниске живе ограде (висине до 0,5 m).
минимални степен опремљености комуналном инфраструктуром	<ul style="list-style-type: none"> – Прикључак на електричну мрежу, за јавну расвету. – Прикључак на водоводну мрежу, за заливни систем. – Прикључак на канализациону мрежу, за прикупљене атмосферске воде.
техничка документација	<ul style="list-style-type: none"> – У случају реконструкције зелене површине у отвореном стамбеном блоку обавезна је израда Пројекта спољног уређења са синхрон-планом инсталација и прикључака, пејзажна архитектура и хортикултура. Пројекат урадити на ажурној геодетској подлози, у складу са саобраћајно нивелационим решењем и синхрон-планом подземних инсталација. Изради пројекта мора да претходи снимање и валоризација постојеће вегетације како би се сачувала вредна вегетација. За вегетацију угрожену планираним решењем, обавеза инвеститора је да се обрати Градској

	комисији са захтевом за одобрење за сечу стабала преко надлежне јединице локалне самоуправе како би се прибавило Решење на основу којег се може реализовати сеча.
--	---

3.4.4. Заштитни зелени појас

намена	ЈАВНЕ ЗЕЛЕНЕ ПОВРШИНЕ
типологија	заштитни зелени појас
грађевинске парцеле	<ul style="list-style-type: none"> – ЗП5-1 (око 48 m²) – ЗП5-2 (око 100 m²) – ЗП5-3 (око 289 m²) – ЗП5-4 (око 176 m²) – ЗП5-5 (око 362 m²) – Планом дефинисане границе наведених грађевинских парцела, не могу се мењати и није могуће вршити даљу парцелацију.
правила уређења	<ul style="list-style-type: none"> – Није дозвољена изградња објеката. – Дозвољене су стазе само од порозних или полупорозних материјала чији максимални удео може да буде 15% површине грађевинске парцеле. – Обавезно је чување постојеће вредне дрвенасте вегетације и њено уклапање у планирано решење појаса заштитне вегетације. Предвидети допунску садњу аутохтоним врстама прилагођених условима и типовима станишта и подручја. Користити биомелиоративне врсте. – Планирано је опремање простора основним мобилијаром: клупе за седење, ђубријере и канделабри.
услови за оградивање парцеле	– Дозвољено је подизање живе оgrade.
минимални степен опремљености комуналном инфраструктуром	<ul style="list-style-type: none"> – Прикључак на електричну мрежу, за јавну расвету. – Прикључак на водоводну мрежу, за заливни систем.

3.4.5. Шуме

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

Значај шума огледа се у томе што оне чине градивни елемент система зелених површина Београда, елементе еколошких коридора, представљају подручје вредних и високо вредних биотопа и кључну карактеристику заступљених типова предела. Због тога, њихово очување и унапређење представља императив планирања система зелених површина предметног плана.

Приликом планирања активности и извођења радова на планском подручју, на рачун шума и шумског земљишта, морају се поштовати одредбе Закона о шумама („Службени гласник РС”, бр. 30/10, 93/12, 89/15 и 95/18 – др. закон).

намена	ШУМА
парцела	<ul style="list-style-type: none"> – Ш1 (око 8344 m²) – Део постојећих шума и шумског земљишта који се задржава на делу, једној или више парцела/делова катастарских парцела у складу са Основом газдовања шумом, при чему није потребно обједињавање више катастарских парцела у јединствену парцелу.
правила уређења	<ul style="list-style-type: none"> – Није дозвољена изградња објеката, спортских терена, спортских хала, нити балона. – Формирати шумске путеве и шетне стазе од порозног или полупорозног материјала. планирати пунктове за одмор које је потребно опремити мобилијаром од природних материјала (клупе, столови, корпе за отпатке, путокази, информативне табле, надстешнице и павиљони). – За додатно шумљавање користити врсте дрвећа које одговарају и условима станишта. Приоритет дати аутохтоним врстама тврдих лишћара и биомелиоративним врстама (са способношћу везивања тла). – Формирати ивицу шуме (ободни појас ниже вегетације) са пејзажном обрадом простора уласка у шуму.
услови за оградивање парцеле	– Ниска транспарентна ограда од природних материјала (облице и сл) максималне висине до 0,5 m.
обавезна документација	<ul style="list-style-type: none"> – На територији обухвата плана налази се део Газдинске јединице „Звездара” којом газдује ЈКП „Зеленило – Београд”, Радна јединица шуме. – Део Г] уређује се у складу са важећом Основом газдовања шумама у државној својини Газдинске јединице „Звездара”, бр. решења 322-02-00241/2017-10 од 7. јуна 2018. године.

(Услови: ЈКП „Зеленило – Београд”, 19076/1 од 5. новембра 2018. године и IX-03 бр. 350.1-4523/2018 од 7. октобра 2021. године)

3.5. Површине за објекте и комплексе јавних служби

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

ПОПИС ГРАЂЕВИНСКИХ ПАРЦЕЛА ЗА ОБЈЕКТЕ И КОМПЛЕКСЕ ЈАВНИХ СЛУЖБИ

Назив површине јавне намене	Ознака грађ. парцеле	Катастарске парцеле
Предшколске установе	J1	КО Звездара Делови к.п.: 618/1, 618/30
Високошколске установе	J4-1	КО Звездара Делови к.п.: 618/5, 618/8, 618/54, 2111,
	J4-2	КО Звездара Делови к.п.: 618/7, 618/22

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

3.5.1. Предшколске установе (J1)

За укупан планирани број становника (око 4343 становника) на територији плана обезбеђени су капацитети за око 330 деце предшколског узраста. планирана је једна локација за објекат предшколске установе у Блоку 4 са максималним капацитетом за 250 корисника и један депанданс за 80 корисника у Блоку 7.

J1	ПРЕДШКОЛСКА УСТАНОВА
грађевинска парцела	<ul style="list-style-type: none"> – За објекат предшколске установе планирана је грађевинска парцела J1 у Блоку 4, површине 0,40 ha. – Планом дефинисане границе грађевинске парцеле није дозвољено мењати.
намена	<ul style="list-style-type: none"> – Планирана намена објеката је предшколска установа; – У приземљу објекта предвидети простор за објекат културе J9 – библиотеку површине 350 m². – капацитет објеката: J1 – макс. 250 деце – Организовани дневни боравак (васпитање, образовање и здравствена заштита) деце предшколског узраста – комбинована деџа установа – јасле и вртић. – У оквиру планиране предшколске установе има могућности, односно капацитета за организовање припремног предшколског програма (ППП).
Број објеката и њихов положај на парцели	<ul style="list-style-type: none"> – Планирају се слободностојећи објекти. – Објекте постављати у оквиру зоне грађења која је дефинисана грађевинским линијама. – 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. – На парцели није дозвољена изградња помоћних објеката, изузев отворених терена и мобилијара за игру и боравак деце на отвореном.
индекс заузетости парцеле	<ul style="list-style-type: none"> – Максимални индекс заузетости је 35%. – Применом параметара остварују се нормативи: – J1: 16,06 m² парцеле/кориснику, 7,5 m² објекта/кориснику.
висина објекта	<ul style="list-style-type: none"> – Максимална кота венца објеката је 9 m у односу на коту приступне саобраћајнице. – Приступ објекту мора бити прилагођен особама са смањеном способношћу кретања.
кота приземља	<ul style="list-style-type: none"> – Кота приземља не може бити нижа од коте терена. – Кота приземља планираних објеката може бити максимум 1,2 m виша од коте приступне саобраћајнице.

услови за слободне и зелене површине	<ul style="list-style-type: none"> – Минимални проценат слободних и зелених површина на парцели је 65%; – Минимални проценат зелених површина у директном контакту са тлом је 40%. Задовољити норматив од најмање 10 m² отвореног и зеленог простора по детету, од тога минимум 3 m² за травнате површине и 5 m² за игралишта по детету. – Ободом парцеле формирати заштитни зелени појас минималне ширине 5 m. – Користити садни материјал високих биолошких и декоративних вредности. Биљке не смеју да имају токсичне делове, бодље, не смеју да буду са списка најпознатијих алергена, медоносне врсте и друге које због својих карактеристика, могу да изазову нежељене ефекте. – Неопходно је обезбедити 1–2% пада застртих површина (стаза, платоа, спортских терена) и дренажне елементе којима ће се вишак површинских вода водити ка кишној канализацији. – Обавезна је израда Пројекта спољног уређења са синхрон-планом инсталација и прикључака, пејзажна архитектура и хортикултура. Изради пројекта мора да претходи израда Мануала валоризације вегетације. За вегетацију угрожену планираним решењем, обавеза инвеститора је да се обрати Градској комисији са захтевом за одобрење за сечу стабала преко надлежне градске општине како би се прибавило Решење на основу којег се може реализовати сеча.
решење паркирања	<ul style="list-style-type: none"> – Паркирање возила решити према нормативу: ИПМ на 1 групу – ван парцеле. – За планирану предшколску установу, паркирање се решава у оквиру регулације саобраћајнице Нова 4.
архитектонско обликовање	<ul style="list-style-type: none"> – Пројектовање, организацију и реализацију објекта предшколске установе урадити у складу са Правилником о ближим условима за оснивање, почетак рада и обављање делатности предшколске установе („Службени гласник РС – Просветни гласник”, број 1/19); – При пројектовању потребно је обратити пажњу да је за групне собе најповољнија јужна оријентација. – Максимално коришћење алтернативних извора енергије. – При планирању и реализацији комплекса предшколске установе максимално користити нова техничка и технолошка решења у циљу енергетски ефикасније градње.
услови за оградавање парцеле	<ul style="list-style-type: none"> – Обавезно је оградавање комплекса. Парцелу предшколске установе оградити оградом максималне висине 1,5 m (зидани део максималне висине 0,6 m). – Парцелу комплекса могуће је оградити оградом у комбинацији са живом оградом, пузавицама и транспарентним елементима.
минимални степен опремљености комуналном инфраструктуром	<ul style="list-style-type: none"> – Објект мора имати прикључке на фекалну и кишну канализациону мрежу, водоводну мрежу, електроенергетску и телекомуникациону мрежу, топлводну или гасоводну мрежу.
инжењерско-геолошки услови	<ul style="list-style-type: none"> – Парцела J1 се налази у инжењерско-геолошким рејонима IA1 и PA2. – Инжењерско-геолошки рејон IA1 је окарактерисан као повољан за урбанизацију. Припада теренима који су са инжењерско-геолошког аспекта оцењени као најпогоднији за урбанизацију, без ограничења у коришћењу, уз уважавање локалних инжењерско-геолошких карактеристика. Површинске делове терена израђује комплекс лесних наслага дебљине и преко 10m. Темељење објеката у овим наслагама треба прилагодити њиховој структурној чврстоћи и осетљивости на додатно провлажавање. – Инжењерско-геолошки рејон PA2 је окарактерисан као условно повољан за урбанизацију. Припада теренима чија инжењерско-геолошка својства условљавају извесна ограничења при урбанизацији простора. Са геотехничког аспекта ово је условно повољан рејон у коме начин и дубину фундаирања новопројектованих објеката треба прилагодити геолошкој средини. Темељне конструкције објеката високоградње и саобраћајница морају се штитити од допунских провлажавања израдом дренажа, сабирница, флексибилних веза водовдне и канализационе мреже. – За сваки новопланирани објект неопходно је урадити детаљна геолошка истраживања а све у складу са Законом о рударству и геолошким истраживањима („Службени гласник РС”, бр. 101/15, 95/18 и 40/21).
J1-Д1, J1-Д2	<p>ДЕПАДАНС ПРЕДШКОЛСКЕ УСТАНОВЕ</p> <ul style="list-style-type: none"> – планом су дефинисане локације депанданса предшколске установе: – J1-Д1 за потребе смештаја деце становника, – J1-Д2 за потребе смештаја деце запослених у ЈП „Београдпут” – Није дозвољено дислоцирање планираних предшколских установа.

намена	<ul style="list-style-type: none"> – Депанданс предшколске установе је део објекта друге намене који је планиран за обављање делатности предшколске установе у оквиру зоне претежне намене; – објекти за боравак деце предшколског узраста планирани су као депанданс дечје установе максималног капацитета 80 деце; – објекти имају капацитет за организацију припремног предшколског програма; – на парцели (зеленој површини одређеној за потребе боравак деце) није дозвољена изградња помоћних објеката, изузев отворених терена и урбаног мобилијара за игру и боравак деце на отвореном.
положај објекта на парцели	<ul style="list-style-type: none"> – Депанданс организовати само у приземљу и/или на првом спрату објекта; – депанданс мора да има засебан улаз у односу на улаз у стамбени, односно пословни део објекта; – препоручена је јужна оријентација групних соба за боравак деце.
нормативи и параметри изградње	<ul style="list-style-type: none"> – Укупна бруто грађевинска површина објекта депанданса износи 600 m² (7,5 m²/кориснику).
кота пода 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 коте приступне саобраћајнице.
архитектонско обликовање	<ul style="list-style-type: none"> – У погледу техничких услова, прикључака и инсталација, депанданс треба да испуњава све услове прописане Правилником о ближим условима за оснивање, почетак рада и обављање делатности предшколске установе („Службени гласник РС – Просветни гласник”, број 1/19); – обавезне просторије за депанданс су: група просторија за децу, просторија за васпитаче, вишенаменски простор, просторија за изолацију, помоћне просторије, санитарне просторије за запослене и кухиња, просторија за помоћно особље; – депанданс треба да има засебан улаз, као и доставни прилаз и улаз, у односу на део објекта друге намене.
услови за слободне и зелене површине	<ul style="list-style-type: none"> – У оквиру дефинисаних локација планираних депанданса на припадајућим грађевинским парцелама дефинисати простор за слободне и зелене површине за боравак деце према следећим правилима: – минимална површина слободних и зелених површина за боравак деце мора да задовољи норматив од 8 m²/детету. – овај простор мора да буде компактан и пројектован као посебна потцелина у комплексу. – удео зелених површина у директном контакту са тлом (незастрте површине) је 60%. – удео травнатих површина је минимално 3 m²/детету. – Преостали део чине игралишта и комуникације. – игралишта морају да имају опрему која је квалитетна и безбедна за коришћење. – терен мора да буде раван или благо нагнут, оцедит, без влажности и подземних вода. – биљни материјал не сме има токсичне делове, бодље, не сме да буде са списка најпознатијих алергена, медоносан или да има друге карактеристике које могу да изазову нежељене ефекте. – резервисани простор мора бити у мирном делу Блока, ослободен на планиране зелене површине у зони, удаљен од извора буке, дима, гаса, оптерећених саобраћајница, а улаз мора бити обезбеђен да деца не истрчавају на саобраћајнице. – инвеститор је у обавези да финансира израду Главног пројекта уређења и озелењавања, за који је потребно прибавити услове ЈКП „Зеленило – Београд”.
услови за паркирање	<ul style="list-style-type: none"> – Паркирање обезбедити у оквиру припадајуће парцеле према нормативу: ИПМ/на 1 групу деце.
услови за оградавање парцеле	<ul style="list-style-type: none"> – Обавезно је оградавање комплекса. Делове слободне површине намењене депандансу ПУ оградити транспарентном оградом.
смернице за спровођење	<ul style="list-style-type: none"> – Обавезна је израда јединственог урбанистичког пројекта са пројектом препарцелације за Блок 7 како би се одредила грађевинске парцеле на којим ће се реализовати депанданс предшколске установе и установа социјалне заштите.

(Услови: Секретаријат за образовање и дечју заштиту – VII – 03 број 35-64/2018 од 16. октобра 2018. године и Мишљење Завода за унапређивање образовања и васпитања бр. 1447/2018 од 23. јула 2018. године)

3.5.2. Основне школе (J2)

За укупно планирани број становника (око 4.343 становника) на територији плана очекује се око 435 деце школског узраста.

У постојећем стању нема објеката основних школа у оквиру границе плана. Смештај деце школског узраста планира се у оквиру објеката у окружењу.

У непосредном/ширем окружењу плана постоје следећи објекти основних школа:

- Објекат ОШ „1300 каплара”, у Ул. Панчиној 1.
- Објекат ОШ „Јован Цвијић”, у ул. Данила Илића 1.

(Услови: Секретаријат за образовање и деčју заштиту – VII – 03 број 35-64/2018 од 16. октобра 2018. године и Мишљење Завода за унапређивање образовања и васпитања бр. 1447/2018 од 23. јула 2018. године)

3.5.3. Високошколске установе (Ј4)

Студентски дом „Патрис Лумумба” изграђен је на КП 618/5 и делу КП 618/7, КО Звездара на површини од око 1,37 ha. Комплекс се састоји од шест павиљона за смештај студената са анексом ресторана и заједничких просторија. Слободне површине уређене су као Блоквске зелене површине са спортским теренима. планира се задржавање постојеће намене уз повећање капацитета за смештај студената надзиђивањем мансарди на три павиљона.

J4	ВИСОКОШКОЛСКА УСТАНОВА – СТУДЕНТСКИ ДОМ
грађевинска парцела	– За објекат студентског центра планиране су грађевинске парцеле J41-1 површине 11,466 m ² J41-2 површине 2,262 m ² – планом дефинисане границе грађевинских парцела није дозвољено мењати.
намена	– Студентски дом „Патрис Лумумба” намењен је смештају студената и пратећим садржајима у функцији студентског дома.
Број објеката, њихов положај на парцели, спратност и висина	– Задржавају се сви постојећи објекти у комплексу и то: на грађевинској парцели J4-1 – Павиљон 1 спратности П+4+Пк – Павиљон 2 спратности По+Су+П+8+Пк – Анекс спратности Су+П+Пк – Павиљон 3 спратности П+4 – Павиљон 4 спратности П+4 – Павиљон 5 спратности П+4 На грађевинској парцели J4-2 – Павиљон 6 спратности П+4+Пк – на павиљонима 1,2,6 изведено је надзиђивање поткровља – мансарде и наведени павиљони задржавају се у постојећем габариту и волумену. – на павиљонима 3, 4 и 5 дозвољено је надзиђивање поткровља – мансарде.
индекс заузетости парцеле	– Задржава се постојећи индекс заузетости (око 25%).
кота приземља	– Задржавају се постојеће коте приземља.
услови за слободне и зелене површине	– Минимални проценат слободних и зелених површина на парцели је 75%; – минимални проценат зелених површина у директном контакту са тлом је 40%; – уређивање слободних и зелених површина треба да буде прилагођено основној функцији комплекса. Уз помоћ зеленила и биоинжењерских мера решити визуелне конфликти са суседним наменама, као и заштиту од прашине и буке; – површине на којима се очекују интензивнија кретања и окупљања обликовати партерним решењем уз примену декоративних форми цвећа, шибља и дрвећа. Решења поплачавана и ниво опремљености мобилијаром прилагодити намени и архитектури објекта. планирати микроамбијенте за одмор, учење и пасивну рекреацију; – решити проблем сакупљања и одвођења вишка атмосферске воде. планирати осветљење и формирање рампи и рукохвата за кретање инвалидних лица; – обавезно чувати постојећу вредну дрвенасту вегетацију. У случају замене или допуне дендрофонда користити квалитетан садни материјал, расаднички однегован, здравствено исправан и отпоран на услове средине, који није на листи познатих алергена; – у случају реконструкције слободних и зелених површина високошколске установе обавезна је израда Пројекта спољног уређења са синхрон-планом инсталација и прикључака, пејзажна архитектура и хортикултура. Изради пројекта мора да претходи снимање и валоризација постојеће вегетације како би се сачувала вредна вегетација. За вегетацију угрожену планираним решењем, обавеза инвеститора је да се обрати Градској комисији са захтевом за одобрење за сечу стабала преко надлежне јединице локалне самоуправе како би се прибавило Решење на основу којег се може реализовати сеча.

решење паркирања	– Паркирање возила решити на парцели према нормативу: 1ПМ на осам једновремено запослених.
правила и услови за интервенције на постојећим објектима	– Дозвољено је надзиђивање поткровља – мансарде на павиљонима 3,4 и 5. – висину, облик и волумен мансардног крова ускладити са реализованим надзиђивањем према издатим грађевинским дозволама; – дозвољено је текуће одржавање, санација, адаптација и реконструкција преосталих постојећих објеката у комплексу (павиљони 1,2,6 и анекс) без могућности надзиђивања и доградње.
услови за оградивање парцеле	– Дозвољена је изградња потпорних зидова и заштитне оградње на местима велике денivelације терена; – дозвољена је реконструкција и санација постојећих потпорних зидова; – дозвољено је оградивање комплекса транспарентном оградом максималне висине 1,4 m у односу на горњу коту терена или потпорног зида; – парцелу комплекса могуће је оградити оградом у комбинацији са живом оградом, пузавицама и транспарентним елементима.
минимални степен опремљености комунално-инфраструктуром	– Објекат мора имати прикључке на фекалну и кишну канализациону мрежу, водоводну мрежу, електроенергетску и телекомуникациону мрежу, топоводну или гасоводну мрежу.
инжењерско-геолошки услови	– Парцела J4 се налази у инжењерско-геолошком рејону ПА2 који је окарактерисан као условно повољан за урбанизацију. Припада теренима чија инжењерско-геолошка својства условљавају извесна ограничења при урбанизацији простора; – уколико се планира доградња или надоградња постојећих објеката, неопходно је извршити проверу да ли објекат односно тло може да издржи планирану интервенцију. Детаљна геолошка истраживања извести у складу са Законом о рударству и геолошким истраживањима („Службени гласник РС”, бр. 101/15, 95/18 и 40/21).

(Услови: Установа студентски центар Београд, бр. 4516 од 1. августа 2018. године)

3.5.4. Установе социјалне заштите (Ј8)

За делатност установе социјалне заштите планира се простор површине 250 m² у приземљу објекта у Блоку 7. Препознат локација установе социјалне заштите одредиће се урбанистичким пројектом за Блок 7.

(Услови: Секретаријат за социјалну заштиту, XIX-01-350-16/2018 од 21. децембра 2018. године)

3.5.5. Установе културе (Ј9)

Установа културе – Ј9, библиотека површине 350 m², планира се у објекту предшколске установе – Ј1. У оквиру библиотеке планира се дечје одељење површине 100 m² са посебним улазом и мокрим чвором у нивоу приземља.

(Услови: Секретаријат за културу, VI – 02-031-207/18-ЈЈ од 23. октобра 2018. године)

3.5.6. Објекти посебне намене (Ј11)

Министарство одбране Републике Србије доставило је услове и Тактичко-техничке захтеве за комплекс Војномедицинског центра „Карабурма” у улици Северни булевар бр. 1, дугорочно перспективни војни комплекс који се користи за здравствено збрињавање припадника Војске Србије и Министарства одбране. У комплексу су, поред објеката за пружање здравствене заштите, изграђени и објекти за опслуживање и логистичку подршку, као и магацин потребних средстава.

У складу са захтевима и условима Министарства одбране Републике Србије планира се уређење, реконструкција и нова изградња у оквиру комплекса. Овим планом дефинише се грађевински комплекс који се састоји из три грађевинске парцеле, планира се реконструкција и адаптација постојећих објеката доброг бонитета, и изградња нових објеката према програму будућег развоја.

У комплексу Војно медицинског центра „Карабурма” планира се грађевинска парцела за постојеће трасе техничке инфраструктуре (водовод Ø250 mm и Ø500 mm) од комплекса црпне станице „Пионир” до улице Драгослаца Срејовића, грађевинска парцела Ј11-3.

ПОПИС ГРАЂЕВИНСКИХ ПАРЦЕЛА ЗА КОМПЛЕКС ПОСЕБНЕ НАМЕНЕ

Назив површине јавне намене	Ознака грађ. парцеле	Катастарске парцеле
Комплекс посебне намене	J11-1	КО Звездара Делови к.п.: 1173/4, 618/2
Комплекс посебне намене	J11-2	КО Звездара Делови к.п.: 1173/21
Комплекст посебне намене Коридор за техничку инфраструктуру	J11-3	КО Звездара Целе к.п.: 1173/22 Делови к.п.: 1173/4

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

J11 УСТАНОВА СПЕЦИЈАЛИЗОВАНЕ ЗДРАВСТВЕНЕ ЗАШТИТЕ – „ВМЦ КАРАБУРМА”	
основна намена површина	– Комплекс Војномедицинског центра „Карабурма” – перспективни војни комплекс који се користи за здравствено збрињавање припадника Војске Србије и Министарства одбране. У оквиру комплекса планира се изградња војно геронтолошког центра, техничко-логистичког Блока и других пратећих садржаја према програму развоја.
услови за формирање грађевинске парцеле	– Планом је дефинисан јединствени грађевински комплекс укупне површине 49.275,18 м ² обухвата три грађевинске парцеле: – J11-1 површине 32.472,25 м ² – J11-2 површине 15.150,38 м ² – J11-3 површине 1.652,55 м ²
број објеката и њихов положај на парцели	– Дозвољена је изградња више објеката на парцели; – функционалне зоне са припадајућим објектима формирати оквиру зоне грађења која је дефинисана грађевинским линијама на графичком прилогу бр. 3. „Регулационо-нивелациони план са аналитичко-геодетским елементима за обележавање и попречним профилима”, Р 1:1.000; – растојање објекта од другог објекта на парцели у односу на фасаду са отворама мора бити најмање 1 висина објекта, а у односу на фасаду без отвора 1/2 те висине.
индекс заузетости парцеле	– Максимални индекс заузетости је 30%.
висина венца објекта	– Максимална кота венца објекта је 20 m у односу на нулту коту. – нулта кота – тачка пресека линије терена и вертикалне осе објекта у равни фасадног платна према приступној саобраћајници. – максимална висина објекта је висина венца последње етаж, односно оградне повучене етаж у равни фасадног платна.
кота пода приземља	– Кота приземља не може бити нижа од коте терена; – задржава се кота приземља постојећег здравственог објекта; – кота приземља планираних објеката може бити максимум 1,2 m виша од нулте коте.
правила и услови за интервенције на постојећим објектима	– Дозвољено је текуће одржавање, санација адаптација и реконструкција постојећих објекта – дозвољена је доградња и надзиђивање постојећих објеката у складу са правилима овог плана.
услови за слободне и зелене површине	– Минимални проценат слободних и зелених површина у грађевинском комплексу је 70%; – минимални проценат зелених површина у директном контакту са тлом износи 50% од површине грађевинског комплекса; – ободом комплекса формирати заштитни зелени појас минималне ширине 5 m (звучна и визуелна баријера); – зелене површине морају да задовоље следеће функције: санитарно-хигијенску, заштитну и мелиоративну. – планом се чува постојећа вредна вегетација. Обавезно је њено уклапање у планирано решење слободних и зелених површина; – користити квалитетан садни материјал са већим уделом аутохтоне вегетације (преко 60%), пре свега врста са фитоцидним деловањем. – поплочавање мора да буде репрезентативно и безбедно за коришћење у свим временским приликама. Стазе и платое пројектовати са падом 1-2% у циљу дренаже атмосферских вода ка околном порозном земљишту или дренажним елементима и кишној канализацији. Предвидети рампе и рукохвате за кретање инвалидних лица. – простор опремити елементима урбаног мобилијара у складу са наменом комплекса; – део простора одредити за рекреативне садржаје и адекватно опремити;
	– Минимални проценат слободних и зелених површина у грађевинском комплексу је 70%; – минимални проценат зелених површина у директном контакту са тлом износи 50% од површине грађевинског комплекса; – ободом комплекса формирати заштитни зелени појас минималне ширине 5 m (звучна и визуелна баријера); – зелене површине морају да задовоље следеће функције: санитарно-хигијенску, заштитну и мелиоративну. – планом се чува постојећа вредна вегетација. Обавезно је њено уклапање у планирано решење слободних и зелених површина; – користити квалитетан садни материјал са већим уделом аутохтоне вегетације (преко 60%), пре свега врста са фитоцидним деловањем. – поплочавање мора да буде репрезентативно и безбедно за коришћење у свим временским приликама. Стазе и платое пројектовати са падом 1-2% у циљу дренаже атмосферских вода ка околном порозном земљишту или дренажним елементима и кишној канализацији. Предвидети рампе и рукохвате за кретање инвалидних лица. – простор опремити елементима урбаног мобилијара у складу са наменом комплекса; – део простора одредити за рекреативне садржаје и адекватно опремити;

	– Обавезна је израда Пројекта спољног уређења са синхрон-планом инсталација и прикључака, пејзажна архитектура и хортикултура. Изради пројекта мора да претходи снимање и валоризација постојеће вегетације како би се сачувала вредна вегетација. За вегетацију угрожену планираним решењем, обавеза инвеститора је да се обрати надлежним службама са захтевом за одобрење за сечу.
решење паркирања	– Паркирање решити на парцели; – потребан број паркинга места одређује се према нормативима: – болнички центар: минимум 1ПМ на 4-6 болесничких постеља – геронтолошки центар 1ПМ/10 кревета – пословање: 1 ПМ/80 м ² БРГП – магацин: 1ПМ на 100 м ² БРГП – радионице: 1ПМ/1 једновремено запосленог
архитектонско обликовање	– Савременим архитектонским формама, атрактивним елементима обликовања, применом нових конструктивних система и квалитетних материјала применљивих за изградњу ове врсте објеката, као и увођењем елемената урбаног дизајна, допринети формирању новог визуелног идентитета предметног подручја; – последња етажа се може извести као пуна, поткровље или повучена етажа. Дозвољена је изградња вишесводног крова; – висина надзетка поткровне етаж износи максимално 1,60 m рачунајући од коте пода поткровне етаж до тачке прелома кровне косине. Нагиб кровних равни прилагоди-ти врсти кровног покривача. Максимални нагиб кровних равни је 35 степени; – 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	– Грађевинска парцела се може оградити транспарентном оградом до висине од 2 m; – парцелу комплекса могуће је оградити оградом у комбинацији са живом оградом, пузавицама и транспарентним елементима.
минимални степен опремљености комуналном инфраструктуром	– 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 „ВМЦ Карабурма” се налази у инжењерско-геолошким рејонима IA1 и IA2. – Инжењерско-геолошки рејон IA1 је окарактерисан као повољан за урбанизацију. Припада теренима који су са инжењерско-геолошког аспекта оцењени као најпогоднији за урбанизацију, без ограничења у коришћењу, уз уважавање локалних инжењерско-геолошких карактеристика. Површинске делове терена изграђује комплекс лесних наслага дебљине и преко 10m. Темељење објеката у овим наслагама треба прилагодити њиховој структурној чврстоћи и осетљивости на додатно провлажавање. – Инжењерско-геолошки рејон IA2 је окарактерисан као условно повољан за урбанизацију. Припада теренима чија инжењерско-геолошка својства условљавају извесна ограничења при урбанизацији простора. Са геотехничког аспекта ово је условно повољан рејон у коме начин и дубину фундаирања новопројектованих објеката треба прилагодити геолошкој средини. Темељење конструкције објеката високоградње и саобраћајница морају се штитити од допунских провлажавања изградом дренажа, сабирница, флексибилних веза водоводне и канализационе мреже. – За сваки новопланирани објекат неопходно је урадити детаљна геолошка истраживања а све у складу са Законом о рударству и геолошким истраживањима („Службени гласник РС”, бр. 101/15, 95/18 и 40/21). Уколико се планира доградња или надоградња постојећих објеката, неопходно је извршити проверу да ли објекат односно тло може да издржи планирану интервенцију.
смернице за спровођење	– Перспективни војни комплекс спроводиће се на основу Правилника о планирању, изградњи и одржавању објеката инфраструктуре које користе Министарство одбране и Војска Србије („Службени војни лист”, бр. 29/11 и 13/17) – Обавезна је израда урбанистичког пројекта. – Зона шеталишта – променаде које повезује два трга (горњи – ЗП3-1 и доњи – ЗП3-2 и ЗП3-3) реализује се фазно. Грађевинска парцела ЗП3-3 реализује се након формирања комплекса ВМЦ „Карабурма”, а на основу програма развоја војног комплекса и регулације утврђене овим планом.

(Услови: „Министарство одбране, Сектор за материјалне ресурсе, Управа за инфраструктуру”, број: 3471-8/2016 од 2. априла 2019. године, број: 15420-4 од 15. октобра 2019. го-

дине, број: 15402-7 од 24. октобра 2019. године, број: 6671-2 од 26. маја 2021. године и број: 6671-5 од 30. децембра 2021. године)

4. Правила уређења и грађења за површине осталих намена

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

ПОПИС ГРАЂЕВИНСКИХ ПАРЦЕЛА ЗА ПОВРШИНЕ ОСТАЛЕ НАМЕНЕ

Назив површине јавне намене	Ознака грађ. парцеле	Катастарске парцеле
СПОРТСКО-РЕКРЕАТИВНИ КОМПЛЕКСИ	СТ1-1	КО Звездара Целе к.п.: 2183/41, 2183/1, 5119/2, 618/51, 618/52 Делови к.п.: 618/1, 618/30, 618/44, 618/13, 618/20, 2179/4, 5119/1, 2179/3, 618/37, 618/50, 5119/3, 618/35, 618/36
	СТ1-2	КО Звездара Целе к.п.: 618/45, 618/42, 618/43, 618/41, 618/38, 618/39, 618/46, 618/49, 618/40 Делови к.п.: 618/12, 618/44, 618/13, 618/20, 2179/4, 618/37, 618/48, 618/50, 618/47, 618/35, 618/36
	ГП-1	КО Звездара Делови к.п.: 618/65
	ГП-2	КО Звездара Делови к.п.: 618/6
	ГП-3	КО Звездара Делови к.п.: 618/7
	ГП-4	КО Звездара Делови к.п.: 2123/1
ЗОНА С9 – ЗОНА ВИШЕПОРОДИЧНОГ СТАНОВАЊА У ПОСТОЈЕЋИМ ОРГАНИЗОВАНИМ НАСЕЉИМА – ОТВОРЕНИ Блок	ГП-5	КО Звездара Делови к.п.: 618/7
ПОДЗОНА С5.1 – ЗОНА ВИШЕПОРОДИЧНОГ СТАНОВАЊА У ФОРМИРАНИМ ГРАДСКИМ БЛОКОВИМА У ЦЕНТРАЛНОЈ И СРЕДЊОЈ ЗОНИ ГРАДА	ГП-6	КО Звездара Делови к.п.: 1173/21
ЗОНА К3 – ЗОНА КОМЕРЦИЈАЛНИХ САДРЖАЈА У ЗОНИ НИСКЕ СПРАТНОСТИ	ГП-7	КО Звездара Делови к.п.: 2123/2
	ГП-8	КО Звездара Делови к.п.: 618/34, 618/23, 618/31, 2179/7, 2179/5, 2123/4
	ГП-9	КО Звездара Делови к.п.: 618/30, 618/1
ЗОНА М4 – ЗОНА МЕШОВИТИХ ГРАДСКИХ ЦЕНТРА У ЗОНИ НИСКЕ СПРАТНОСТИ	ГП-10	КО Звездара Делови к.п.: 618/12, 618/14
ЗОНА С6 – ЗОНА ТРАНСФОРМАЦИЈЕ ПОРОДИЧНОГ СТАНОВАЊА У ДЕЛИМИЧНО ФОРМИРАНИМ ГРАДСКИМ БЛОКОВИМА У ВИШЕПОРОДИЧНО СТАНОВАЊЕ	ГП-11	КО Звездара Целе к.п.: 2180/1, 2181/1, Делови к.п.: 2179/3, 5119/3, 5119/1
ПОДЗОНА С5.2 – ЗОНА ВИШЕПОРОДИЧНОГ СТАНОВАЊА У ФОРМИРАНИМ ГРАДСКИМ БЛОКОВИМА У ЦЕНТРАЛНОЈ И СРЕДЊОЈ ЗОНИ ГРАДА	ГП-12	КО Звездара Целе к.п.: 618/69

Напомена: У случају неслагања бројева катастарских и грађевинских парцела из текстуалног и графичког дела

плана, важе бројеви катастарских и грађевинских парцела из графичког прилога бр. 4 „План грађевинских парцела са смерницама за спровођење” Р 1:1.000

4.1. Површине за спортивске објекте и комплексе

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

4.1.1. Спортско-рекреативни комплекси

У Улици Љубице Луковић задржавају се два спортско-рекреативна комплекса фудбалских клубова регистрованих у Регистру удружења, друштава и савеза у области спорта и то: ФК „Звездара” и ФК „Млади Пролетер”. Спортски комплекси независно функционишу и заузимају површине Блока денivelисане за око 16 m. Планирани спортско-рекреативни комплекси су намењени за рекреативне активности становништва, тренинге и такмичења спортиста и спортских екипа на националном и локалном нивоу.

СТ1-1 и СТ1-2	СПОРТСКО РЕКРЕАТИВНИ КОМПЛЕКСИ
грађевинска парцела	– Спортско-рекреативни комплекси су планирани у Блок-овима 3 и 4 на грађевинским парцелама СТ1-1, површине око 3,08 ha, и СТ1-2, површине око 2,17 ha; – планом дефинисане границе грађевинских парцела није дозвољено мењати.
намена	– Основна намена је спортско-рекреативни комплекс; – у оквиру планираних комплекса СТ1-1 и СТ1-2 дозвољена је изградња: – отворених фудбалских терена (главни и помоћни терен), – спортских трибина, – објеката за пратеће спортске садржаје (свлачионице, санитарне просторије, магацини спортске опреме, просторије за спортске клубове, спортске школе, амбуланта и сл) и – пратеће комерцијалне садржаје (трговина, угоститељство, пословне просторије и сл); – зоне грађења за спортске трибине означене су на графичком прилогу; – У оквиру дефинисаних грађевинских линија могу се градити пратећи спортски и комерцијални садржаји. Заступљеност комерцијалних садржаја је 30% од БРПГ објеката;
број објеката	– На грађевинским парцелама СТ1-1 и СТ1-2 дозвољена је изградња више објеката.
изградња нових објеката и положај објекта на парцели	– Планирани објекти су по типологији слободностојећи; – планиране спортске трибине и пратеће спортске и комерцијалне објекте поставити у оквиру зона грађења дефинисаних грађевинским линијама као што је приказано у графичком прилогу бр. 3. „Регулационо-нивелациони план са аналитичко-геодетским елементима за обележавање и попречним профилима” Р 1:1.000.
међусобно растојање објеката у комплексу	– Минимално међусобно растојање између објеката је 1/2 висина вишег објекта; – минимално међусобно растојање између отворених спортских терена је 5.0 m.
индекс заузетости парцеле	– Максимални индекс заузетости на парцели („3”) је: 6% на грађевинској парцели СТ1-1 – 9% на грађевинској парцели СТ1-2 – у обрачун индекса заузетости улазе: затворени спортски објекти, спортске трибине и пратећи спортски и комерцијални објекти; – отворени фудбалски терени не улазе у обрачун заузетости.
висина објекта	– Максимална висина венца објеката и трибина са кровном конструкцијом је 12 m у односу на нулту коту; – максимална висина објекта је висина венца, односно оградe повучене етажe у равни фасадног платна.
кота приземља	– Кота пода приземља је максимално 1.6 m виша од коте интерне саобраћајнице, а приступ пословном простору мора бити прилагођен особама са смањеном способношћу кретања.
правила и услови за интервенције на постојећим објектима	– Дозвољено је текуће одржавање, санација и адаптација постојећих пратећих објеката, без могућности надзијивања, доградње и реконструкције; – дозвољена је реконструкција постојећих спортских терена.

услови за слободне и зелене површине	<ul style="list-style-type: none"> – Минимални проценат слободних и зелених површина у комплексу је: – 94% на грађевинској парцели СТ1-1; – 92% на грађевинској парцели СТ1-2; – минимални проценат зелених површина у директном контакту са тлом износи 30% од површине парцеле; – ободом комплекса формирати заштитни зелени појас минималне ширине 5 m, осим у делу дефинисане зоне изградње (звучна и визуелна баријера). Водити рачуна да се омогуће визуре са тротоара суседних саобраћајница и то: за комплекс СТ1-1 за саобраћајницу Нова 6, а за комплекс СТ1-2 за Волгину улицу; – зелене површине морају да задовоље следеће функције: заштитну, мелиоративну, санитарно-хигијенску и социјалну функцију; – обавезна је употреба квалитетног садног материјала са већим уделом аутохтоне вегетације (преко 60%); – пејзажном обрадом нагласити природни амбијент и формирати целине у складу са зонирањем спортско-рекреативног комплекса; – планирано је опремање простора опремом усклађеном са наменом простора и типом спорта, стандардном инфраструктуром и заливним системом; – у случају реконструкције слободних и зелених површина обавезна је израда Пројекта спољног уређења са синхрон-планом инсталација и прикључака, пејзажна архитектура и хортикултура. Изради пројекта мора да претходи снимање и валоризација постојеће вегетације како би се сачувала вредна вегетација. За вегетацију угрожену планираним решењем, обавеза инвеститора је да се обрати Градској комисији са захтевом за одобрење за сечу стабала преко надлежне градске општине како би се прибавило Решење на основу којег се може реализовати сеча.
приступ комплексу и решење паркирања	<ul style="list-style-type: none"> – Паркирање решити на парцели на основу следећих норматива: – спортски објекти и комплекси: 1ПМ на 2 запослена + 1ПМ на сваког играча и члана управе + 1ПМ на 10 седишта, паркинг места за аутобусе, у оквиру комплекса, ускладити са потребама али не мање од 2 ПМ; – нормативи за пратеће комерцијалне садржаје: – трговина: 1 ПМ/50 m² продајног простора – пословање: 1 ПМ/60 m² НПП – угоститељство: 1 ПМ/два постављена стола са по четири столице – спортски центар: 1ПМ на 50 m² БРГП
архитектонско обликовање	<ul style="list-style-type: none"> – Сви објекти на грађевинској парцели, морају представљати јединствену функционално естетску целину, а спољни изглед објеката мора бити усклађен са наменом.
услови за оградавање парцеле	<ul style="list-style-type: none"> – Дозвољено је оградавање грађевинске парцеле транспарентном или живом оградом максималне висине 1,0 m; – дозвољено је оградавање отворених спортских терена транспарентном жичаном оградом, максималне висине до 5,0 m;
минимални степен опремљености комуналном инфраструктуром	<ul style="list-style-type: none"> – Затворени спортски објекат и пратећи објекти морају имати прикључак на водоводну и канализациону мрежу, електричну мрежу, телекомуникациону мрежу, топоводну или гасоводну мрежу или други алтернативни извор грејања.
инжењерско-геолошки услови	<ul style="list-style-type: none"> – Парцеле Спортско-рекреативних комплекса се налазе у инжењерско-геолошком рејону IA1 који је окарактерисан као повољан за урбанизацију. Припада теренима који су са инжењерско-геолошког аспекта оцењени као најпогоднији за урбанизацију, без ограничења у коришћењу, уз уважавање локалних инжењерско-геолошких карактеристика; – површинске делове терена изграђује комплекс лесних наслага дебљине и преко 10 m. Темељење објеката у овим наслагама треба прилагодити њиховој структурној чврстоћи и осетљивости на додатно провлажавање; – код линијских објеката – саобраћајница и паркинга, потребно је уклањање хумусног слоја у дебљини минимум 0,5-0,8 m, а подтло обрадити према Техничким условима за саобраћајнице. Неопходно је планирати површинско одводњавање – обезбедити риголе за прикупљање воде и обезбедити брзо одводњавање са саобраћајница; – вертикалне ископе за објекте комуналне инфраструктуре дубље од 2,0m, обезбедити од зарушавања адекватним мерама. Затрпавање ровова мреже инфраструктуре треба извести песком у нивоу цеви, а до површине терена лесом, збијеним у слојевима; – за сваки новопланирани објекат неопходно је урадити детаљна геолошка истраживања а све у складу са Законом о рударству и геолошким истраживањима („Службени гласник РС”, бр. 101/15, 95/18 и 40/21).
смернице за спровођење	<ul style="list-style-type: none"> – За нову изградњу обавезна је израда јединственог урбанистичког пројекта за потребе урбанистичко-архитектонског обликовања; – у зони заштите деонице постојећег далековода 35 kV, није дозвољена изградња објеката до његовог каблирања. – није потребна израда урбанистичких пројеката за санацију, адаптацију и текуће одржавање постојећих објеката.

(Услови: „Секретаријат за спорт и омладину”, бр. XX-01 бр. 66-57/18 од 30. јула 2018. године и „Министарство омладине и спорта”, бр. 350-01-21/2018-08 од 15. августа 2018. године)

4.2. Површине за сјановање

4.2.1. Зона С5 – Зона вишепородичног становања у формираним градским блоковима у централној и средњој зони града

У зони С5 дефинисане су две подзоне:
 подзона С5.1 – у Улици Драгослава Срејовића задржава се постојећи стамбени објекат за вишепородично становање на засебној катастарској парцели.

Подзона С5.2 – нова изградња у Лединачкој улици.

ПОДЗОНА С5.1	ПРАВИЛА ГРАЂЕЊА У ПОДЗОНИ ПОСТОЈЕЋЕГ ВИШЕПОРОДИЧНОГ СТАНОВАЊА У ФОРМИРАНИМ ГРАДСКИМ БЛОКОВИМА У ЦЕНТРАЛНОЈ И СРЕДЊОЈ ЗОНИ ГРАДА
основна намена површина	– Вишепородично становање
компатибилност намене	<ul style="list-style-type: none"> – Са вишепородичним становањем су компатибилни комерцијални садржаји из области трговине, услуга, административних делатности које не угрожавају животну средину и не стварају буку. – Компатибилни садржаји дозвољени су само у приземљу објекта.
број објеката на парцели	– Постојећи објекат
услови за формирање грађевинске парцеле	– Планом је дефинисана грађевинска парцела ГП-6 површине око 732 m ²
положај објекта на парцели	– Задржава се позиција постојећег објекта на парцели
помоћни објекти	– Није дозвољена изградња помоћних објеката, осим објеката инфраструктуре.
растојање од бочне и задње границе парцеле	– Задржава се слободностојећи објекат
индекс заузетости парцеле	– Задржава се постојећи индекс заузетости (око 30%)
висина венца објекта/спратност објекта	– Задржава се постојећи објекат спратности П+3 (висине око 15 m) без могућности доградње и надзиђивања.
кота пода приземља	– Задржава се постојећа кота пода приземља
правила и услови за интервенције на постојећим објектима	<ul style="list-style-type: none"> – Дозвољено је текуће одржавање, санација адаптација и реконструкција постојећег објекта без могућности надзиђивања и доградње.
услови за слободне и зелене површине	<ul style="list-style-type: none"> – Минимални проценат слободних и зелених површина на парцели је 70%; – Минимални проценат зелених површина у директном контакту са тлом (без подземних објеката и/или делова подземних објеката) је 30%. – предвидети засену паркинг простора школованим садницама дрвећа; – садни материјал мора да буде одгајан у расадницима, здравствено исправан, отпоран на микроклиматске услове и негативне утицаје средине, као и да није на листи познатих алергена; – површине на којима се очекују интензивнија кретања и окупљања обликовати партерним решењем уз примену декоративних форми цвећа, шибља и дрвећа. Решења поплочавања и ниво опремљености мобилијаром прилагодити намени и архитектури објекта. планирати и адекватно опремити издвојене површине за одмор и просторе за игру деце; – решити проблем сакупљања и одвођења вишка атмосферске воде. планирати осветљење и формирање рампи и рукохват за кретање инвалидних лица; – у случају реконструкције слободних и зелених површина обавезна је израда Пројекта спољног уређења са синхрон-планом инсталација и прикључака, пејзажна архитектура и хортикултура. Изради пројекта мора да претходи снимање и валоризација постојеће вегетације како би се сачувала вредна вегетација. За вегетацију угрожену планираним решењем, обавеза инвеститора је да се обрати Градској комисији са захтевом за одобрење за сечу стабала преко надлежне градске општине како би се прибавило Решење на основу којег се може реализовати сеча.

решење паркирања	<ul style="list-style-type: none"> Паркирање решити на парцели на отвореним паркинг местима у оквиру парцеле, према нормативима: <ul style="list-style-type: none"> становање: 1,1 ПМ по стану, трговина: 1ПМ на 50 м² продајног простора администрација или пословање: 1ПМ на 60 м² НПП угоститељство: 1ПМ на две постављена стола са четири столице
услови за ограђивање парцеле	– Грађевинска парцела се може оградити зиданом оградом до висине од 0,90 m (рачунајући од коте тротоара) или транспарентном оградом до висине од 1,40 m.
минимални степен опремљености комуналном инфраструктуром	– Објекат мора имати прикључак на водоводну и канализациону мрежу, електричну и телекомуникациону мрежу, топоводну или гасоводну мрежу или други алтернативни извор енергије
ПОДЗОНА C5.2	ПРАВИЛА ГРАЂЕЊА У ПОДЗОНИ ВИШЕПОРОДИЧНОГ СТАНОВАЊА У ФОРМИРАНИМ ГРАДСКИМ БЛОКОВИМА У ЦЕНТРАЛНОЈ И СРЕДЊОЈ ЗОНИ ГРАДА
основна намена површина	– Вишепородично становање
компатибилност намене	– Са вишепородичним становањем су компатибилни комерцијални садржаји из области трговине, услужних и административних делатности које не угрожавају животну средину и не стварају буку.
услови за формирање грађевинске парцеле	– У Блоку 10 планом је дефинисана грађевинска парцела ПП 12 од целе кп 618/69, КО Звездара. – планом дефинисане границе грађевинских парцела није дозвољено мењати.
број објеката на парцели	– На грађевинској парцели дозвољава се изградња једног објекта, који може имати више улаза (ламела) у оквиру дозвољених параметара; – није дозвољена изградња помоћних објеката, осим објеката инфраструктуре.
индекс заузетости парцеле	– Максимални индекс заузетости је 60%. – максимални индекс заузетости подземних етажа је 90%.
висина објекта	– Максимална висина венца објекта је 20,0 m. – максимална висина слемена објекта је 24 m; – последња етажа се може извести као повучена етажа. – висина објекта се одређује у односу на нулту коту, и дефинише се као растојање од нулте коте објекта до висине венца, односно ограде повучене етаже. Нулта кота је тачка пресека линије терена и вертикалне осе објекта у равни фасадног платна према приступној саобраћајници.
изградња нових објеката и положај објекта на парцели	– Објекте поставити у оквиру зоне грађења, која је дефинисана грађевинским линијама, како је приказано на графичком прилогу бр. 3 „Регулационо-нивелациони план са аналитичко-геодетским елементима за обележавање и попречним профилима”, Р 1:1.000; – грађевинска линија подземних делова објекта (гараже и сл) може се поклапати са границама парцеле; – уколико је грађевинска линија подземне гараже изван габарита објекта, горња кота плоче гараже на равном терену мора бити усклађена са котом терена, насута земљом и партерно уређена;
кота приземља	– Кота приземља је максимално 1,6 m виша од нулте коте, а приступ стамбеном и пословном простору мора бити прилагођен особама са смањеном способношћу кретања.
услови за слободне и зелене површине	– Минимални проценат слободних и зелених површина на парцели је 40%. Минимални проценат зелених површина у директном контакту са тлом (без подземних објеката и/или делова подземних објеката) је 10%; – површине на којима се очекују интензивнија кретања и окупљања обликовати партерним решењем уз примену декоративних форми цвећа, шибља и дрвећа. Заштитити и сачувати постојећу квалитетну вегетацију. Решења поплавања и ниво опремљености мобилијаром прилагодити намени и архитектури објекта; – садни материјал мора да буде одгајан у расадницима, здравствено исправан, отпоран на микроклиматске услове и негативне утицаје средине, као и да није на листи познатих алергена.
решење паркирања	<ul style="list-style-type: none"> Паркирање решити на парцели изградњом гараже и/или на отвореном паркинг простору. Потребан број паркинг места одређује се према нормативима: <ul style="list-style-type: none"> становање: 1,1 ПМ/1 стану трговина: 1ПМ на 50 м² продајног простора администрација или пословање: 1 ПМ/60 м² НПП угоститељство: 1 ПМ на два постављена стола са четири столице од укупног броја паркинг места, 5% обезбедити за особе са посебним потребама.
архитектонско обликовање	– Савременим архитектонским формама, атрактивним елементима обликовања, применом нових конструктивних система и квалитетних материјала применљивих за изградњу ове врсте објеката, као и увођењем елемената урбаног дизајна, допринети формирању новог визуелног идентитета предметног подручја;

	<ul style="list-style-type: none"> – кров извести као раван, односно плитак коси кров (до 15 степени) са одговарајућим кровним покривачем. Није дозвољен мансардни и кос кров; – повучени спрат се повлачи минимално 1,5 m у односу на фасадну раван последњег спрата, према јавној саобраћајној површини. – 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 ограђивање парцеле	<ul style="list-style-type: none"> – Није дозвољено ограђивање парцела; – изузетно се парцела може оградити живом зеленом оградом која се сади у осовини границе грађевинске парцеле. – дозвољена је изградња потпорног зида и заштитне ограде на граници са зоном М4 због велике денivelације терена.
минимални степен опремљености комуналном инфраструктуром	– Објекат мора имати прикључак на водоводну и канализациону мрежу, електричну и телекомуникациону мрежу, топоводну или гасоводну мрежу или други алтернативни извор енергије.
инжењерско-геолошки услови	<ul style="list-style-type: none"> – Подзона C5.2 се налази у инжењерско-геолошком рејону ПА2 који је окарактерисан као условно повољан за урбанизацију. Припада теренима чија инжењерско-геолошка својства условљавају извесна ограничења при урбанизацији простора. Са геотехничког аспекта ово је условно повољан рејон у коме начин и дубину фундарања новопројектованих објеката треба прилагодити геолошкој средини. Темељне конструкције објеката високоградње и саобраћајница морају се штитити од допунских провлажавања изразом дренажа, сабирница, флексибилних веза водовдне и канализационе мреже. – За сваки новопланирани објекат неопходно је урадити детаљна геолошка истраживања а све у складу са Законом о рударству и геолошким истраживањима („Службени гласник РС”, бр. 101/15, 95/18 и 40/21).

4.2.2. Зона С6 – Зона трансформације породичног становања у делимично формираним градским Блокцима у вишепородично становање

У улици Љубице Луковић планира се трансформација постојећег породичног становања у вишепородично становање.

ЗОНА С6	ПРАВИЛА ГРАЂЕЊА У ЗОНИ ТРАНСФОРМАЦИЈЕ ПОРОДИЧНОГ СТАНОВАЊА У ДЕЛИМИЧНО ФОРМИРАНИМ ГРАДСКИМ БЛОКЦИМА У ВИШЕПОРОДИЧНО СТАНОВАЊЕ
основна намена површина	– Вишепородично становање
компатибилност намене	<ul style="list-style-type: none"> – Са вишепородичним становањем су компатибилни комерцијални садржаји из области трговине, администрације и услужних делатности које не угрожавају животну средину и не стварају буку; – компатибилна намена је дозвољена у приземљима објеката; – општа правила и параметри за све намене у зони су исти.
број објеката на парцели	– На свакој грађевинској парцели гради се један објекат; – није дозвољена изградња помоћних објеката изузев објеката у функцији техничке инфраструктуре.
услови за формирање грађевинске парцеле	<ul style="list-style-type: none"> – Грађевинском парцелом се сматра свака постојећа катастарска парцела која испуњава услове дефинисане овим планом; – нова грађевинска парцела, настала спајањем или дељењем целих или делова катастарских парцела мора имати минималну ширину фронта према саобраћајници или приступном путу 15,0 m и минималну површину парцеле 450 m². – свака грађевинска парцела мора да има независан колски улаз са јавне саобраћајне површине (директно или преко парцеле приступног пута); – планом је дефинисана грађевинска парцела ПП-11 у Блоку 4; – планом дефинисане границе грађевинских парцела није дозвољено мењати.
приступ грађевинској парцели	<ul style="list-style-type: none"> Приступ јавној саобраћајној површини може бити директан и индиректан: – директан приступ подразумева да парцела својим фронтом излази на јавну саобраћајну површину; – индиректан приступ се остварује преко колско-пешачког приступног пута, који се формира као посебна парцела у оквиру површина за остале намене. – минимална ширина једносмерног приступног пута је 4,5 m. Једносмеран приступни пут мора имати одвојен улаз и излаз на јавну саобраћајну површину.

	<ul style="list-style-type: none"> – минимална ширина двосмерног приступног пута је 6,0 m са минималним радијусом скретања 7,0 m и одговарајућом окретницом димензионисаном према прописаним нормативима за очекиване категорије возила. – парцеле приступних саобраћајница дефинисати пројектом препарцелације. На местима прикључења ових саобраћајница на планирану уличну мрежу дозвољено је укидање тротоара и ивичног зеленила/дрвореда само у ширини регулације приступног пута; – уколико је приступни пут дужине до 25,0 m, његова ширина може бити 3,5 m (без окретнице).
изградња нових објеката и положај објекта на парцели	<ul style="list-style-type: none"> – Објекте поставити у оквиру зоне грађења, која је дефинисана грађевинским линијама. Није обавезно постављање објеката или делова објеката на грађевинску линију, већ у простору који је дефинисан грађевинским линијама; – Објекат је према положају на парцели слободностојећи. Објекат може бити и једнострано узидан уколико на суседној парцели постоји узидан објекат или постоји сагласност суседа; – на грађевинским парцелама које излазе на приступни пут који се формира као посебна грађевинска парцела, грађевинска линија се утврђује на растојању од 2 m од границе грађевинске парцеле приступног пута; – није дозвољено препуштање еркера, балкона, тераса ван зоне грађења дефинисане грађевинском линијом и удаљењима од бочних и задње границе парцеле; – грађевинска линија подземних делова објекта (гараже и сл) може се поклапати са границама парцеле.
растојање од бочне и задње границе парцеле	<ul style="list-style-type: none"> 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 венца објекта; – минимално растојање објекта са отворима стамбених просторија на бочним фасадама, од бочних граница парцеле је 1/2 висине венца објекта; – једнострано узидани објекат има једну бочну страну објекта постављену на бочну границу парцеле; – није дозвољено постављање отвора на бочној граници парцеле. – минимално растојање објекта од задње границе парцеле је 1/2 висине венца објекта без обзира на врсту отвора; – за угаоне парцеле примењују се растојања од бочних граница парцеле; – на ГП 11 не примењују се правила за растојање од граница парцела, већ су дозвољени отвори стамбених и пословних просторија на свим фасадама постављеним у оквиру грађевинских линија приказаних на графичком прологу бр. 3 „Регулационо-нивелациони план са аналитичко-геодетским елементима за обележавање и попречним профилима”, Р 1:1.000;
индекс заузетости парцеле (З)	<ul style="list-style-type: none"> – Максимални индекс заузетости је $Z = 60\%$. – максимални индекс заузетости подземних етажа је 85%
висина венца објекта (Н)	<ul style="list-style-type: none"> – Максимална висина венца објекта је до 18,0 m; – максимална висина слемена објекта је до 22,5 m. – висина објекта се одређује у односу на нулту коту, и дефинише се као растојање од нулте коте објекта до висине венца поткровља, односно оградне повучене етаже. Нулта кота је тачка пресека линије терена и вертикалне осе објекта у равни фасадног платна према приступној саобраћајници.
кота приземља	<ul style="list-style-type: none"> – Кота приземља објекта је највише 1,6 m виша од нулте коте, а приступ мора бити прилагођен особама са смањеном способношћу кретања.
правила и услови за интервенције на постојећим објектима	<ul style="list-style-type: none"> – Дозвољено је текуће одржавање, санација и адаптација постојећих објеката у оквиру зоне, без могућности надзиђивања, доградње и реконструкције.
услови за слободне и зелене површине	<ul style="list-style-type: none"> – Минимални проценат слободних и зелених површина на парцели је 40%; – минимални проценат зелених површина у директном контакту са тлом (без подземних објеката и/или делова подземних објеката) је 15%; – предвидети засену паркинг простора школованим садницама дрвећа; – садни материјал мора да буде одгајан у расадницама, здравствено исправан, отпоран на микроклиматске услове и негативне утицаје средине, као и да није на листи познатих алергена; – површине на којима се очекују интензивнија кретања и окупљања обликовати партерним решењем уз примену декоративних форми цвећа, шибља и дрвећа. Решења поплочавања и ниво опремљености мобилијаром прилагодити намени и архитектури објекта. планирати и адекватно опремити издвојене површине за одмор и просторе за игру деце; – решити проблем сакупљања и одвођења вишка атмосферске воде. планирати осветљење и формирање рампи и рукохвата за кретање инвалидних лица;

	<ul style="list-style-type: none"> – у случају реконструкције слободних и зелених површина обавезна је израда Пројекта спољног уређења са синхрон-планом инсталација и прикључака, пејзажна архитектура и хортикултура. Изради пројекта мора да претходи снимање и валоризација постојеће вегетације како би се сачувала вредна вегетација. За вегетацију угрожену планираним решењем, обавеза инвеститора је да се обрати Градској комисији са захтевом за одобрење за сечу стабла преко надлежне јединице локалне самоуправе како би се прибавило Решење на основу којег се може реализовати сеча.
паркирање	<ul style="list-style-type: none"> – Паркирање решити на парцели изградњом гараже или на отвореном паркингу месту у оквиру парцеле, према нормативима: – становање: 1,1 ПМ по стану, – трговина: 1ПМ на 50 m² продајног простора – администрација или пословање: 1ПМ на 60 m² НПП – угоститељство: 1ПМ на две постављена стола са четири столице
архитектонско обликовање	<ul style="list-style-type: none"> – Објекте пројектовати у духу савремене архитектуре; – последња етажа се може извести као поткровље или повучена етажа. Дозвољена је изградња вишеводног крова; – висина назитка поткровне етаже износи максимално 1,60 m рачунајући од коте пода поткровне етаже до тачке прелома кровне косине. Нагиб кровних равни прилагодити врсти кровног покривача. Максимални нагиб кровних равни је 35 степени; – 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	<ul style="list-style-type: none"> – Грађевинска парцела се може оградити зиданом оградом до висине од 0,90 m (рачунајући од коте тротоара) или транспарентном оградом до висине од 1,40 m.
минимални степен опремљености комуналном инфраструктуром	<ul style="list-style-type: none"> – Објекат мора имати прикључак на водоводну и канализациону мрежу, електричну и телекомуникациону мрежу, топлотворну или гасоводну мрежу или други алтернативни извор енергије
инжењерско-геолошки услови	<ul style="list-style-type: none"> – Зона С6 се налази у инжењерско-геолошком рејону IА1 који је окарактерисан као повољан за урбанизацију. Припада теренима који су са инжењерско-геолошког аспекта оцењени као најпогоднији за урбанизацију, без ограничења у коришћењу, уз уважавање локалних инжењерско-геолошких карактеристика. – Површинске делове терена изграђује комплекс лесних наслага дебљине и преко 10 m. Темељење објеката у овим наслагама треба прилагодити њиховој структурној чврстоћи и осетљивости на додатно провлажавање. – Код линијских објеката – саобраћајница и паркинга, потребно је уклањање хумусног слоја у дебљини минимумом 0.5-0.8 m, а подтло обрадити према Техничким условима за саобраћајнице. Неопходно је планирати површинско одводњавање – обезбедити риголе за прикупљање воде и обезбедити брзо одводњавање са саобраћајница. – Вертикалне ископе за објекте комуналне инфраструктуре дубље од 2,0 m, обезбедити прикључак за зарушавање адекватним мерама. Затрпавање ровова мреже инфраструктуре треба извести песком у нивоу цеви, а до површине терена лесом, збијеним у слојевима. – За сваки новопланирани објекат неопходно је урадити детаљна геолошка истраживања а све у складу са Законом о рударству и геолошким истраживањима („Службени гласник РС”, бр. 101/15, 95/18 и 40/21).

4.2.3. Зона С9 – Зона вишепородичног становања у постојећим организованим насељима – отворени блок

С9 – Постојећа просторна организација блока (секундарна саобраћајна мрежа, објекти за вишепородично становање са припадајућим зеленим и слободним површинама) која је резултат спровођења и реализације планираних урбанистичких решења из планова детаљније разраде који су примењивани у претходном периоду се у овој зони задржава. Регулација се Лединачка улица.

ЗОНА С9	ПРАВИЛА ГРАЂЕЊА У ЗОНИ ВИШЕПОРОДИЧНОГ СТАНОВАЊА У ПОСТОЈЕЋИМ ОРГАНИЗОВАНИМ НАСЕЉИМА–ОТВОРЕНИ Блок
основна намена површина	Вишепородично становање
компатибилност намена	<ul style="list-style-type: none"> – Са вишепородичним становањем су компатибилни комерцијални садржаји из области трговине, услужних и административних делатности које не угрожавају животну средину и не стварају буку; – компатибилна намена је дозвољена у приземљима објеката;

	– Општа правила и параметри за све намене у зони су иста.
број објеката у оквиру појединачних целина	– Задржава се постојећа организација простора отвореног Блока са више објеката у оквиру сваке појединачне целине које обухватају постојеће стамбене објекта са припадајућим зеленим и слободним површинама које су у функцији постојећег вишепородичног становања и приступним саобраћајницама и пешачким комуникацијама.
услови за формирање грађевинских парцела	Дозвољено је формирање грађевинских парцела и то: – испод постојећих објеката вишепородичног становања (ГП1 – ГП5); – парцела јавних зелених површина отвореног Блока (ЗП4-1 до ЗП4-3) и – интерних саобраћајница са површинским паркинзима (СА-8).
изградња нових објеката	– Није дозвољена изградња нових објеката.
индекс заузетости у оквиру целина	– Постојећи индекс заузетости у појединачним целинама је око 20%
висина/спратност објеката	– Задржава се постојећа висина објеката, односно спратност дефинисана на топографској подлози;
правила и услови за интервенције на постојећим објектима	– Дозвољено је текуће одржавање, санација и адаптација постојећих објеката у оквиру зоне, без могућности надзиђивања, доградње и реконструкције.
услови за зелене површине	– Правила за слободне и зелене површине дата су у поглављу 3.4.3. ЗЕЛЕНА ПОВРШИНА У ОТВОРЕНОМ СТАМБЕНОМ БЛОКУ.
решење паркирања	– У оквиру целина отвореног Блока планирана су 83 паркинг места за потребе паркирања становника и посетилаца. Паркинзи су планирани у оквиру регулације улица: Леденичке, Нове 1 и Нове 8.
услови за оградњавање парцеле	– Није дозвољено оградњавање парцела јавних зелених површина или његових делова.
минимални степен опремљености комуналном инфраструктуром	– Објекат мора имати прикључак на водоводну и канализациону мрежу, електричну и телекомуникациону мрежу, топловодну или гасоводну мрежу или други алтернативни извор енергије.

4.3. Мешовити градски центри

4.3.1. Зона М4 – Зона мешовитих градских центара у зони ниске спратности

М4 – Део блока између постојећег отвореног блока, спортског терена и планиране променаде – трга, делом изграђен неформалним привредно комерцијалним и стамбеним објектима, а делом неизграђен, планира се за изградњу нове стамбено-пословне зоне спратности до П+6+ПК. планом је дефинисана правилна улична матрица и зоне грађења које утврђују планирану регулацију улица и велике отворене просторе међусобно повезане. У приземљима објеката обавезни су комерцијални садржаји.

ЗОНА М4	ПРАВИЛА ГРАЂЕЊА У ЗОНИ МЕШОВИТИХ ГРАДСКИХ ЦЕНТРА У ЗОНИ НИСКЕ СПРАТНОСТИ
намена површина	– Мешовити градски центри; – мешовити градски центри подразумевају комбинацију комерцијалних садржаја са становањем у односу становање: пословање 0 – 80% : 20% – 100%; – у приземљу планираних објекта обавезни су комерцијални садржаји.
број објеката на парцели	– На грађевинској парцели дозвољава се изградња једног објекта, који може имати више улаза (ламела) у оквиру дозвољених параметара; – није дозвољена изградња помоћних објеката, осим објеката инфраструктуре.
типологија објеката	– Објекти могу бити слободностојећи, једнострано узидани и двострано узидани.
услови за формирање грађевинске парцеле	– Грађевинска парцела, настала спајањем или дељењем целих или делова катастарских парцела мора имати минималну ширину фронта према саобраћајној површини или приступном путу 18 m и минималну површину 1000 m ² ; – код угаоних грађевинских парцела све странице које излазе на јавну површину или приступни пут се сматрају бочним границама парцеле; – дозвољено је одступање 5% од минималне површине грађевинске парцеле; – уколико грађевинска парцела има колски приступ са више улица меридавна је ширина фронта према обе улици;

	– постојећа катастарска парцела која испуњава планом прописане услове минималне површине и минималне ширине фронта и има приступ саобраћајној површини може постати грађевинска парцела; – планом је дефинисана грађевинска парцела ГП-10 у Блоку 3; – планом дефинисане границе грађевинских парцела није дозвољено мењати.
приступ грађевинској парцели	Приступ јавној саобраћајној површини може бити директан и индиректан: – директан приступ подразумева да парцела својим фронтом излази на јавну саобраћајну површину; – индиректан приступ се остварује преко колско-пешачког приступног пута, који се формира као посебна парцела у оквиру површина за остале намене. – минимална ширина једносмерног приступног пута је 4,5 m. Једносмеран приступни пут мора имати одвојен улаз и излаз на јавну саобраћајну површину. – минимална ширина двосмерног приступног пута је 6,0 m са минималним радијусом скретања 7,0 m и одговарајућом окретницом димензионисаном према прописаним нормативима за очекиване категорије возила. – парцеле приступних саобраћајница дефинисати пројектом препарцелације. На местима прикључења ових саобраћајница на планирану уличну мрежу дозвољено је укидање тротоара и ивичног зеленила/дрвореда само у ширини регулације приступног пута; – уколико је приступни пут дужине до 25,0 m, његова ширина може бити 3,5 m (без окретнице).
индекс заузетости парцеле	– Максимални индекс заузетости је 40%.
висина објекта	– Максимална висина венца објекта је до 21,0 m; – максимална висина слемена објекта је до 25,5 m; – последња етажа се може извести као повучена етажа. – у Блоквима бр. 4 и 10, у зонама грађења које се налазе на правцима заштитених визура, максимална висина венца објекта је до 19,0 m односно до 15,0 m како је приказано у графичком прилогу бр. 3 „Регулационо-нивелациони план са аналитичко-геодетским елементима за обележавање и попречним профилима”, Р 1:1.000. Висина слемена ових објеката не сме бити изнад апсолутне коте 183 mnnv. – висина објекта је растојање од највише коте приступне саобраћајнице до висине венца, односно оградње повучене етаже.
изградња нових објеката и положај објекта на парцели	– Објекте поставити у оквиру зоне грађења, која је дефинисана грађевинским линијама, како је приказано на графичком прилогу бр. 3 „Регулационо-нивелациони план са аналитичко-геодетским елементима за обележавање и попречним профилима”, Р 1:1.000; – грађевинска линија према регулацији саобраћајнице је обавезујућа; – грађевинска линија подземних делова објекта (гараже и сл) може се поклапати са бочним границама парцеле, а према регулацији се поклапа са надземном грађевинском линијом; – уколико је грађевинска линија подземне гараже изван габарита објекта, горња ката плоч гараже на равном терену мора бити усклађена са котом терена, насута земљом и партерно уређена; – за потребе вентилације и осветљавања помоћних просторија у стану (гардеробе, санитарни чворови и сл) или заједничког степеништа у објекту дозвољава се формирање светларника. Приликом пројектовања новог објекта поштовати положај и димензије светларника постојећег суседног објекта, и пресликати га у пуној ширини. Површина светларника одређује се тако да сваком метру висине зграде одговара 0,5 m ² светларника, при чему он не може бити мањи од 6,0 m ² . Минимална ширина светларника је 2,0 m. Минимална висина парапета 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.
растојање од бочне границе парцеле	Уколико је објекат повучен од бочне границе парцеле: – минимално растојање објекта без отвора или са отворима помоћних просторија на бочним фасадама (парапет отвора минимално 1,6m), од бочних граница парцеле је 1/5 висине венца објекта; – минимално растојање објекта са отворима стамбених просторија на бочним фасадама, од бочних граница парцеле је 1/2 висине венца објекта; – једнострано узидани објекат има једну бочну страну објекта постављену на бочну границу парцеле;

	<ul style="list-style-type: none"> – није дозвољено постављање отвора на бочној граници парцеле. – за угаоне објекте примењују се растојања од бочних граница парцеле.
растојање од задње границе парцеле	<ul style="list-style-type: none"> – Минимално растојање објекта од задње границе парцеле је 1/2 висине венца објекта; – минимално растојање подземних грађевинских линија од задње граница парцеле је 3 m.
међусобно растојање објекта 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 венца вишег објекта, не мање од 5 m.
кота приземља	<ul style="list-style-type: none"> – Кота приземља је максимално 1.6 m виша од коте приступне саобраћајнице, а приступ мора бити прилагођен особама са смањеном способношћу кретања.
правила и услови за интервенције на постојећим објектима	<ul style="list-style-type: none"> – На постојећим објектима дозвољена је адаптација, санација, инвестиционо и текуће одржавање објекта у постојећем габариту до коначног привођења намени и регулацији дефинисаној у плану;
услови за слободне и зелене површине	<ul style="list-style-type: none"> – Минимални проценат слободних и зелених површина на парцели је 60%. У оквиру зоне М4 у Блоку 7 неопходно је резервисати посебан простор за слободне и зелене површине за боравак деце из депанданса према правилима датим у поглављу 3.5.1. ПРЕДШКОЛСКЕ УСТАНОВЕ (Ј1). Правила у наставку овог поглавља важе за зону и њене делове у којима није планиран депанданс. – Минимални проценат зелених површина у директном контакту са тлом (без подземних објеката и/или делова подземних објеката) је 20%; – површине на којима се очекују интензивнија кретања и окупљања обликовати партерним решењем уз примену декоративних форми цвећа, шибља и дрвећа. Заштитити и сачувати постојећу квалитетну вегетацију. Решења поплочања и ниво опремљености мобилијаром прилагодити намени и архитектури објекта. планирати издвојене површине за одмор и просторе за игру деце и адекватно опремити; – потребно је пејзажно уредити микроамбијент стајне тачке заштићене визуре означена као бр. 3. – решити проблем сакупљања и одвођења вишка атмосферске воде. – планирати осветљење и формирање рампи и рукохвата за кретање инвалидних лица; – садни материјал мора да буде одгајан у расадницима, здравствено исправан, отпоран на микроклиматске услове и негативне утицаје средине, као и да није на листи познатих алергена; – обавезна је израда Пројекта спољног уређења са синхрон-планом инсталација и прикључака, пејзажна архитектура и хортикултура у складу са условима за пројектовање од ЈКП „Зеленило-Београд“ у поступку обједињене процедуре. Претходно је неопходно извршити снимање и валоризацију постојеће вегетације како би се сачувала вредна вегетација. Приликом израде техничке документације за Блок 7 посебну пажњу посветити спољном уређењу слободних и зелених површина за боравак деце из депанданса. – за вегетацију угрожену планираним решењем, обавеза инвеститора је да се обрати Градској комисији са захтевом за одобрење за сечу стабала преко надлежне јединице локалне самоуправе како би се прибавило Решење на основу којег се може реализовати сеча.
решење паркирања	<ul style="list-style-type: none"> – Паркирање решити на парцели изградњом гараже и/или на отвореном паркингу простору. – Потребан број паркинга места одређује се према нормативима: – становање: 1,1 ПМ/1 стану – трговина: 1 ПМ на 50 m² продајног простора – администрација или пословање: 1 ПМ/60 m² НГП – угоститељство: 1 ПМ на два постављена стола са четири столице – Од укупног броја паркинга места, 5% обезбедити за особе са посебним потребама.
архитектонско обликовање	<ul style="list-style-type: none"> – Савременим архитектонским формама, атрактивним елементима обликовања, применом нових конструктивних система и квалитетних материјала применљивих за изградњу ове врсте објеката, као и увођењем елемената урбаног дизајна, допринети формирању новог визуелног идентитета предметног подручја; – кров извести као раван, односно плитак коси кров (до 15 степени) са одговарајућим кровним покривачем. Није дозвољен мансардни и кос кров; – кров се такође може извести и као зелени кров, односно раван кров насут одговарајућим слојевима и озелењен. – повучени спрат се повлачи минимално 1,5 m у односу на фасадну раван последњег спрата, према јавној саобраћајној површини или приступној саобраћајници. Кров изнад повученог спрата пројектовати као

	<ul style="list-style-type: none"> раван, односно плитак коси кров (до 15 степени) са одговарајућим кровним покривачем. – није дозвољено препуштање еркера, балкона, тераса ван зоне грађења дефинисане грађевинском линијом и удаљењима од бочних и задње границе парцеле. приликом пројектовања фасаде обезбедити место за постављање клима уређаја и ускладити га са стилским карактеристикама објеката. Обезбедити отицање воде у атмосферску канализацију.
услови за оградњавање парцеле	<ul style="list-style-type: none"> – Није дозвољено оградњавање парцела; – изузетно се парцела може оградити живом зеленом оградом која се сади у осовини границе грађевинске парцеле. – дозвољена је изградња потпорног зида и заштитне ограде на местима велике денivelације терена.
минимални степен опремљености комуналном инфраструктуром	<ul style="list-style-type: none"> – Објекат мора имати прикључак на водоводну и канализациону мрежу, електричну и телекомуникациону мрежу, топловодну или гасоводну мрежу или други алтернативни извор енергије.
инжењерско-геолошки услови	<ul style="list-style-type: none"> – Зона М4 се налази у инжењерско-геолошком рејону IA1 и IA2. – Инжењерско-геолошки рејон IA1 је окарактерисан као повољан за урбанизацију. Припада теренима који су са инжењерско-геолошког аспекта оцењени као најпогоднији за урбанизацију, без ограничења у коришћењу, уз уважавање локалних инжењерско-геолошких карактеристика. Површинске делове терена изграђује комплекс лесних наслага дебљине и преко 10m. Темељење објеката у овим наслагама треба прилагодити њиховој структурној чврстоћи и осетљивости на додатно провлажавање. – Инжењерско-геолошки рејон IA2 је окарактерисан као условно повољан за урбанизацију. Припада теренима чија инжењерско-геолошка својства условљавају извесна ограничења при урбанизацији простора. Са геотехничког аспекта ово је условно повољан рејон у коме начин и дубину фундација новопроектованих објеката треба прилагодити геолошкој средини. Темељне конструкције објеката високоградње и саобраћајница морају се штитити од допунских провлажавања изградом дренажа, сабирница, флексибилних веза водовodne и канализационе мреже. – За сваки новопланирани објекат неопходно је урадити детаљна геолошка истраживања а све у складу са Законом о рударству и геолошким истраживањима („Службени гласник РС”, бр. 101/15, 95/18 и 40/21).
смернице за спровођење	<ul style="list-style-type: none"> – У зони заштите деонице постојећег далековода 35kV, није дозвољена изградња објеката до његовог каблирања; – обавезна је израда јединственог урбанистичког пројекта са пројектом препарцелације за Блок 7 како би се одредила грађевинске парцеле на којима ће се реализовати депанданс предшколске установе и установа социјалне заштите; – за мешовите градске центре у зони више спратности – М4 у Блоку 3, који су планирани уз спортско-рекреативни комплекс СТ1-2, обавезна је верификација идејних решења на Комисији за планове Скупштине Града Београда.

4.4. Комерцијални садржаји

4.4.1. Зона К3 – Зона комерцијалних садржаја у зони ниске спратности

К3 – Постојећи комерцијални садржаји у обухвату плана (супермаркет, ресторан и зона занатских делатности) задржавају постојећу намену уз могућност замене постојећих објектата новим, веће спратности и савремене архитектонске форме.

ЗОНА К3	ПРАВИЛА ГРАЂЕЊА У ЗОНИ КОМЕРЦИЈАЛНИХ САДРЖАЈА У ЗОНИ НИСКЕ СПРАТНОСТИ
намена површина	<ul style="list-style-type: none"> Комерцијални садржаји: – вишефункционални пословни комплекси (пословање, трговина, угоститељство, спорт и сл); – трговина на мало (супермаркети, продавнице прехранбене, непрехранбене, специјализоване и мешовите робе, 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, хотели, ресторани, кафеи, туристичке агенције и сл); – спорт, рекреација и забава;

услови за формирање грађевинске парцеле	<ul style="list-style-type: none"> – Планом су аналитички дефинисане три грађевинске парцеле: – ГП 7 површине 1224 m² – ГП 8 површине 1141 m² – ГП 9 површине 1429 m² – није дозвољена парцелација и препарцелација планом дефинисаних грађевинских парцела.
број објеката на парцели	<ul style="list-style-type: none"> – На грађевинској парцели дозвољава се изградња једног објеката, који може имати више улаза (ламела) у оквиру дозвољених параметара; – Није дозвољена изградња помоћних објеката, осим објеката инфраструктуре.
индекс заузетости парцеле	– Максимални индекс заузетости је 50%.
висина објекта	<ul style="list-style-type: none"> – Максимална висина венца објекта је до 13,0 m; – максимална висина слемена објекта је до 16,0 m; – последња етажа може се извести као поткровље или повучена етажа. – максимална висина објекта је висина венца, односно ограде повучене етаже у равни фасадног платна. – висина објекта рачуна се од коте приступне саобраћајнице.
изградња нових објеката и положај објекта на парцели	<ul style="list-style-type: none"> – Објекте поставити у оквиру зоне грађења, која је дефинисана грађевинским линијама, како је приказано на графичком прилогу бр. 3 „Регулационо-нивелациони план са аналитичко-геодетским елементима за обележавање и попречним профилима”, Р 1:1.000; – зона грађења је дефинисана грађевинском линијом према регулационој линији или граници грађевинске парцеле приступне саобраћајнице и према бочним и задњом граници парцеле. Није обавезно постављање објеката или делова објеката на грађевинску линију, већ у простору који је дефинисан грађевинским линијама; – 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. – 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.
кота приземља	– Кота приземља је максимално 0,2 m виша од коте приступне саобраћајнице.
правила и услови за интервенције на постојећим објектима	– На постојећим објектима дозвољена је адаптација, санација, инвестиционо и текуће одржавање објекта у постојећем габариту до коначног привођења намени и регулацији дефинисаној у плану;
услови за слободне и зелене површине	<ul style="list-style-type: none"> – Минимални проценат слободних и зелених површина на парцели је 50%. – минимални проценат зелених површина у директном контакту са тлом (без подземних објеката и/или делова подземних објеката) је 15%; – предвидети засену паркинг простора школованим садницама дрвећа; – садни материјал мора бити одгајан у расадницима, здравствено исправан и отпоран на микроклиматске услове и негативне утицаје средине, и да није на листи познатих алергена; – 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. Решити проблем сакупљања и одвођења вишка атмосферске воде. планирати осветљење и формирање рампи и рукохвата за кретање инвалидних лица; – у случају реконструкције слободних и зелених површина обавезна је израда Пројекта спољног уређења са синхрон-планом инсталација и прикључака, пејзажна архитектура и хортикултура. Изради пројекта мора да претходи снимање и валоризација постојеће вегетације

	Како би се сачувала вредна вегетација. За вегетацију угрожену планираним решењем, обавеза инвеститора је да се обрати Градској комисији са захтевом за одобрење за сечу стабала преко надлежне градске општине како би се прибавило Решење на основу којег се може реализовати сеча.
решење паркирања	<ul style="list-style-type: none"> – Паркирање решити на парцели изградњом гараже и/или на отвореном паркинг простору. – потребан број паркинг места одређује се према нормативима: – трговина: 1 ПМ на 50 m² продајног простора – администрација или пословање: 1 ПМ/60 m² НГП – угоститељство: 1 ПМ на два постављена стола са четири столице – од укупног броја паркинг места, 5% обезбедити за особе са посебним потребама.
архитектонско обликовање	<ul style="list-style-type: none"> – Савременим архитектонским формама, атрактивним елементима обликовања, применом нових конструктивних система и квалитетних материјала применљивих за изградњу ове врсте објеката, као и увођењем елемената урбаног дизајна, допринети формирању новог визуелног идентитета предметног подручја; – формирање геометрије крова зависи од целокупног архитектонског израза објекта. Последња етажа се изводи у складу са технолошким потребама. – 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; – није дозвољено препуштање еркера ван зоне грађења дефинисане грађевинском линијом и удаљењима од бочних и задње границе парцеле. – приликом пројектовања фасаде обезбедити место за постављање клима уређаје и ускладити га са стилским карактеристикама објекта. Обезбедити отицање воде у атмосферску канализацију.
услови за оградивање парцеле	– Није дозвољено оградивање парцела. Изузетно се парцела може оградити живом зеленом оградом која се сади у осовини границе грађевинске парцеле.
минимални степен опремљености комуналном инфраструктуром	– Објекат мора имати прикључак на водоводну и канализациону мрежу, електричну и 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 инжењерско-геолошком рејону ІА1 који је окарактерисан као повољан за урбанизацију. Припада теренима који су са инжењерско-геолошког аспекта оцењени као најпогоднији за урбанизацију, без ограничења у коришћењу, уз уважавање локалних инжењерско-геолошких карактеристика. – Површинске делове терена изграђује комплекс лесних наслага дебљине и преко 10m. Темљење објеката у овим наслагама треба прилагодити њиховој структурној чврстоћи и осетљивости на додатно провлажавање. – Код линијских објеката – саобраћајница и паркинга, потребно је уклањање хумусног слоја у дебљини минимум 0,5–0,8 m, а подтло обрадити према Техничким условима за саобраћајнице. Неопходно је планирати површинско одводњавање – обезбедити риголе за прикупљање воде и обезбедити брзо одводњавање са саобраћајница. – Вертикалне ископе за објекте комуналне инфраструктуре дубље од 2,0m, обезбедити од зарушавања адекватним мерама. Затрпавање ровова мреже инфраструктуре треба извести песком у нивоу цеви, а до површине терена лесом, збијеним у слојевима. – За сваки новопланирани објекат неопходно је урадити детаљна геолошка истраживања а све у складу са Законом о рударству и геолошким истраживањима („Службени гласник РС”, бр. 101/15, 95/18 и 40/21).

5. Биланси урбанистичких параметара

Остварени капацитети	ПОСТОЈЕЊЕ (оријентационо)	УКУПНО ПЛАНИРАНО (пост.+ново)
Укупна површина Плана	35,89ha	35,89ha
Нето површина блокова*	34,05ha	31,23ha
Површине јавне намене		
БРГП инфраструктурних комплекса	6.514m ²	14.769m ²
БРГП комуналних комплекса	16.078m ²	46.473m ²
БРГП објеката и комплекса јавних служби	29.224m ²	78.704m ²
Укупно површине јавне намене	51.816m²	139.946m²
Површине осталих намена		
БРГП комплекса спортских објеката (СТ1-1, СТ1-2)	3.500m ²	10.567m ²
БРГП становања (зоне С5, С6 и С9)	19.300m ²	35.230m ²
БРГП мешовитих градских центара (зона М4) стан.	0	109.885m ²
БРГП мешовитих градских центара (зона М4) ком.	0	57.555m ²
БРГП комерцијалних садржаја (зона К1 и К3)	2.000m ²	5.692m ²
Укупно површине осталих намена	24.800m²	218.929m²
УКУПНА БРГП	76.616m²	358.875m²
Број станова	319	1.498
Број становника	924	4.343
Број запослених	395	856
Број студената	1.250	1.383
Просечан индекс изграђености**	0,23	1,15
Густина становања ***	27ст/ha	139ст/ha

* Без саобраћајне мреже, железнице, шуме, реке...
 ** Просечан индекс изграђености је однос укупне БРГП и нето површине блокова у м²
 *** Густина становања је однос планираног броја становника и нето површине блокова у ha

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

ознака целине/блока	ознака зоне	површина зоне (m ²)	БРГП становања (m ²)	БРГП комерц. садржаја (m ²)	БРГП укупно (m ²)	број станова	број становника	број запослених
1	С5.1	732	715	88	803	9	26	1
	С9	1.644	6.049	131	6.180	76	219	2
	М4	11.996	22.168	9.501	31.669	222	643	119
2	М4	6.029	9.550	6.366	15.916	95	277	80
	М4	5.495	10.155	5.440	15.595	102	294	68
3	С6	4.145	11.142	2.786	13.928	111	323	35
	М4	4.425	8.177	3.504	11.682	82	237	44
	К3	1.429	-	2.144	2.144	-	-	27
4	М4	4.720	8.722	3.738	12.460	87	253	47
	М4	3.989	7.371	3.159	10.530	74	214	39
5	М4	7.533	13.921	5.966	19.887	139	404	75
	С9	1.060	3.899	85	3.984	49	141	1
6	К3	2.365	-	3.548	3.548	-	-	44
	С9	969	3.567	78	3.644	45	129	1
7	С5.2	3.112	9.859	2.054	11.913	110	318	26
	М4	18.826	29.821	19.881	49.702	298	865	249
УКУПНО		78.468	145.115	68.468	213.583	1.498	4.343	856

Табела 3 - Табеларни приказ планираних капацитета осталих намена - оријентационо

ознака зоне	ПЛАН ДЕТАЉНЕ РЕГУЛАЦИЈЕ				ПГР БЕОГРАДА			
	индекс заузет. (З)	макс.спратност / макс.вис.венча / вис.слемена	мин.% зелених површина	макс.индекс изграђен. (И)	индекс заузет. (З)	макс.спратност / макс.вис.венча / вис.слемена	мин.% зелених површина	
С5.1	30%	постојећа П+3	30%	3,5	60%	24m	10%	
С5.2	60%	20m	10%	3,5	60%	24m	10%	
С6	50%	18m	15%	2,8	60%	12-18m	10%	
С9	20%	постојећа П+3+Пк	40%	2	35%	постојећа	30%	
М4	40%	21m	20%	5	60%	32m	10%	
К3	50%	13m (П+2+Пк)	25%	1,5	60%	13m (П+2+Пк)	15%	

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

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 1:1.000)

Овај план представља основ за издавање информације о локацији, локацијских услова, као и за израду пројекта парцелације и препарцелације и урбанистичког пројекта и основ је за формирање грађевинских парцела у складу са

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

Обавеза је инвеститора да се, пре подношења захтева за издавање грађевинске дозволе или другог акта којим се одобрава изградња објеката, односно реконструкција или уклањање објеката, наведених у Листи I и Листи II Уредбе о утврђивању Листе пројеката за које је обавезна процена утицаја и Листе пројеката за које се може захтевати процена утицаја на животну средину („Службени гласник РС”, бр. 114/08), обрати надлежном органу за заштиту животне средине ради спровођења процедуре процене утицаја на животну средину, у складу са одредбама Закона о процени утицаја на животну средину („Службени гласник РС”, бр. 135/04 и 36/09). Студија о процени утицаја израђује се на нивоу генералног, односно идејног пројекта и саставни је део захтева за издавање грађевинске дозволе.

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.

Планом предвидети могућност фазне реализације инфраструктурних система у оквиру коридора планираних саобраћајница.

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

Након усвајања Плана детаљне регулације неопходно је урадити техничку документацију (Идејни пројекат са хидрауличком провером капацитета непосредних реципијената, ПГД-а, ПЗИ-а), којим би се предвидело решење одвођења кишних и употребљених вода са предметне територије до непосредних реципијената, у којој би се предметно подручје сагледало као интегрални део градског канализационог система. Такође, техничку документацију треба урадити и за сва измештања канализационе мреже. Након израде, техничку документацију обавезно доставити на сагласност Комисији за преглед техничке документације ЈКП „БВК”.

У оквиру пројектне документације, урадити хидрауличку анализу, која би обухватала целокупно припадајуће сливно подручје. Хидрауличка анализа би имала за циљ и проверу капацитета постојеће канализационе мреже у улицама: Љубице Луковић, Северни булевар (општи канал Ø300 mm), као и пројектоване Ø350 mm-Ø465 mm и планиране minØ300 mm канализације у Драгослава Срејовића, у погледу пријема додатних количина отпадних вода са предметног подручја. Уколико се покаже да је капацитет појединих канала недовољан, предвидети појачање тих праваца.

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

У зони заштите деонице постојећег далековода 35kV, није дозвољена изградња објеката до његовог каблирања.

Зона шеталишта – променаде које повезује два трга (горњи – ЗПЗ-1 и доњи – ЗПЗ-2 и ЗПЗ-3) реализује се фазно. Грађевинска парцела ЗПЗ-3 реализоваће се након формирања комплекса ВМЦ „Карабурма”, а на основу програма развоја војног комплекса и регулације утврђене овим планом.

1. Однос према постојећој планској документацији

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

Ступањем на снагу овог плана стављају се у делу ван снаге:

– План детаљне регулације између Северног булеvara, Веља Дугошевића, Супилове, Панте Срећковића, Драгице Правице, границе ДУП-а спортско-рекреативног комплекса градског парка „Звездара”, општина Звездара („Службени лист Града Београда”, број 15/05) у делу регулације улице Љубице Луковић.

– План детаљне регулације за реконструкцију саобраћајнице Партизански пут (Драгослава Срејовића) са припадајућом инфраструктуром, доградњу резервоара и реконструкцију црпне станице „Пионир” („Службени лист Града Београда”, број 3/05) у делу који обухвата комплекс резервоара и црпне станице „Пионир” и коридора за техничку инфраструктуру од црпне станице „Пионир” до Улице Драгослава Срејовића.

Ступањем на снагу овог плана допуњују се следећи планови:

– План детаљне регулације за реконструкцију саобраћајнице Партизански пут (Драгослава Срејовића) са припадајућом инфраструктуром, доградњу резервоара и реконструкцију црпне станице „Пионир” („Службени лист Града Београда”, број 3/05) због нових прикључака техничке инфраструктуре у Улици Драгослава Срејовића.

– Измене и допуне Плана детаљне регулације за реконструкцију саобраћајнице Партизански пут (Драгослава Срејовића) са припадајућом инфраструктуром, доградњу резервоара и реконструкцију црпне станице „Пионир”, у делу од Волгине до Јованке Радаковић, ГО Звездара и ГО Палилула („Службени лист Града Београда”, број 112/2018) због нових прикључака техничке инфраструктуре у улици Волгина.

2. Локације које се разрађују пројектом (пре)парцелације

Приликом формирања грађевинских парцела пројекта парцелације и препарцелације, преостали део површине зоне која се разрађује пројекатом препарцелације не сме бити мањи од минималне величине парцеле дефинисане овим планом.

3. Локације које се разрађују урбанистичким пројектом

На графичком прилогу бр. 4 – „План грађевинских парцела са смерницама за спровођење”,

Р – 1:1.000, приказана је граница обавезне израде урбанистичког пројекта.

За нову изградњу обавезна је израде урбанистичког пројекта за потребе урбанистичко-архитектонског обликовања за следеће грађевинске парцеле:

– спортско рекреативни комплекси: СТ-1 и СТ-2
– остале комуналне површине, ЈКП „Београдпут”: КП6.
– комплекс поседне намене: Ј11-1, Ј11-2 и Ј11-3
– јединствени урбанистички пројекат за Блок 7. како би се дефинисао депаданс предшколске установе Ј1-Д1 и локација социјалне установе Ј8.

У наведеним комплексима није потребна израда урбанистичких пројеката:

– за санацију, адаптацију и реконструкцију постојећих објеката и

– за изградњу интерне саобраћајнице у комплексу ЈКП „Београдпут” (КП6) која повезује халу за ремонт и плато на коме се паркирају камиони и механизација.

4. Локације за које је потребна верификација идејних решења од стране Комисије за планове скупштине Града Београда

За мешовите градске центре у зони више спратности – М4 у Блоку 3, који су планирани уз спортско-рекреативни комплекс СТ1-2, обавезна је верификација идејних решења на Комисији за планове Скупштине Града Београда.

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 и попречним профилима	Р 1:1.000 Р 1:1.000
3.1.	Подужни профили	Р 1:100/1000
4.	План грађевинских парцела са смерницама за спровођење	Р 1:1.000
5.	Водоводна и канализациона мрежа и објекти	Р 1:1.000
6.	Електроенергетска и телекомуникациона мрежа и објекти	Р 1:1.000
7.	Топловодна и гасоводна мрежа и објекти	Р 1:1.000
8.	Синхрон-план	Р 1:1.000
9.	Инжењерско-геолошка карта терена	Р 1:1.000

III. ДОКУМЕНТАЦИЈА ПЛАНА ДЕТАЉНЕ РЕГУЛАЦИЈЕ

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

ГРАФИЧКИ ПРИЛОЗИ ДОКУМЕНТАЦИЈЕ:

1д.	Топографски план са границом плана	Р 1:1.000
2д.	Катастарски план са радног оригинала са границом плана	Р 1:500
3д.	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 350-3/23-С, 21. фебруара 2023. године

Председник

Никола Никодијевић, с. р.

Скупштина Града Београда, на седници одржаној 21. фебруара 2023. године, на основу члана 35. став 7. Закона о планирању и изградњи („Службени гласник РС”, бр. 72/09, 81/09, 64/10 – Одлука УС, 24/11, 121/12, 42/13 – Одлука УС, 50/13 – Одлука УС, 98/13 – Одлука УС, 132/14, 145/14, 83/18, 31/19, 37/19 – др. закон, 9/20 и 52/21) 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

ИЗМЕНЕ И ДОПУНЕ

ПЛАНА ДЕТАЉНЕ РЕГУЛАЦИЈЕ НАСЕЉА КРЊАЧА, ОПШТИНА ПАЛИЛУЛА, ЗА ЗОНУ К1 У ДЕЛУ БЛОКА 80 И БЛОКУ 81

I. ТЕКСТУАЛНИ ДЕО ПЛАНА ДЕТАЉНЕ РЕГУЛАЦИЈЕ

A) ОПШТИ ДЕО

1. Полазне основе

Изради Измена и допуна Плана детаљне регулације насеља Крњача, општина Палилула, за зону К1 у делу Блока 80 и Блоку 81 (у даљем тексту: план) приступило се на основу Одлуке о изради Измена и допуна Плана детаљне регулације насеља Крњача, општина Палилула, за зону К1 у делу Блока 80 и Блоку 81 („Службени лист Града Београда”, број 29/21), и Одлуке о измени и допуни Одлуке о изради Измена и допуна Плана детаљне регулације насеља Крњача, општина Палилула, за зону К1 у делу Блока 80 и Блоку 81 („Службени лист Града Београда”, број 72/21), на иницијативу предузећа ENERGY NET d.o.o. из Београда, Зрењанински пут бр. 92.

Циљ израде плана је корекција саобраћајног решења и усклађивање са издатом грађевинском дозволом број IX-04 број 351-306/04, од 20. септембра 2005. године и 4. децембра 2012. године, на основу којих је изграђен објект на парцелама број 141/1 и 142/2 КО Крњача, од којих је формирана катастарска парцела 141/1 КО Крњача, а на основу Уверења Републичког геодетског завода, Службе за катастар непокретности Београд 1, под 2 број 952-3-9467/12 од 1. новембра 2012. године, као и утврђивање правила грађења на територији обухвата плана.

Повод израде плана је потреба инвеститора да се планским решењем омогући несметано коришћење легално подигнутог пословног комплекса.

У складу са чланом 51б, Закона о планирању и изградњи („Службени гласник РС”, бр. 72/09, 81/09, 64/10 – Одлука УС, 24/11, 121/12, 42/13 – Одлука УС, 50/13 – Одлука УС, 98/13 – Одлука УС, 132/14, 145/14, 83/18, 31/19, 37/19 – др. закон, 9/20 и 52/21), примениће се скраћени поступак израде Измена и допуна плана детаљне регулације.

2. Обухват плана

2.1. Граница плана

(Граница плана је приказана у свим графичким прилозима)

Територија обухваћена планом припада насељу Крњача, а налази се у Банатском делу општине Палилула, десно од Зрењанинског пута.

Граница плана обухвата део територије градске општине Палилула, насеља Крњача, између регулације саобраћајнице Нова 62, пута Зрењанин–Београд, саобраћајнице Нова 60, Нова 58 и границе зоне К1.

Површина обухваћена планом износи око 5,98 ha.

2.2. Појис катастарских парцела у оквиру границе плана

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

У оквиру границе плана налазе се следеће катастарске парцеле:

КО Крњача

Целе катастарске парцеле:

125/2, 141/1, 141/3, 141/4, 141/5, 142/1, 142/3, 143 и 144.

Делови катастарских парцела:

125/3, 125/5, 130/2, 130/3, 130/4, 130/11, 145 и 1162/1.

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

3. Правни и плански основ

(Одлука је саставни део документације плана)

(Извод из плана 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, 37/19 – др. закон, 9/20 и 52/21),

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

– Одлуке о изради Измена и допуна Плана детаљне регулације насеља Крњача, општина Палилула, за зону К1 у делу Блока 80 и Блоку 81 („Службени лист Града Београда”, број 29/21)

– Одлуке о измени и допуни Одлуке о изради Измена и допуна Плана детаљне регулације насеља Крњача, општина Палилула, за зону К1 у делу Блока 80 и Блоку 81 („Службени лист Града Београда”, број 72/21),

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 („Службени лист Града Београда”, број 110/19),

– План генералне регулације шинских система у Београду са елементима детаљне разраде за I фазу прве линије метро система („Службени лист Града Београда”, број 102/21).

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

Површине јавне намене:

– мрежа саобраћајница

Површине осталих намена:

– површине за комерцијалне садржаје у зони средње спратности (K2).

Према плану генералне регулације система зелених површина Београда предметна локација се налази у површинама намењеним за Блокове.

Према плану генералне регулације шинских система у Београду са елементима детаљне разраде за I фазу прве линије метро система, обухваћени део саобраћајнице Зрењанински пут се задржава у постојећој регулацији.

4. Постојећа намена површина

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

У обухвату плана заступљене су следеће постојеће намене површина:

- Површине јавних намена су:
 - мрежа саобраћајница,
- Површине осталих намена су:
 - површине за становање,
 - површине за комерцијалне садржаје.

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:
 - Мрежа саобраћајница
- Планиране површине осталих намена су:
 - Површине за комерцијалне садржаје
 - зона комерцијалних садржаја у зони средње спратности (К2).

НАМЕНА ПОВРШИНА	постојеће (ha) (оријентационо)	(%)	укупно планирано (ha) (оријентационо)	(%)
површине јавне намене				
мрежа саобраћајница	0.10	1.67	0.22	3.68
укупно јавне намене	0.10	1.67	0.22	3.68
површине осталих намена				
комерцијални садржаји	5.40	90.30	5.76	96.32
површине за становање	0.48	8.03	-	-
укупно остале намене	5.88	98.33	5.76	96.32
УКУПНО У ОБУХВАТУ ПЛАНА	5.98	100	5.98	100.00

Табела 1 – Табела биланса површина

1.2. Карактеристичне целине

Територија предметног плана мрежом саобраћајница је подељена на два блока који су по номенклатури означени од 80 и 81, како је приказано у свим графичким прилозима плана.

2. Општа правила уређења и грађења

2.1. Урбанисличке мере заштите простора и објеката

2.1.1. Заштита културног наслеђа

Дописом Завода за заштиту споменика културе Града Београда Р 4312/14 од 3. новембра 2014. године – 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 просторно-културно историјске целине, не ужива статус добра под претходном заштитом и не налази се у оквиру претходно заштићене целине. На предметном простору нема утврђених културних добара, нити добара под претходном заштитом, као ни евидентираних археолошких остатака и налаза.

Уколико се приликом грађевинских радова на изградњи објеката или инфраструктури у оквиру границе плана наиђе на археолошке остатке или налазе, Инвеститор и Извођач радова дужни су да радове обуставе и обавесте Завод за заштиту споменика културе града Београда, како би могле

да се предузму мере за заштиту откривених налаза, као и да се предузму све мере да се налаз не уништи, не оштети и да се сачува на месту и упокојају у коме је откривен.

(Услови Завода за заштиту споменика културе, допис број Р3775/21 од 24. септембра 2021. године)

2.1.2. Заштита природе и природних добара

Заштита природе се заснива на очувању природних добара и природних вредности које се исказују биолошком, геолошком и предеоном разноврсношћу. Очување, заштита и одрживо коришћење природних вредности и природних добара спроводи се првенствено у складу са Законом о заштити природе („Службени гласник РС”, бр. 36/09, 88/10, 91/10, 14/16, 95/18 и 71/21), Законом о заштити животне средине („Службени гласник РС”, бр. 135/04, 36/09, 72/09, 43/11, 14/16, 76/18, и 95/18).

На основу документације Завода за заштиту природе Србије, као и увидом у Централни регистар заштићених природних добара, део планског обухвата је у границама подручја еколошке мреже РС „Ушће Саве у Дунав” (природно добро од међународног значаја). Такође, у контактном подручју предметног плана налази се природно добро – Заштићено станиште „Велико блато”.

Заштита подручја еколошке мреже РС „Ушће Саве у Дунав” спроводи се према члану 10, Закона о заштити природе („Службени Гласник РС”, бр. 36/09, 88/10, 91/10, 14/16, 95/18 и 71/21). Према овом члану за сваки пројекат, план или активност који се планира у оквиру еколошке мреже је неопходно спровести оцену прихватљивости. Имплементација пројеката се може одобрити једино у случају када се кроз поступак оцене прихватљивости утврди да планирана активност нема значајан негативан утицај на основне вредности (станишта и врсте) које су идентификоване за дато еколошко значајно подручје.

Такође, заштита подручја еколошке мреже РС спроводи се применом мера и услова прописаних Уредбом о еколошкој мрежи („Службени гласник РС”, број 102/10), и то:

- забрањено је уништавање и нарушавање станишта као и уништавање и узнемиравање дивљих врста;
- забрањена је промена намена површина под природном и полуприродном вегетацијом;
- забрањена је промена морфолошких и хидролошких особина подручја од којих зависи функционалност коридора;
- планирањем намене површина, као и активним мерама заштите очувати и унапредити природне и полуприродне елементе коридора у складу са предеоним и вегетацијским карактеристикама подручја;
- предузети мере којима се обезбеђују спречавање, односно смањење, контрола и санација свих облика загађивања;
- унапредити еколошке коридоре унутар грађевинских подручја успостављањем континуитета зелених површина чија структура и намена подржава функције коридора;
- на местима укрштања еколошких коридора са елементима инфраструктурних система који формирају баријере за миграцију врста, обезбедити техничко-технолошка решења за неометано кретање дивљих врста;
- зоналним распоредом урбано-руралних садржаја, применом одговарајућих техничко-технолошких и других решења елиминисати или ублажити негативне утицаје на живи свет;
- забрањено је обављање активности које могу довести до продирања и ширења инвазивних врста из окружења;
- приликом коришћења природних ресурса потребно је обезбедити очување хидролошког режима неопходног за функционалност еколошко значајног подручја и/или еколошког коридора;

– стимулисати подизање заштитног зеленила дуж граница еколошког коридора у складу са потребама врста и станишних типова подручја;

– резервисати природне елементе и јавне зелене површине које постоје уз Централна подручја еколошке мреже и у ширем окружењу као потенцијалне еколошке коридоре;

– обавезно је сачувати или обновити квалитетну високу вегетацију, појединачна стабла и групе стабала;

– било коју врсту будућих развојних пројеката и радова обавезно радити у складу са актом о условима заштите природе за дато подручје и

– целокупно инфраструктурно опремање планирати по највишим еколошким стандардима, а на основу услова надлежних институција и комуналних организација.

На предметном подручју евидентирано је 92 подтипа биотопа у оквиру 33 типа и 9 главних група. У односу на припадност евидентираних биотопа главној групи, њихову бројност и просторну заступљеност, оцењено је да је разноврсност биотопа на предметном подручју велика. Разноврсност евидентираних биотопа и њихова просторна заступљеност приказана је на Карти биотопа (документација плана). Овакви подаци посредно говоре о укупном комплексу еколошких фактора на једном простору модификованом специфичним начином и интензитетом коришћења, и као таквог насељеног живим светом способним за преживљавање у формираним условима.

Процена потенцијалне вредности биотопа евидентираних на предметном подручју извршена је према усвојеним критеријумима за вредновање, а резултати вредновања приказани су на Карти потенцијалне вредности биотопа (документација плана).

У циљу очувања разноврсности станишта и врста, као природних вредности и важних фактора квалитета животне средине, сагласно законским обавезама, а у складу са добијеним вредностима за евидентирани биотопе, процес планирања је усмерен тако су:

– биотопи са истакнутим вредностима (оцена 7) и високо вредни биотопи (оцена 6) и сачувани у постојећим границама, уз пажљиво планирање непосредне околне која треба да послужи као бафер зона високо вреднованом простору; а

– биотопи оцењени као вредни (оцена 5) планским решењем су сачувани у највећој могућој мери и унапређени у циљу очувања биодиверзитета.

Подручја потенцијално високо вредних биотопа (оцена 6 и 5) – влажна станишта, која се налазе у границама предметног плана, у зони североисточно и северно уз границу плана (ка Великом блату), су очувана и интегрисана у планско решење као јавне зелене површине, тип влажна станишта. У циљу очувања и одрживог коришћења ових подручја није дозвољено:

– коришћење, уништавање и предузимање активности којима се могу угрозити саме врсте и њихова станишта;

– градња објеката у непосредној близини станишта;

– насапање земљишта или истоварање било које врсте отпада; и

– изградња складиштених простора.

За јавне и остале намене, планиране у непосредном окружењу потенцијално високо вредних биотопа, која се налазе у оквиру планског подручја, као и изван, непосредно уз границу плана, обавезно је опремање инфраструктуром по највишим еколошким стандардима, и то:

– изградња канализационог система са колектором за пречишћавање отпадних вода;

– опремање уређајима за пречишћавање отпадних вода, објеката у чијем коришћењу се појављују отпадне воде;

– прикупљање и контролисано одвођење атмосферских вода са свих површина у јавну канализацију/колектор кишне канализације; и

– избор најоптималнијих положаја за лоцирање места за прикупљање комуналног отпада.

Неопходно је извршити санацију свих неконтролисаних излива отпадних вода у постојеће мелиорационе канале, односно обавезно претходно извршити њихов третман одговарајућим одговарајућим уређењима за пречишћавање, тако да њихов квалитет задовољи критеријуме прописане за упуштање у водоток класе II. Такође, неопходно је извршити чишћење и уређивање мреже мелиорационих канала (Каловита и Себеш), као и њихово прилагођавање намени (одбрана од поплава и др).

У циљу заштите природе и унапређења квалитета животне средине, потребно је:

– подизање заштитних зелених појасева, уз саобраћајнице, стамбене и инфраструктурне објекте који могу негативно да утичу на квалитет животне средине;

– формирање зелених површина око свих јавних објеката, при чему озелењавање простора јавног коришћења треба планирати по највишим стандардима са применом декоративних врста дендрофлоре, декоративног шибља, цветњака и интензивно одржаваног травњака;

– уклањање привремено постављених објеката на јавним зеленим површинама и др.

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

(Решење Завода за заштиту природе Србије, 03 број: 021-3080/2 од 6. октобра 2021)

2.1.3. Заштита и унапређење животне средине

Мере заштите животне средине

За предметни план Секретаријат за урбанизам и грађевинске послове је донео Решење о неприступању изради стратешке процене утицаја на животну средину, под бројем IX-03 350.14-4/21, донетог дана 27. априла 2021. године, а на основу мишљења Секретаријата за заштиту животне средине (V-04 број: 501.3-128/2020 од 20. новембра 2020. године).

Секретаријат за заштиту животне средине – Сектор за управљање заштитом животне средине, на основу члана 34. Закона о заштити животне средине („Службени гласник РС”, број 135/04), а у поступку утврђивања мера и услова заштите животне средине, донео је Решење о утврђивању мера и услова заштите животне средине за План детаљне регулације насеља Крњача (број 501.2-46/2011– V– 04 од 1. јула 2011. године. Наведени услови и мере су узети у обзир приликом израде плана и саставни су део документације плана.

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

1. У циљу спречавања, односно смањења утицаја проширења саобраћајнице Нова 61 у делу Блока 80 и у Блоку 81 у Крњачи на чиниоце животне средине, предвидети:

– примену тихог коловозног застора (уградњу специјалних врста вишеслојног асфалта који може редуковати буку која настаје у интеракцији пнеуматик – подлога),

– изградњу коловоза од водоотпорних материјала и са ивичњацима којима се спречава одливање воде са саобраћајних површина на околно земљиште приликом њиховог одржавања или за време падавина,

– контролисано и максимално ефикасно прикупљање зауљених атмосферских вода са свих саобраћајних и манипулативних површина, њихов предtretман у сепаратору масти и уља и контролисано одвођење у канализациони систем,

– таложник и сепаратор масти и уља димензионисати на основу сливне површине и меродавних падавина, а учесталост чишћења сепаратора и одвожења талога одредити током његове експлоатације и организовати искључиво преко овлашћеног лица,

– 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).

2. Инвеститор/извођач радова је у обавези да, у складу са одредбама Закон о управљању отпадом („Службени гласник РС”, бр. 36/09, 88/10, 14/16 и 95/18 – др. закон), у току извођења планираних радова предвиди и обезбеди:

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

2.2. грађевински и остали отпадни материјал, који настане у току извођења радова, сакупи, разврста и привремено складишти у складу са извршеном класификацијом на одговарајућим одвојеним местима предвиђеним за ову намену, искључиво у оквиру градилишта; спроведе поступке за смањење количине отпада за одлагање (посебни услови складиштења отпада – спречавање мешања различитих врста отпада, расипање и мешање 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;

2.3. извештај о испитивању насталог неопасног и опасног отпада којим се на градилишту управља, у складу са Законом о управљању отпадом и Правилником о категоријама, испитивању и класификацији отпада („Службени гласник РС”, бр. 56/10, 93/19 и 39/21);

2.4. води евиденцију о:

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

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

2.5. преузимање и даље управљање отпадом који се уклања, обавља искључиво преко лица које има дозволу за управљање овом врстом отпада (tretман, односно сладиштење, поновно искоришћење, одлагање);

2.6. попуњавања докумената о кретању отпада за сваку предају отпада правном лицу, у складу са Правилнику о обрасцу Документа о кретању отпада и упутству за његово попуњавање („Службени гласник РС”, број 114/13) и Правилнику 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 поуњен Документ о кретању неопасног отпада чува најмање две године, а трајно чува Документ о кретању опасног отпада, у складу са законом;

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

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

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

– Сеизмолошке карактеристике терена

Ради заштите од земљотреса, објекте пројектовати у складу са:

– Правилником за грађевинске конструкције („Службени гласник РС”, бр. 89/19, 52/20 и 122/20). Све прорачуне сеизмичке стабилности заснивати на посебно изграђеним подацима микросеизмичке рејонизације и

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

На простору плана из фонда постојеће геолошке документације максимални интензитет сеизмичности је $I = 6,8^{\circ}$ MCS скале.

Средина	Дубина појављивања	Дебљина комплекса	Брзина таласа V_s / V_p (m/s)	Запреминска тежина g kN/m ³	NPV	Kf (cm/s) Po USBR-u
I GPRb; PR,P)ap; Pak	0,5–12,0 m	11,0–12,0	115/240–260	19,0–19,4	0.0	2.03 –5.44 x 10 ⁻⁶
II Pak; (Š,P)aj	12,0–35,0 m	22–30 m	190/1540–1600	19,7–20,0		2,1 x 10 ⁻² –4,92 x 10 ⁻⁴
III PRG	≥ 30,0m	-	480/-	18,5		8,53 x 10 ⁻⁷

Табела 18 – Приказ сеизмичких модела терена из наведене документације

Ова микрорејонизација изршена је за подручје које захвата терен између источне границе истражног подручја и пруге и пута Београд–Панчево. За остале делове истражног подручја није рађена микросеизмичка рејонизација.

На основу сеизмолошке карте размере 1:1.000.000 из 1989године, за различите повратне периоде од 50, 100 и 200 година, подручје Крњаче има следећи степен сеизмичког интензитета:

Повратни период (године)	Степен сеизмичког интензитета
50	7°
100	7°
200	8°

Табела 19 – Степен сеизмичког интензитета

Према подацима из документације новијег датума, на основу максимално очекиваног земљотреса за повратни период од 100 година и ниво сеизмичког ризика од 37% и 10%, ово подручје припада 7,5–8,0° МЦС.

На датом простору услед појаве земљотреса може доћи до појаве ликвефакције. Феномен ликвефакције представља специфичан облик деформисања тла који се може појавити у условима динамичких оптерећења (земљотреса) у млађим, кварталним, неконсолидованим и растреситим претежно песковитим и песковито-прашинастим седиментима мале пластичности, потпуно или скоро потпуно водом засићеним, до дубине од око 10 m од површине терена, а само изузетним сеизмичким условима и до око 15 m.

На основу анализирне геолошке грађе, гранулометриског састава и нивоа подземне терена на простру Крњаче спада у осетљива тла на појаву ликвефакције.

Средина Критеријум	GPRb	(PR,P)ap	(P)ak
	Глиновите прашине	Прашине и пескови	Песак
Гранулометријски састав	Неосетљиво	Осетљиво до потенцијално осетљиво	осетљиво до потенцијално осетљиво
Однос границе течења и садржаја глиновите компоненте	неосетљиво до за даља истраживања	За даља истраживања	–
Дебљина слоја	Осетљиво	Осетљиво до веома	веома осетљиво
Ниво подземне воде	Веома осетљиво	Веома осетљиво до осетљиво	веома осетљиво
Дебљина надслоја	Веома осетљиво	Веома осетљиво до осетљиво	осетљиво

Табела 20– Приказ анализе осетљивости на ликвефакцију

– Урбанистичке мере заштите од пожара

Објекти морају бити реализовани према одговарајућим техничким противпожарним прописима, стандардима и нормативима:

Објекти морају бити реализовани у складу са Закона о заштити од пожара („Службени гласник РС”, бр. 111/09, 20/15, 87/18 и 87/18 – др. закон) 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.

– Објекте реализовати у складу са Правилником о техничким нормативима за заштиту од пожара стамбених и пословних објеката и објеката јавне намене („Службени гласник РС”, број 22/19).

– Објекти морају бити изведени у складу са Законом о запаљивим и горивим течностима и запаљивим гасовима („Службени гласник СРС”, број 54/45).

– 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).

– Објекти морају бити реализовани у складу са Правилником о техничким нормативима за системе за одвођење дима и топлоте насталих у пожару („Службени лист СФРЈ”, број 45/85).

– 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 за-

штиту објеката од атмосферског пражњења („Службени лист СРЈ”, број 11/96).

– Уколико се предвиђа гасификација комплекса, објекти морају бити реализовани у складу са Одлуком о условима и техничким нормативима за пројектовање и изградњу градског гасовода („Службени лист Града Београда”, број 14/77), Правилником о техничким нормативима за унутрашње гасне инсталације („Службени лист СРЈ”, бр. 20/92 и 33/92) и Правилника о условима за несметану и безбедну дистрибуцију природног гаса гасоводима притиска до 16 бара („Службени гласник РС”, број 86/15).

– Објекти морају бити реализован у складу са Правилником о техничким нормативима за стабилну инсталацију за дојаву пожара („Службени лист СФРЈ”, број 87/93).

– Стабилну инсталацију за гашење пожара предвидети у складу са одговарајућим страним прописима (NFPA,Vds,..)

– Реализовати објекте у складу са техничким препорукама СРПС ТП 21.

– Уколико се предвиђа изградња складишта применити одредбе Правилника о техничким нормативима за заштиту складишта од пожара и експлозије („Службени лист СФРЈ”, број 24/87).

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

– Уколико се предвиђа фазна изградња објеката обезбедити обезбедити да свака фаза представља независну техно-економску целину.

– Приликом израде главних пројеката придржавати се препорука Југословенског комитета за осветљење за јавну расвету дуж саобраћајница.

– Уколико се предвиђа изградња гараже 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).

(Услови МУП – Сектор за ванредне ситуације – Управа за ванредне ситуације у Београду – допис 09/7 број 217-564/21 од 22. септембра 2021. године)

– Војни комплекси

Од Министарства одбране – Управе за инфраструктуру добијен је допис број 15375-2 од 24. септембра 2021. године, без посебних услова и захтева за прилагођавање потребама одбране земље.

2.1.5. Инжењерско-геолошки услови

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

За потребе израде Плана детаљне регулације насеља Крњача, општина Палилула („Службени лист Града Београда”, број 93/16). Урађен је наменски геолошки елаборат: „Геолошко-геотехничке документације за потребе Плана детаљне регулације за проширену границу насеља Крњача”, урађен од стране „Геолошког института Србије”, Београд, 2007. године.

Истражно подручје смештено је на левој обали Дунава. Терен је формиран наизменичним наносима алувијалних седимената Тамиша и Дунава. Заравњен је са котамма од 69,0 до 72,5 мнв. Местимично је модификован насипањем материјала из локалних ископа или од рефулираног песка (зона

насеља Котеж за који је рађен посебан план регулације). Од непосредног утицаја Дунава обезбеђен је насипом који је издигнут до коте 78 мнв. Коте терена су изнад просечних и у зони саобраћајница Београд–Зрењанин и Београд–Панчево и железничка пруга Београд–Панчево, за које је вршено наменско насипање.

У циљу регулације нивоа вода у терену егзистирају бројни вештачки канали од којих су најважнији Каловита и Себеш.

Геолошку грађу терена изграђују неогени и квартарни седименти. Неогени седименти представљени су седиментима горњег миоцена – панона (M_2^3) и плиоцена (Pl_1). Седименти панона каспи-бракичне генезе, представљени су прашинастим глинама PRG, сиво-зелене боје. Масивне су текстуре. У оквиру плиоценских седимената разликујемо: језерске седimente – прашинасте (глиновите) пескове P – палудинске слојеве ($Pl_{2,3}$), тамно зелене боје и каспи-бракичне седimente – прашинасте глине PRG – седimente понта (Pl_1) сиво зелене боје.

Квартарни седименти који изграђују површинске делове терена и издвојену су холоцени седименти савременог алувиона (Q_2a) и алувијално-језерски седименти плеистоцена (Q_1aj).

Као посебан комплекс издвојене су шљунковите глине ($\check{S}G$). У оквиру седимената плеистоценске старости (Q_1) разликујемо два комплекса – слојеве са *Corbicula Fluminalis* ($P,\check{S}aj$) претежно песковите седimente са прослојцима шљункова са ретким присуством глиновитих и прашинастих прослојака и слојеве са *Vivipara Brochi* ($\check{S}aj$). Седименти се често бочно и вертикално смењују.

Холоцени седименти (Q_2) представљени су еолско-барским, смеђе до тамно смеђе боје (PPRlb), барским седиментима мрке до црне боје (GPRb), седиментима фазије поводња (PR,P)ар и седиментима фазије корита (Pak). Седименти свих наведених фазија се често смењују у хоризонталном и вертикалном правцу. Меандрирање Дунава и Тамиша, уз честа померања речног тока као и накнадна плављења из правца бара – Рева и Велико блато, условиле су честу смену квартарних седимената у целокупном профилу.

Већи део површине терена прекривен је антропогеним творевинама и то: контролисана насипа – (n_k), насута тла – (n_s) насипана у циљу нивелације терена и издизања изван нивоа подземних вода, земљани набачаји (n_1^*) за даље насипање и депоније – (n_d) локалног карактера и мањих простраћења.

Обзиром да је предметни терен равничарски, са ниским kotaма (69,8–72,3) на истражном подручју заступљени су процес суфозије, физичко-хемијског распадања и просес забарења (плављења).

Просес суфозије изражен је у зони лесоидно-барских седимената, у оквиру којег се манифестује појавом благих улегнућа што даје рељефу благо заталасан изглед.

Просес физичко-хемијског распадања је присутан код свих седимената који изграђују површински део терена. Продукт овог процеса је хумизиран покривач који је настао заједничким дејством атмосферских падавина, површинских и подземних вода, присуством биљног покривача и применом различитих врста ђубрива. Дебљина хумизираних слоја је 0,5–1,0 m. Мрвичасте је до агрегатне структуре, тамно смеђе до црне боје и представља педолошки слој.

Плављење – изражено је кроз појаву бројних забарења на терену. Настаје услед високих нивоа воде у терену, слабе водопрпусности приповршинских слојева, који успоравају инфилтрацију воде ка дубљим слојевима. Средина је директно повезана са околним водотоцима. И иако у терену постоје бројни канали којима покушава да се одржи сталан ниво воде у терену, нема значајнијих ефеката. Бројне су локације на којима током целе године егзистирају баре и забарења.

Подручје Крњаче налази се у сложеним хидрогеолошким условима. У главни водоносни комплекс, изграђен од песковитих и шљунковитих наслага, усечено је речно корито Дунава. Из оваквог склопа проистичу и услови обнављања и пражњења аквифера, који се јасно одражавају на конфигурацију пијезометарске површине.

Поред природних фактора, на храњење и пражњење колектора утиче и вештачки дренажни систем Каловите и Себеша, а, вероватно и црпљење из бунара за индустријске и пољопривредне сврхе.

Површина издани се налази у сталном кретању и њен положај представља комплекс многобројних природних и вештачких фактора: падавине, хидрауличке повезаности подземних и површинских вода, дренажања издани, наводњавања и др.

Услови храњења су повољни. Литолошки састав и структурни положај квартарних седимената омогућава акумулацију великих количина подземних вода.

Обнављање изданиских вода се поред речних вода Дунава врши и преко површинских токова из система Каловита и Себеша, и то на местима где је танка кровина од слабопропусних наслага просечена коритима ових токова

Поред тога терен је са слабо израженом морфологијом тако да нема брзог отицања са површине. Канали и постојећи речни токови су са малим падом. Отицање воде у њима је везано за ниво Дунава који ствара успор. С друге стране воде у површинским токовима у Риту несумњиво комуницирају директно са подземним водама с обзиром да се ниво подземних вода налази близу површине.

На основу података осматрања нивоа подземних вода, види се да је дубина до нивоа воде у распону од 0,35 до 2,08 m у самородном тлу, са локалним одступањима у зони насипа и до 2,61 m. Генерално посматрано подземне воде теку из правца северозапада према југоистоку, а због утицаја дренажног система Каловите долази до деформације струјне слике и формирање локалних смерова течења (правац север југ и југозапад североисток).

Услед дејства дренажног система Каловите и Себеша, формирана је и локална гравитациона база у подручју канала Каловите, па је с тога дошло и до пијезометарског пада у централном делу терена, одражавајући тако пражњење водоносних слојева према Реву и Каловитој, и даље преко црпних станица у Дунав.

Неопходно је спровођење мера снижења нивоа подземних вода унутар предметног подручја, целу границу плана у дужини од 17.800 m треба практично штитити од прилива подземних вода.

На основу геофизичких мерења и регионалних сеизмолошких података осматрања на сеизмолошким станицама у Србији, утврђени су следећи параметри сеизмичности на локацији:

- издвојене су три еластичне средине – прва је у површинском делу терена дебљине 2,0–3,0 m, са брзином простирања лонгитудиналних таласа од 210,0 до 340,0 m/s; другу еластичну средину карактерише брзина простирања таласа од 1.320 до 1.590 m/s, а трећу до 3.700 m/s. Ове вредности категоришу еластичне средине по EUROCOD – и EC8 у категорију тла Б – Ц;

- планирани објекти одређени су коефицијентом категорије објеката више од 1,5;

- сеизмичност локације анализирана је на олеатама карата за повратни период осцилације од 500 и 1.000 година, где је локација одређена VIII–IX° MCS, вероватноћа појаве земљотреса овог интензитета од око 70%, а реални сеизмички интензитет VIII° MCS;

– пројектно убрзање износи на локацији $a=110 \text{ cm/s}^2$, веватноћа убрзања је за VII° MCS $F(a)=0.99377$, чиме је обухваћен утицај свих убрзања при VII° MCS и 13% убрзања при VIII° MCS;

– пројектни коефицијент сеизмичности је $K_s=0.028$; и
– коефицијент динамичности (K_d) одговара другој – петој категорији тла.

За нове објекте, неопходна је поновна анализа сеизмичности, уз евентуална, допунска истраживања, по европским стандардима.

На основу инжењерско-геолошких карактеристика терена као и кота терена извршена је рејонизација терена према погодностима за урбанизацију, са препорукама за коришћење истих. При томе су издвојени следећи рејони (подрејони):

РЕЈОН А – издвојен је контролисан насип који је изведен наменски за саобраћајницу Београд-Зрењанин и насип за поједине објекте са котама терена у распону 72,5–73,0 мнв. Средине су променљивог састава (рефулиран песак, глина и глиновите прашине), променљиве дебљине од 0,5 до 8,0 m.

Приликом коришћења овог микрорејона у циљу урбанизације треба да се испоштују следеће препоруке: средина је консолидована до степена који одговара намени објеката за које су изграђени.

РЕЈОН С – Обухвата делове терена са котама у у распону од 70,5 до 71,8 мнв. У оквиру овог реона издвајају се два подреона.

Подрејон C_1 – Обухвата делове терена у распону од 70,8 до 71,8 мнв. Саобраћајнице планирати на коти 71,50 мнв. У оквиру овог реона поједини делови терена су испод коте 71,50 мнв и ови терени су углавном неизграђени. Њих треба планирати за насипање до планираних кота. Постојећи објекти у оквиру овога реона су углавном на насутом трену у распону кота 71,40–71,60 мнв. У колико постоје објекти који су на нижим котама на око 70,50 мнв неопходно је планирати њихову заштиту од високог нивоа подземне воде и то насипањем до планираних кота стим да се изврши издизање приземља на коту 72,50 мнв, или изградом адекватних хидротехничких мера као што су депресиони бунара, канали итд. Вертикалне ископе дубине преко 1,0 m штитити од зарушавања и прилива воде прилива воде одговарајућим мелиоративним мерама (дренирање, млазно ињектирање, дијафрагме, екрани и др). Водове поставити у канале са флексибилним везама у циљу спречавања инфилтрације воде у случају хаварија. Пре сваке грејевинске активности потребно је да се изведе додатно сабијање насутог тла – уз праћење ефекта сабијања.

Приликом коришћења терена у оквиру овог подрејона треба да се уваже следеће препоруке:

Услови за изградњу објеката

– За објекте мањег специфичног оптерећења предлаже се варијанта плитког фундаирања.

– Ископе преко 0 1,0 m дубине штитити од зарушавања и прилива воде.

– Врсту и димензије темеља прилагодити физичко – механичких карактеристикама средине.

– Побољшање носивости средине и елиминацију штетних слагања обезбедити применом одговарајућих метода (збијање подтла, израда шљунчаног тампона, насипање и др).

– Око објеката, обезбедити ободне тротоаре са нагибом од објекта.

– За објекте већег специфичног оптерећења, при избору варијанте дубоког фундаирања, узети у обзир до пескови (Pak) до дубине од 12 m не представљају средину погодну за директно ослањање темеља. Предлаже се варијанта лебдећих шипова.

Услови за изградњу саобраћајнице

– Извршити збијање подтла до одговарајућих вредности параметара C_{kd} и M_s .

– Обезбедити брзо одводњавање воде са саобраћајница и риголе за прикупљање воде.

Услови за изградњу кишних и канализационих колектора

– Вертикалне ископе дубине преко 1,0 m штитити од зарушавања и прилива воде прилива воде одговарајућим меморативним мерама (дренирање, млазно ињектирање, дијафрагме, екрани и др).

– Водове поставити у канале са флексибилним везама у циљу спречавања инфилтрације воде у случају хаварија.

Подрејон C_2 – Обухвата делове терена у распону од 69,8 до 71,0 мнв. Саобраћајнице планирати на коти 71.50 мнв. Насипање на појединим деловима терена износиће и до 1,7 m. то су углавном неизграђени делови терена. Њих треба планирати за насипање до планираних кота. У колико у оквиру овога реона постоје изграђени објекти неопходно је планирати њихову заштиту од високог нивоа подземне воде (насипањем до планираних кота стим да се изврши издизање приземља на коту 72,50 мнв, изградом адекватних хидротехничких мера као што су депресиони бунара, канали итд).

Вертикалне ископе дубине преко 1,0 m штитити од зарушавања и прилива воде прилива воде одговарајућим мелиоративним мерама (дренирање, млазно ињектирање, дијафрагме, екрани и др). Водове поставити у бетонске канале са флексибилним везама у циљу спречавања инфилтрације воде у случају хаварија.

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

Услови за изградњу објеката

– У оквиру ове зоне не препоручује се темељење на природном терену. Објекте фундаирати на насипу од рефулираног песка или другог материјала повољних физичко-механичких карактеристика.

– Врсту и димензије темеља прилагодити карактеристикама насутог материјала.

– Мере заштите ископа прилагодити врсти насутог материјала.

– Око објеката, обезбедити ободне тротоаре са нагибом од објекта.

– За објекте већег специфичног оптерећења, при избору варијанте дубоког фундаирања, узети у обзир до пескови (Pak) до дубине од 12 m не представљају средину погодну за директно ослањање темеља. Предлаже се варијанта лебдећих шипова.

Услови за изградњу објеката саобраћајнице

– Извршити насипање и збијање подтла до одговарајућих вредности параметара C_{kd} и M_s .

– Обезбедити брзо одводњавање воде са саобраћајница и риголе за прикупљање воде.

Услови за изградњу кишних и канализационих колектора

– Ископе штитити од зарушавања и прилива воде од површине терена одговарајућим меморативним мерама (дренирање, млазно ињектирање, дијафрагме, екрани и др).

– Зоне са водом на површини терена (локалне баре), морају се прво насипати, а затим кроз насип вршити ископ.

– Водове поставити у канале са флексибилним везама у циљу спречавања инфилтрације воде у случају хаварија.

Услови за насипање

Простор у оквиру ПДР неопходно је насути до планираних кота које се крећу у распону од 71,50 до 72,50 мнв у циљу заштите од високог нивоа подземне воде и побољшања темељног тла.

За потребе насипања јавних саобраћајница на простру плана у површини од 731 ha неопходно је планирати 53.236 m³, односно 362.061 m³ песка за насипа.

Опште карактеристике насипа дефинисати на основу локалних услова у терену, неопходној висини насипа и геолошком профилу на траси, односно, потенцијалној стишљивости доњих слојева тла. При изградњи насипа треба се придржавати следећих геотехничких услова и препорука:

- одстрањивање хумусног слоја просечне дебљине од 3-0,6 m;

- припрема подтла претходним испитивањем према прописима и критеријумима за оцену квалитета подтла и квалитета уграђивања (припреме);

- примена ломљеног камена или геотекстила у зависности од техно-економске оправданости и геотехничких услова у терену;

- припрема насипа претходним испитивањем према прописима и критеријумима за оцену квалитета материјала за насип и квалитета уграђивања насипа-довожење и разастирање материјала;

- збијање слојева песка дебљине до 30,0 cm са обавезним квашењем;

- израда постељице насипа од шљунка и то преко завршног слоја насипа од песка;

- нагиби косина насипа 1:2. – 1:3.;

- одводњавање насипа.

Предметни терен је водозасићен у највећем делу планираних саобраћајница (на просечној дубини већој од 0.0 до 1,0 m у хидролошком максимуму). На ободу насипа је неопходно предвидети израду подужних дренажних канала за дренажање вода из насипа.

Израда насипа обухвата насипање, разастирање, планирање, квашење и збијање материјала у насипу, према димензијама одређеним у пројекту. Радови се изводе у складу са пројектним решењем, техничким условима и СРПС У.Е1.010 – Земљани радови на изградњи путева.

У насипе се не могу уградити органски отпацци, корење, бусење, односно материјал који би временом, због биохемијског деловања, променио своје механичко-физичке особине.

Материјал за израду насипа може се добити из позајмишта и рефулирањем песка из реке Саве или Дунава „на лицу места” или из депоније песка.

Израда насипа од песка обухвата и хумузирање косина у дебљини 20 cm.

За класификацију материјала за израду насипа употребљаваће се јединствена терминологија по класификацији УСЦС и ААСХО.

2.1.6. Мере енергетске ефикасности изградње

Циљ примене мера енергетске ефикасности је смањење потрошње свих врста енергије, уз обезбеђење истих или бољих услова коришћења и функционисања објекта. Последица смањења потрошње необновљивих извора енергије (фосилних горива) и коришћења обновљивих извора енергије је редуција емисије гасова са ефектом стаклене баште, што доприноси заштити животне средине, смањењу глобалног загревања и одрживом развоју града.

У складу са Законом о ефикасном коришћењу енергије („Службени гласник РС”, број 25/13) и Законом о енергетици РС („Службени гласник РС”, број 45/14) неопходно је подстицати примену енергетски ефикасних решења и технологије. Потребно је применити штедљиве концепте, еколошки оправдане и економичне по питању енергената, како би се остварили циљеви попут енергетске продуктивности или енергетске градње као доприноса заштити животне средине и климатских услова. Према Стратегији развоја енергетике Републике Србије до 2015. године („Службени гласник РС”, број

44/05) основне циљеве у овој области представљају ефикасније коришћење сопствених потенцијала у производњи енергије, смањење емисије гасова са ефектом стаклене баште и смањење увоза фосилних горива. Основне мере за унапређење енергетске ефикасности у зградарству су: смањење енергетских губитака, ефикасно коришћење и производња енергије.

Законом о планирању и изградњи („Службени гласник РС”, др. 72/09, 81/09, 64/10 – Одлука УС, 24/11, 121/12, 42/13 – Одлука УС, 50/13 – Одлука УС, 98/13 – Одлука УС, 132/14, 145/14, 83/18, 31/19, 37/19 – др. закон, 9/20 и 52/21), прописано је да сви новопланирани објекти морају да задовоље прописе везане за енергетску ефикасност објекта, односно обезбеде минималне прописима утврђене услове комфора а да при томе потрошња енергије на годишњем нивоу не пређе дозвољене максималне вредности по m². Потврду испуњености ових услова садржи Сертификат о енергетским својствима зграда (Енергетски пасош), који је саставни део техничке документације која се прилаже уз захтев за издавање употребне дозволе, у складу са Правилником о условима, садржини и начину издавања сертификата о енергетским својствима зграда („Службени гласник РС”, број 69/12).

Енергетска ефикасност се постиже коришћењем ефикасних система грејања, вентилације, климатизације, припреме топле воде и расвете, укључујући и коришћење отпадне топлоте и обновљивих извора енергије.

У мере енергетске ефикасности на предметном подручју можемо издвојити:

- побољшање топлотних карактеристика постојећих објеката;

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

- планирање енергетски ефикасне инфраструктуре и технологије – користити ефикасне системе грејања, вентилације, климатизације, припреме топле воде и расвете, укључујући и коришћење обновљивих извора енергије колико је то могуће;

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

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

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

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

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

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

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

2.1.7. Услови за приступачност простора

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

2.1.8. Услови за евакуацију отпада

Неопходно је набавити судове-контејнере, запремине 1100 литара и габаритних димензија: 1,37 x 1,20 x 1,45 m чији ће се потребан број одредити помоћу норматива: један контејнер на 800 m² корисне површине објеката.

Контејнери могу бити постављени на избетонираним платоима или у посебно изграђеним нишама или бетонским боксовима у оквиру границе формираних парцела, односно у границама комплекса.

До локација судова за смеће треба обезбедити директан и неометан прилаз за комунална возила и раднике ЈКП „Чистоћа”. Максимално ручно гурање контејнера од локације до ком.возила износи 15,0 m по равной подлози, без степеника и са успоном до 3%.

Уколико није могуће испунити услове предвиђене овим нормативом, неопходно је изградити приступне саобраћајнице за ком. Возила габ. димензија: 8,6 x 2,5 x 3,5 m, са осовинским притиском од 10 тона и полупречником окретања 11,0 m. Минимална ширина једносмерне приступне саобраћајнице износи 3,5 m а двосмерне 6,0m. У случају слепих улица, на њиховим крајевима се морају изградити окретнице, јер није дозвољено кретање возила уназад. Нагиб саобраћајнице не сме бити већи од 7%.

Контејнери могу бити постављени и у посебно изграђеним смећарама унутар објеката, при чему се морају испоштовати наведени услови за приступ. Смећаре се граде као засебне, затворене просторије, без прозора, са ел. осветљењем, једним точеђим местом са славином и холендером, Гајгер-сливником и решетком у поду, ради лакшег одржавања хигијене тог простора.

Место за смештај контејнера предвидети ван јавне саобраћајне површине.

За депоновање отпадака другачијег састава од кућног смећа (папир, картонска амбалажа и сл) потребно је набавити специјалне судове, који ће се бити постављени у складу са наведеним нормативима, а празниће се према потреби инвеститора и склопљеним уговором са ЈКП „Градска чистоћа”

(Услови: ЈКП „Градска чистоћа”, бр. 17138/2 од 23. новембра 2021. 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 обележавања” Р 1:1.000)

ПОПИС ГРАЂЕВИНСКИХ ПАРЦЕЛА ЗА ЈАВНЕ САОБРАЋАЈНЕ ПОВРШИНЕ

Назив површине јавне намене	Ознака грађ. парцеле	Катастарске парцеле
Нова 61	СА-1	КО КРЊАЧА Делови к.п.: 141/1, 142/1, 142/3, 130/11

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

Назив површине јавне намене	Ознака саобраћајне површине	Катастарске парцеле
Део саобр. Зрењанински пут, део грађевинске парцеле СА3194, планираних важећим планом детаљне регулације насеља Крњача, општина Палилула („Службени лист Града Београда”, број 93/16).	САО-1	К.О. КРЊАЧА Део к.п.:1662/1

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

3.1.1. Мрежа саобраћајница

Подручје плана ослања се на саобраћајницу Зрењанински пут који је као део републичке путне мреже дефинисан као ДП ИБ-13 (стара ознака магистрални пут М24.1). С обзиром на то да је у постојећем стању Зрењанински пут магистрална саобраћајница, која је услед непланске изградње постала небезбедна и некомфорна са честим прекидима саобраћајних токова, планирана је комплетна реконструкција овог путног правца.

Након разматрања више варијанти, планом детаљне регулације насеља Крњача, општина Палилула („Службени лист Града Београда”, број 93/16), планирана је траса са профилем који садржи два коловоза од по 9,5 m са по три саобраћајне траке, разделно острво од 4,0 m, обостране пешачке стазе од по 2,5 m и обостране бицикличке стазе од по 1.5 m. На позицијама стајалишта ЈПП ширина пешачких платоа износи 3,0 m.

Границом овог плана обухваћен је део трасе Зрењанинског пута на месту прикључка саобраћајнице Нова 61 на Зрењанински пут. Прикључак Нове 61, која припада секундарној саобраћајној мрежи је типа улив-излив као што је и основним планом било планирано. У односу на основни план незнатно је промењена траса саобраћајнице Нова 61 како би се омогућило несметано коришћење пословног објекта изграђеног на парцели к.п. 141/1 КОКрњача, односно усклађивање са грађевинском дозволом, број IX-04 351-306/2004 од 20. септембра 2005. и 4. децембра 2012. године.

Саобраћајно решење Нове 61 планира се са регулацијом ширине min 9,0 m, од чега је коловоз ширине 6,0 m и обострано тротоар ширине min 1,5 m. (геометријски попречни профил 1).

За приступ појединачним ивичним парцелама изван регулационе линије Зрењанинског пута где год је било просторних могућности планирана је приступна саобраћајница са задњих страна парцела, а тамо где нема могућности приступ се планира са треће траке Зрењанинског пута.

У поступку спровођења плана за парцеле дуж Зрењанинског пута потребно је од управљача пута прибавити услове за могућност прикључка парцеле на трећу траку Зрењанинског пута.

3.1.2. Јавни градски превоз путника

У складу са развојним поставкама Секретаријата за саобраћај, основним планом детаљне регулације насеља Крњача, општина Палилула („Службени лист Града Београда”, број 93/16), планира се задржавање постојећих траса и стајалишта аутобуских линија које опслужују предметни простор. У граници овог плана нису планирана стајалишта јавног превоза.

3.1.3. Паркирање

За планиране садржаје у обухвату плана обезбедити потребан број паркинг места у оквиру припадајућих парцела. Нормативи за паркирање возила дати су у правилима грађења за остале намене.

У планираној регулацији Нове 61 не планирају се места за паркирање возила.

3.1.4. Бициклически саобраћај

Према плану генералне регулације, а у складу са пројектом Европске уније о успостављању европске мреже бициклических стаза планирано је да две стазе прођу кроз Србију, које би се међусобно повезивале на територији Београда. Један од коридора, који се планирају као део европске бициклическе мреже, пружа се дуж Зрењанинског пута. Стаза је планирана као обострани једносмерни коридор са ширином од 1,5 м.

Услови ЈР „Путеви Србије” – допис број VIII 953-26354/21 од 26. новембра 2021.

Услови Секретаријата за саобраћај – Сектор за планирање саобраћаја и урбану мобилност – Одељење за планирање саобраћаја, IV-08 бр. 344.4-33/2021 од 13. октобра 2021. године;

– Услови Секретаријата за јавни превоз ХХХIV -03 бр. 346.7 – 55/ 2021 од 4. новембра 2021. године;

– Услови ЈКП „Београд-пут”, бр. V 34522-1/21 од 27. септембра 2021. године;

– Услови ЈП „Путеви Београда” III бр. V 350-367/21 од 29. септембра 2021. године;

– Обавештење ЈКП „Београдски метро и воз”, бр. 573-2/21 од 11. октобра 2021. године.

3.2. Површине за инфраструктурне објекте и комплексе

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

3.2.1. Водоводна мрежа и објекти

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

Водоводна мрежа је дефинисана планом детаљне регулације насеља Крњача, општина Палилула („Службени лист Града Београда”, број 93/16).

По свом висинском положају територија обухваћена планом детаљне регулације насеља Крњача, градска општина Палилула, припада првој висинској зони водоснабдевања града Београда.

Границом предметног плана обухваћен је део саобраћајнице Нова 61 и њен прикључак на Зрењанински пут.

Снабдевање потрошача водом уз Зрењанински пут је планирано са постојећих цевовода В1Ø500 и В1Ø150, као и са планираних цевовода В1Ø500 и В1Ø150. На планираним цевоводима је обезбеђена веза између цевовода В1Ø500 и В1Ø150. При изради плана коришћен је Идејни пројекат водовода у оквиру саобраћајнице Зрењанински пут, „ИМ ПРОЈЕКТ” 2010. године, који је добио позитивно мишљење ЈКП „Београдски водовод и канализација”, бр. МВ 24/10 од 29. јула 2010. године.

У делу саобраћајнице Нова 61, која је обухваћена планом, и околним саобраћајницама секундарне саобраћајне мреже, планирана је водоводна мрежа В1 минимално Ø150.

На планираној дистрибутивној водоводној мрежи предвидети довољан број надземних противпожарних хидраната. Водоводну дистрибутивну мрежу повезати у прстенаст систем и планирати са свом потребном арматуром.

Прикључење објекта на уличну водоводну мрежу извести преко водомера у водомерном окну, а према техничким условима ЈКП „Београдског водовода и канализације”.

Пројекте водоводне мреже радити према техничким прописима ЈКП „Београдског водовода и канализације” и на исте прибавити сагласности.

(Услови ЈКП „Београдски водовод и канализација”, Служба за развој водовода, бр. 72554/1 I₄₋₁/2438/21, од 3. децембра 2021. године)

3.2.2. Канализациона мрежа и објекти

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

Канализациона мрежа је дефинисана планом детаљне регулације насеља Крњача, општина Палилула („Службени лист Града Београда”, број 93/16).

Према важећем Генералном решењу београдске канализације територија обухваћена планом детаљне регулације насеља Крњача, градска општина Палилула, припада Банатском канализационом систему, и то делу на коме је заснован сепарациони систем канализације.

На подручју обухваћеним планом не постоји градска мрежа секундарне фекалне канализације.

Главни реципијент за употребљене воде је постојећи и планирани колектор у Зрењанинском путу.

У делу саобраћајнице Нова 61, која је обухваћена планом, и околним саобраћајницама секундарне саобраћајне мреже, планира се секундарна канализациона мрежа за употребљене воде, минималног пречника Ø250.

За потребе израде Плана детаљне регулације насеља Крњача, Градска општина Палилула, урађен је Генерални пројекат атмосферске канализације насеља Крњача (Институт за водопривреду „Јарослав Черни”. Техничка документација је усвојена од стране ЈКП „Београдски водовод и канализација” са датим Мишљењем бр. МК 87/10.

У оквиру планираних саобраћајница планира се секундарна канализациона мрежа за атмосферске воде, минималног пречника Ø300. планирана атмосферска канализација се састоји од мреже сливника којима ће се прикупљати површинске воде са планираних саобраћајница, колекторске мреже, црпних станица за препумпавање атмосферских вода, сепаратора и планираних испуста.

Функционисање планиране фекалне канализације за насеље Крњача није могуће без претходне изградње примарних објеката Банатског канализационог система датих Регулационом планом за изградњу примарних објеката и водова Банатског канализационог система („Службени лист Града Београда”, број 16/96), и то:

– Фекални колектор ФК70/125 од ФЦС „Котеж” до Зрењанинског пута.

– Фекални колектор 100/150 од пута Београд–Панчево до ФЦС „Крњача 1”

– Потиса 2Ø600 од ППОВ до реке Дунав

– Реконструкције ФЦС „Котеж”

– ФЦС „Крњача 2” са доводним колектором из Зрењанинског пута и повезивањем црпне станице на постојећи колектор ФКØ1000 у Панчевачком путу

– ППОВ Крњача са ФЦС „Крњача 1”

– Фекални колектор ФК70/125 од ФЦС „Борча” до Зрењанинског пута и дуж Зрењанинског пута до споја са колектором из смера Котежа.

(Услови: ЈКП „Београдски водовод и канализација”, Служба за развој канализације, бр. 72554/2 I₄₋₁/2437/21 од 8. децембра 2021. године)

3.2.3. Електроенергетска мрежа и објекти

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

Електроенергетска мрежа је дефинисана планом детаљне регулације насеља Крњача, општина Палилула („Службени лист Града Београда”, број 93/16).

Објекти и мрежа напонског нивоа 35 kV

Постојећи надземни водови 35 kV који се налазе у граници предметног плана, су планирани за каблирање у склопу постојећих и планираних саобраћајних површина.

Заштитни појас за надземне водове 35 kV је 15 m, са обе стране од крајњег фазног проводника. До укидања односно каблирања, изградња испод и у близини надземног вода условљена је Правилником о техничким нормативима за изградњу надземних електроенергетских водова називног напона од 1 kV до 400 kV („Службени лист СФРЈ”, број 65/1988, „Службени лист СРЈ”, број 18/1992).

Уколико се при изградњи планираних или реконструкцији постојећих објеката угрожавају постојећи подземни водови 35 kV потребно их је изместити и/или заштитити. Уколико се трасе подземних водова нађу испод коловоза постојећих или планираних саобраћајница (јавних или интерних), водове 35 kV заштитити постављањем у кабловску канализацију пречника Ø160 mm. Предвидети 100% резерве у броју отвора кабловске канализације. Измештање постојећих подземних водова 35 kV извести подземним водовима одговарајућег типа и пресека.

Планирани водови 35 kV полажу се у коридору саобраћајнице, у рову дубине 1,1 m. На месту укрштања са подземним инсталацијама дубина може бити и већа у зависности од коте полагања инсталација.

Објекти и мрежа напонског нивоа 10 kV, нисконапонска мрежа и јавно осветљење

За одређивање потребног једновременог оптерећења за стамбене објекте коришћена је Препорука ЕДБ-а бр. 14 б. Процена једновременог оптерећења може се извршити директним поступком помоћу усвојеног специфичног оптерећења по јединици активне површине објекта (измереног на објектима истог типа) одговарајуће делатности помоћу израза:

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

где је:

P_{mos} – прогнозирано максимално оптерећење у kW

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

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

Подаци о потребном специфичном оптерећењу (p_{mos}) за поједине врсте објеката

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

На основу урбанистичких показатеља као и специфичног оптерећења за поједине кориснике, за предметно подручје потребно је изградити пет ТС 10/0,4 kV, капацитета 1000 kVA. Све планиране трафостанице градити у склопу нових објеката који се гради или у оквиру грађевинске парцеле у складу са договором власника и Електродистрибуције Београд. Локације ТС 10/0,4 kV биће одређене од стране надлежних служби „ЕПС Дистрибуције” д.о.о. Београд према динамици изградње појединих Блокова.

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

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

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

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

- свако одељење мора имати несметан директан приступ споља;

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

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

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

- предвидети топлотну изолацију просторија ТС;

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

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.

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

Уколико техничке могућности то не дозвољавају, електроенергетску мрежу извести надземно на армирано-бетонским стубовима у складу са техничким прописима.

Уколико се при изградњи планираних или реконструкцији постојећих објеката угрожавају постојећи подземни електроенергетски водови 10 и 1 kV потребно их је изместити и/или заштитити, а код надземних водова обезбедити сигурносну висину, изместити их или извршити каблирање дела надземног вода. Уколико се трасе подземних водова 10 и 1 kV нађу испод коловоза постојећих или планираних саобраћајница (јавних или интерних), водове заштитити постављањем у кабловску канализацију пречника Ø100 mm. Предвидети 100% резерве за водове 10 kV и 50% резерве за 1 kV водове у броју отвора кабловске канализације. Измештање постојећих подземних водова извести подземним водовима одговарајућег типа и пресека.

Приликом изградње или реконструкције саобраћајница, постојеће водове који нису угрожени али непотребно заузимају широк коридор, груписати односно изместити дуж планиране трасе за електроенергетске водове.

АД „Електро мрежа Србије” Београд бр. 130-00-UTD-003-1693/2021-002 од 29. новембра 2021. године)

3.2.4. Телекомуникациона мрежа и објекти

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

Телекомуникациона мрежа је дефинисана планом детаљне регулације насеља Крњача, општина Палилула („Службени лист Града Београда”, број 93/16).

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

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

- постојећа ТК канализација;
- постојећи подземни ТК каблови;
- постојећа разводна надземна ТК мрежа;
- постојећи оптички ТК каблови положени у ТК канализацију;

Потребан број телефонских прикључака процењен је на бази усвојеног принципа:

једна стамбена јединица	1 – 1,5 телефонски прикључак
објекти пословања	1 тел/30-200 m ² нето површине

За реализацију потребног броја телефонских прикључака потребно је у граници основног Плана детаљне регулације насеља Крњача, општина Палилула („Службени лист Града Београда”, број 93/16) планирано је 45 (четрдесетпет) микролокација, а у границама предметног плана један простор у неком од планираних објеката за смештај потребне телекомуникационе опреме (ТКО). Просторије за смештај потребне телекомуникационе опреме биће повезане оптичким кабловима на матичну централу тј. АТЦ „Крњача”.

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

За смештај ТК опреме – indoor кабинета IPAN уређаја обезбедити простор површине од 4 до 6 m². Опште карактеристике просторија (простора) су:

- у просторијама је потребно обезбедити адекватно непрекидно напајање и уземљење;
- просторије, висине минимум 280 cm, треба да се налазе у приземљу или првом подземном нивоу, да су лако приступачне, како за особље, тако и за увод каблова и прилаз службених возила;
- у просторијама је потребно обезбедити проветравање и уземљење,

- за напајање ТК опреме потребно је обезбедити монофазно бројило једновремене снаге $P_j=2,3 \text{ kW}$;
- кроз поменуте просторије не смеју да пролазе топоводне, канализационе и водоводне инсталације.

У циљу једноставнијег решавања потреба за новим прикључцима као и преласка на нове технологије потребно је предвидети приступ свим постојећим и планираним објектима путем ТК канализације. Цеви за ТК канализацију полагати 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.

Постојеће ТК инсталације угрожене изградњом планираних објеката и саобраћајница изместити на безбедно место. Приликом изградње или реконструкције саобраћајница, постојеће ТК водове који нису угрожени али потребно заузимају широк коридор, груписати односно изместити у планирану или постојећу ТК канализацију.

За потребе бежичне приступне мреже је у граници основног Плана детаљне регулације насеља Крњача, општина Палилула („Службени лист Града Београда”, број 93/16) планирана је изградња 9 (девет) базних станица (БС). Ове базне станице су планиране изван границе предметног плана.

(Услови: Предузеће за телекомуникације „Телеком Србија” а.д., бр526407/2-2021 од 3. децембра 2021. године)

3.2.5. Топловодна мрежа и објекти

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

Топловодна мрежа је дефинисана планом детаљне регулације насеља Крњача, општина Палилула („Службени лист Града Београда”, број 93/16).

Објекти у границама предметног плана своје потребе за топлотном енергијом задовољавају из индивидуалних извора (ел. енергија, котларнице на лако-течно гориво, огревно дрво и др).

Према плану генералне регулације и развојним програмима ЈКП „Београдске електране”, на ширем предметном подручју планирана је изградња новог топлотног извора – топлане ТО „Крњача”.

Топлана ТО „Крњача” је планирана на локацији непосредно уз Државни пут I реда – М 1.9. Београд–Панчево, ван границе плана и за исту ће бити потребна израда посебног планског документа.

Изградњом новопланиране топоводне мреже од поменуте топлане, биће извршена топлификација дела потрошача у блоковима 80 и 81 у граници предметног плана на начин како је то приказано у графичком прилогу бр. 8 „Топловодна и гасоводна мрежа и објекти” у Р= 1:1.000.

У граници предметног плана планиран је топовод пречника Ø88.9/160 дуж улице Нова 61.

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

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

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

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

(Услови: ЈКП „Београдске електране”, бр. 12D Ri-875/2021 од 8. децембра 2021. године)

3.2.6. Гасоводна мрежа и објекти

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

У оквиру границе плана није изведена гасоводна мрежа и постројења.

За снабдевање природним гасом планираних потрошача планира се нископритисна полиетиленска гасоводна мрежа радног притиска $p=1\div 4$ бара у свим ободним улицама предметног плана, која је дефинисана планом детаљне регулације насеља Крњача, општина Палилула („Службени лист Града Београда”, број 93/16).

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

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

Заштитна зона за полиетиленски гасовод притиска $p=1\div 4 \text{ bar}$ -а у оквиру које је забрањена свака градња објеката супраструктуре износи по 1 m мерено са обе стране цеви.

Код пројектовања и изградње полиетиленског гасовода у свему поштовати одредбе „Правилника о условима за не-сметану и безбедну дистрибуцију природног гаса гасоводи-ма притиска до 16 bar” („Службени гласник РС”, број 86/15), као и остале важеће прописе и техничке нормативе из машинске и грађевинске струке.

(Услови: ЈП „Србијас” Сектор за развој, бр. 06-07/27006 од 21. децембра 2021. године)

3.7. Површине за објекте и комплексе јавних служби

3.7.1. Предшколске установе (Ј1)

У односу на укупно планирани број од око 54 становника, очекује се око четири детета предшколског узраста. планира се коришћење предшколске установе планиране планом детаљне регулације насеља Крњача, општина Палилула („Службени лист Града Београда”, број 93/16). у Блоку 83,

3.7.2. Основне школе (Ј2)

У односу на планирани број становника од око 54 на територији плана, очекује се око 6 деце школског узраста. планира се да деца школског узраста похађају постојећу основну школу у Блоку 58 (ОШ „Зага Маливук”, Грге Андријановића 18, Крњача).

(Услови: Секретаријата за дењу заштиту, ХХИХ-02 бр. 35-47/2011 од 20. јуна 2012.

Завод за унапређивање образовања и васпитања, бр. 1027/2011 од 2. јуна 2011.

4. Правила уређења и грађења за површине осталих намена

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

4.1. Комерцијални садржаји

ПРАВИЛА УРЕЂЕЊА И ГРАЂЕЊА	ЗОНА К2
основна намена површина	– Комерцијални садржаји
компатибилност намене	– Компатибилне намене са комерцијалом су: објекти и комплекси јавних служби, становањем и зелене површине – На парцели се може градити и само вишеспратна колективна гаража – Однос основне и компатибилне намене на парцели је дефинисан у односу мин. 80% : макс. 20% – Општа правила и параметри за све намене у зони су исти
број објеката на парцели	– На свакој грађевинској парцели гради се један објекат. – Није дозвољена изградња помоћних објеката изузев гаража, остава и објеката у функцији техничке инфраструктуре (ТС, МРС, бунари, цистерне за воду, септичке јаме и сл).
услови за формирање грађевинске парцеле	– Свака грађевинска пацела мора имати пруступ јавним саобраћајним површинама – Грађевинском парцелом се сматра свака постојећа катастарска парцела минималне ширине фронта према јавној саобраћајној површини 15.0 m и минималне површине 500 m ² . – Нова грађевинска парцела, настала спајањем или дељењем целих или делова катастарских парцела мора имати минималну ширину фронта према јавној саобраћајној површини 20.0 m и минималну површину 600 m ² – 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 формира као посебна парцела у оквиру површина за остале намене;

	– минимална ширина двосмерног приступног пута (интерисаног) је 6.5 m са минималним радијусом скретања 7.0 m и ако је слепог краја одговарајућом окретницом димензионисаном према прописаним нормативима за очекиване категорије возила; – минимална ширина једносмерног приступног пута је 4.5 m и мора бити прикључен са оба краја на јавне саобраћајне површине. – 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; – За грађевинске парцеле, које приступ јавној саобраћајној површини остварују посредно преко приступног пута, ширина фронта парцеле је минимално ширина приступног пута, а ширина грађевинске парцеле у зони грађења је минимално 20.0 m.
индекс изграђености парцеле	– Максимални индекс изграђености на парцели је „И”= 1,5
висина објекта	– Висина објекта – удаљење венца последње етаже објекта, у равни фасадног платна. Максимална висина венца објекта је висина венца крова, односно поткровља, односно ограде повучене етаже у равни фасадног платна. Висина венца објекта рачуна се од нулте коте; Сва растојања објеката од граница парцела дефинишу се у односу на висину венца. Кота венца повучене етаже је максимално 3,5 m изнад коте пода повучене етаже. – висина венца објекта је до 16,0 m (максимална висина слемена објекта је до 19,5 m),
изградња нових објеката и положај објекта на парцели	– објекте поставити у оквиру зоне грађења, која је дефинисана грађевинским линијама. Није обавезно постављање објеката или делова објеката на грађевинску линију, већ у простору који је дефинисан грађевинским линијама. Растојање грађевинске линије од регулационе приказано је на графичком прилогу прилогу број 3. „Регулационо-нивелациони план”, Р 1:1.000 – објекат, према положају на парцели је слободностојећи; – није дозвољена изградња објеката у заштитној зони постојећег далековода 35 kV обострано 15,0 m од његове осовине, до његовог измештања, односно каблирања
растојање од бочне границе парцеле	– За ширину фронта од 15–18 m објекат поставити 2 m од границе парцеле – За ширину фронта >18m ≤ 25 m Објекат поставити на мин. 1/4 висине објекта, али не мање од 3,0 m од границе парцеле. – За ширину фронта > 25 m објекат поставити на мин. ½ висине објекта не мање од 6,0 m од границе парцеле.
растојање од задње границе парцеле	Растојање објеката од задње границе парцеле је минимално: – растојање грађевинске линије планираног објекта према задњој линији парцеле је минимално 1/2 висине објекта, али не мање од 6,0 m, без обзира на врсту отвора. – За угаоне парцеле примењују се растојања од бочних граница парцеле.
кота приземља	– кота пода приземне етаже дефинисана је на коти 72,50 мнв. – За објекте уз Зрењанински пут кота пода приземља може бити максимално 0,2 m виша од 72,50 мнв.
услови за слободне и зелене површине	На парцели потребно је обезбедити: – минимално 50% слободних и зелених површина на парцели – минимално 15% зелених површина на парцели, у директном контакту са тлом (без подземних објеката и/или етажана); – очување постојеће озелењене површине и квалитетне вегетације на парцели; – Планирати предбаште испред објеката или озелењавање унутар Блока у зависности од урбанистичког решења. За подизање зелених површина користити дрвеће, шибиће, перенске засаде, живе ограде и сезонско цвеће, као и лисно-декоративне врсте биљака. Фасаде и друге вертикалне површине могу бити озелењене пењачицама, мада наведене површине неће улазити у процентуално учешће зеленила на парцели. – Садни материјал мора бити одгајан у расадницима, здравствено исправан и отпоран на микроклиматске услове и негативне утицаје средине, а нарочито се морају избежавати врсте које су на листи алергената. – 1–2% пада терена (застриг површина) чиме се омогућава нормална дренажа површинских вода ка околном порозном земљишту или кишној канализацији, за шта је неопходно обезбедити дренажне елементе (земљане риголе, риголе-каналете, канали);

Приступ парцелама и решење паркирање	<p>Приступ грађевинским парцелама је планиран са секундарне саобраћајне мреже, а уколико то није могуће, за парцеле дуж Зрењанинског пута потребно је од управљача пута прибавити услове за могућност прикључка парцеле на трећу траку Зрењанинског пута.</p> <p>– паркирање решити на парцели изградњом гараже или на отвореном паркингу месту у оквиру парцеле у, према нормативу у складу са врстом комерцијалне делатности.</p> <p>– 1.1 ПМ на 1 стамбену јединицу,</p> <p>– 1 ПМ на 50 m² продајног простора трговинских садржаја</p> <p>– 1 ПМ на 60 m² НПП административног или пословног простора</p> <p>– 1 ПМ на две постављена стола са четири столице угоститељског објекта</p> <p>– 1 ПМ на 2–10 кревета хотела у зависности од категорије</p> <p>– 1 ПМ на 100 m² БРГП привредних објеката, магацина или на три једновремено запослена</p> <p>– 1 ПМ на 50 m² продајног простора шопинг молова, хипермаркета</p> <p>– 1 ПМ на три истакачка места за станице за снабдевање горивом +1ПМ на 25 m² кафеа/ресторана+1ПМ на 0,5 радна места на линији за прање или негу возила</p> <p>– 1 ПМ на 50 m² корисног простора пословних јединица или 1ПМ по пословној јединици, за случај кад је корисна површина пословне јединице мања од 50 m².</p> <p>– уколико је грађевинска линија подземне гараже изван габарита објекта, горња ката плоче гараже на равном терену мора бити усклађена са котом терена, насута земљом и партерно уређена.</p>
правила и услови за интервенције на постојећим објектима	<p>– сви постојећи објекти на парцели могу се реконструирати, доградити или надзидати у оквиру дозвољених урбанистичких параметара и осталих правила грађења, уколико положај објекта према јавној површини задовољава услов дефинисан општим правилима</p> <p>– постојећи објекти на парцели чији је индекс заузетости већи од дозвољеног и/или није у складу са прописаним правилима о растојањима од граница парцела, не могу се дограђивати, већ је дозвољена само реконструкција, уколико је у складу са осталим планираним параметрима, а ако се такав објект уклања и замењује другим, за њега важе правила као и за сваку нову изградњу у овој зони.</p>
архитектонско обликовање	<p>– објекте испројектовати у духу савремене архитектуре,</p> <p>– Последња етажа се може извести као поткровље, пуна или повучена етажа. Дозвољава се изградња вишеводног крова.</p> <p>– уколико се изводи објекат са пуним спратом са косим кровом, максимални нагиб кровних равни је 45 степени.</p> <p>– висина назитка поткровне етаже износи највише 1,60 m рачунајући од коте пода поткровне етаже до тачке прелома кровне косине. Нагиб кровних равни прилагодити врсти кровног покривача. Максимални нагиб кровних равни је 45 степени.</p> <p>– прозорски отвори се могу решавати као кровне баце или кровни прозори. У оквиру кровне баце се формирају излази на терасу или лођу.</p> <p>– повучени спрат се повлачи минимално 1,5 m у односу на фасадну раван последњег спрата, према јавној површини. Кров изнад повученог спрата пројектовати као раван, односно плитак коси кров (до 15 степени) са одговарајућим кровним покривачем.</p> <p>– ката венца саме повучене етаже је максимално 3.50 m изнад коте пода повучене етаже.</p> <p>– Није дозвољено препуштање еркера, балкона, тераса ван зоне грађења дефинисане грађевинском линијом и удаљењима од бочних и задње границе парцеле.</p>
услови за ограђивање парцеле	<p>– Грађевинске парцеле могу се ограђивати зиданом оградом до висине од 0,90 m (рачунајући од коте тротоара) или транспарентном оградом до висине од 1,40 m.</p> <p>– парцелу је дозвољено оградити и живом зеленом оградом која се сади у осовини границе грађевинске парцеле</p>
минимални степен опремљености комуналном инфраструктуром	<p>– нови објект мора имати прикључак на водоводну и канализациону мрежу, електричну енергију, телекомуникациону мрежу, топоводну или гасоводну мрежу или други алтернативни извор енергије</p> <p>– До реализације фекалне канализационе мреже на на територији плана могуће је прикупљање употребљених вода у водонепропусне септичке јаме или изградњом локалних постројења за пречишћавање отпадне воде који би воду после третмана испуштали у мелиорационе канале, а према условима ЈВП „Србијаводе“.</p>
инжењерско-геолошки услови	<p>– Предметне локације припадају инжењерско-геолошком реону С1и С2</p> <p>– Коту приземља планираног објекта нивелационо поставити на коти мин. 72,50 mпв, како би се заштитити од високог нивоа подземне воде. За сваки новопланирани објект урадити детаљна геолошка истраживања.</p>

	<p>– Доградња постојећих објеката је могућа ако се истраживањима утврди да су исти фундиран на одговарајући начин и да увећање оптерећења на темеље неће изазвати штетне последице по објект. Доградња која се планира уз постојећи објект захтева да се изврши правилан избор дубине и начина темељења. Постојеће објекте, односно њихове темеље штитити адекватним геотехничким мерама (подбетонирање, мета-шиповима)</p> <p>– Надзиђивање постојећих објеката је могуће ако се истраживањима утврди да је исти фундиран на одговарајући начин и да увећање оптерећења на темеље неће изазвати штетне последице по објект. У супротном потребно је спровести одговарајуће интервенције на темељима као санационе мере или пак у терену, како би се омогућило прихватање додатног оптерећења</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”, бр. 101/15, 95/18 и 40/21).</p>
Фазност реализације	– У првој фази реализације могућа је изградња објеката у деловима Блокова који нису у зони утицаја постојећег далековода 35kV

5. Биланси урбанистичких параметара

Остварени капацитети	ПОСТОЈЕЋЕ (оријентационо)	УКУПНО ПЛАНИРАНО (пост +ново) (оријентационо)
Укупна површина Плана	5 98ha	5 98ha
Нето површина блокова	5 89ha	5 76 ha
Површине осталих намена		
БРГП становања зона К2	1243 m ²	9830 m ²
БРГП комерцијалних садржаја зон К2	8603 m ²	76513 m ²
УКУПНО ПОВРШИНЕ ОСТАЛИХ НАМЕНА	9846 m²	86343 m²
УКУПНА БРГП	9846 m²	86343 m²
Број станова	9	20
Број становника	27	54
Број запослених	172	1530
Просечан индекс изграђености	0 16	1 5
Густина становања	2	9

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

ознака целине/блока	ознака зоне	површина зоне (m ²)	БРГП становања (m ²)	БРГП комерц. садржаја (m ²)	БРГП укупно (m ²)	број станова	број становника	број запослених
део 80	к2	23064	7243	27353	34596	7	19	547
81	к2	34498	2587	49180	51747	13	35	983
УКУПНО		57562	9830	76513	86343	20	54	1530

Табела 3 – Табеларни приказ планираних капацитета осталих намена – оријентационо

ознака зоне	ПЛАН ДЕТАЉНЕ РЕГУЛАЦИЈЕ			ПГР БЕОГРАДА		
	макс.индекс изграђености (И)	макс.висина венца/стемена	мин.% зелених површина у дир.конт.са тлом	макс.индекс изграђености (И)	макс.висина венца/стемена	мин.% зелених површина у дир.конт.са тлом
К2	1.50	16.0/19.5m	15%	3.00	19.0/23.0m	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 1:1.000)

Овај план представља основ за издавање информације о локацији, локацијских услова, као и за израду пројекта препарцелације и парцелације и основ за формирање грађевинских парцела јавних намена у складу са Законом о

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

У поступку даље разраде планског документа, у складу са Законом о процени утицаја на животну средину („Службени гласник РС”, бр. 135/04 и 36/09) и Уредбе о утврђивању Листе пројеката за које је обавезна процена утицаја и Листе пројеката за које се може захтевати процена утицаја на животну средину („Службени гласник РС”, број 114/08), инвеститори су дужни да се 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 попречног профила укључујући и распоред, пречнике и додатну мрежу инфраструктуре у оквиру дефинисане регулације саобраћајнице.

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

1. Однос према постојећој планској документацији

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

Ступањем на снагу овог плана ставља се ван снаге у границама овог плана, План детаљне регулације насеља Крњача, општина Палилула („Службени лист Града Београда”, број 93/16), осим за део парцеле Зрењанинског пута, где се основни план мења и допуњава новим саобраћајним решењем (мења се место колског прикључка саобраћајнице Нова 61).

Ступањем на снагу овог плана мења се и допуњаје план генералне регулације шинских система у Београду са елементима детаљне разраде за I фазу прве линије метро система („Службени лист Града Београда”, број 102/21), мења се новим саобраћајним решењем (мења се место колског прикључка саобраћајнице Нова 61).

Саставни део овог плана су и:

II. ГРАФИЧКИ ПРИЛОЗИ ПЛАНА ДЕТАЉНЕ РЕГУЛАЦИЈЕ

1.	Постојећа намена површина	P 1:1.000
2.	Планирана намена површина	P 1:1.000
3.	Регулационо-нивелациони план са аналитичко-геодетским елементима за обележавање	P 1:1.000
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
6.1.	Електроенергетска мрежа и објекти	P 1:1.000
6.2.	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
9.	Инжењерско-геолошка карта терена	P 1:1.000
9.1	Инжењерско-геолошки профили	P 1:1.000

III. ДОКУМЕНТАЦИЈА ПЛАНА ДЕТАЉНЕ РЕГУЛАЦИЈЕ

- Регистрација предузећа
 - Лиценца и изјава одговорног урбанисте
 - Одлука о изради плана
 - Образложење Секретаријата за урбанизам и грађевинске послове
 - Извештај о јавном увиду
 - Извештај о извршеној стручној контроли нацрта плана
 - Решење о неприступању Стратешкој процени утицаја на животну средину
 - Извод из плана генералне регулације
 - Подаци о постојећој планској документацији
 - Геолошко-геотехничка документација
- ГРАФИЧКИ ПРИЛОЗИ ДОКУМЕНТАЦИЈЕ:

1д.	Катастарско-топографски план са границом плана	P 1:1.000
2д.	Катастар водова и подземних инсталација са границом плана	P 1:1.000

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

Скупштина Града Београда

Број 350-6/23-С, 21. фебруара 2023. године

Председник
Никола Никодијевић, с. р.

САДРЖАЈ

	Страна
План детаљне регулације за подручје између унутрашњег магистралног полупрстена (УМП) Улице Драгослава Срејовића, Звездарске шуме и Улице Љубице Луковић, градска општина Звездара -----	1
Измене и допуне Плана детаљне регулације насеља Крњача, општина Палилула, за зону К1 у делу Блока 80 и Блоку 81 -----	36

„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”, Штампарија „Гласник”, Београд, Лазаревачки друм 15