ISSN 0350-4727

СЛУЖБЕНИ ЛИСТ ГРАДА БЕОГРАДА

Београд
www.beograd.rs

Година LXVII Број 104 | 18. децембар 2023. године | Цена 265 динара

Привремени орган Града Београда, на седници одржаној 15. децембра 2023. године, на основу члана 86. став 4. Закона о локалној самоуправи („Службени гласник РС", бр. 129/07, 83/14 - др. закон, 101/16 - др. закон, 47/18 и 111/21 - др. закон), члана 35. став 8. 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, 9/20, 52/21 и 62/23), члана 24. тачка 6. Закона о главном граду („Службени гласник РС", бр. 129/07, 83/14 - др. закон, 101/16 – др. закон, 37/19 и 111/21 - др. закон), члана 52. став 1. тачка 6. 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) и Одлуке о распуштању Скупштине Града Београда и образовању Привременог органа Града Београда („Службени гласник РС", број 94/23), донео је

ИЗМЕНЕ И ДОПУНЕ ПЛАНА ДЕТАЉНЕ РЕГУЛАЦИЈЕ КОМПЛЕКСА БЕНЗИНСКИХ СТАНИЦА СА ПРАТЕЋИМ САДРЖАЈИМА (ЛЕВА И ДЕСНА СТРАНА), НА СРЕДЊОЈ СТАЦИОНАЖИ КМ 173+000 ИНФРАСТРУКТУРНОГ КОРИДОРА АУТО-ПУТА Е75 СУБОТИЦА–БЕОГРАД, НА КАТАСТАРСКИМ ПАРЦЕЛАМА 708/1, 711/2, 712/1 И 713/1 СВЕ КО БАТАЈНИЦА, У СМЕРУ КА СУБОТИЦИ, ГРАДСКА ОПШТИНА ЗЕМУН

ТЕКСТУАЛНИ ДЕО

1. Увод

Уводне напомене

Изради измене и допуне плана детаљне регулације (у даљем тексту: измене и допуне плана, план) приступило се на основу Одлуке о изради Измена и допуна Плана детаљне регулације комплекса бензинских станица са пратећим садржајима (лева и десна страна) на средњој стационажи km 173+000 инфраструктурног коридора ауто-пута Е75 Суботица–Београд, на катастарским парцелама 708/1, 711/2, 712/1 и 713/1 све КО Батајница, у смеру ка Суботици, градска општина Земун (у даљем тексту: одлука), која је објављена у „Службеном листу Града Београда", број 106/19 и донета на седници Скупштине Града Београда одржаној 12. новембра 2019. године.

Одлука је донета на иницијативу предузећа „Блок инвест" из Београда како би се: преиспитало планирано решење дефинисано Планом детаљне регулације комплекса бензинских станица са пратећим садржајима (лева и десна страна), на средњој стационажи km 173+000 инфраструктурног коридора ауто-пута Е75 Суботица–Београд, на катастарским парцелама 708/1, 711/2, 712/1 и 713/1 све КО Батајница („Службени лист Града Београда", број 58/09); дефинисала правила уређења и грађења у складу са Законом о планирању и изградњи; дефинисале зоне изградње и зоне заштите инфраструктурних коридора, као и начин повезивања са постојећом и планираном инфраструктуром; задржала планирана станица за снабдевање горивом са пратећим садржајима у оквиру привредне зоне П1.

Граница

На основу одлуке, границом измене и допуне плана детаљне регулације обухваћен је простор станице за снабдевање горивом са десне стране ауто-пута Е-75 у смеру ка Суботици, са везама са постојећом и планираном инфраструктуром. Приближна површина је 2,83 ha.

У складу са ажурним катастарским стањем, према катастарско-топографском плану, који је израдио геодетски биро Гаус из Београда, у оквиру границе измена и допуна плана налазе се катастарске парцеле 5811, 5812 и 5813 све КО Батајница (нова нумерација). У случају неслагања текстуалног и графичког дела плана, у вези с питањем броја катастарских парцела, меродаван је графички прилог бр. 1: „Граница измена и допуна плана и постојеће стање". Граница измене и допуне плана приказана је на свим графичким прилозима овог елабората.

Графички прилог бр. 1: „Граница измене и допуне плана и постојеће стање", р 1 : 1.000

Правни и плански основ

Правни основ за израду плана, осим одлуке, представљају и: Закон о планирању и изградњи („Службени гласник РС", бр. 72/09, 81/09, 64/10, 24/11, 121/12, 42/13, 50/13, 98/13, 132/14, 145/14, 83/18, 31/19, 37/19, 9/20, 52/21 и 62/23) и Правилник о садржини, начину и поступку израде докумената просторног и урбанистичког планирања („Службени гласник РС", број 32/19).

Плански основ за израду измена и допуна плана представљају:

1. Просторни план инфраструктурног коридора ауто-пута Е75 („Службени гласник РС", бр. 69/03, 36/10, 143/14, 81/15 и 113/22) – у даљем тексту „Просторни план",

2. 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, 72/21 и 27/22) – у даљем тексту ПГР,

3. План генералне регулације система зелених површина („Службени лист Града Београда", број 110/19), према ком, у оквиру границе измена и допуна плана нема јавних зелених површина,

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

У складу са просторним планом, у предметном обухвату планиран је услужни центар (УЦ) чији је обавезни саставни део станица за снабдевање возила горивом, простор за стационирање возила (путничких, теретних и аутобуса), и то у обиму који се очекује са задовољавајућим степеном измене и чувања. Могући садржаји у оквиру ових центара су мотели, сервиси за техничко одржавање возила, маркети, специјализоване продавнице, мањи тржни центри, као и компатибилни садржаји чије постојање је економски исплативо на појединим локацијама.

У складу са ПГР-ом, предвиђене су привредне зоне П1, а у ПГР-у мреже станица за снабдевање горивом („Службени лист Града Београда", бр. 34/09) ова локација одређена је као станица за снабдевање горивом – ванградска у периферној зони (каталошки лист П065).

Постојеће стање

У постојећем стању предметна локација садржи станицу за снабдевање горивом и у другом делу неизграђено земљиште (површине остале намене), смештене уз ауто-пут. На делу локације је насут шут, а има и остатака бетонске конструкције.

Графички прилог: „1 – граница измена и допуна плана и постојеће стање", Р = 1 : 1.000

2. Правила уређења

КОНЦЕПЦИЈА УРЕЂЕЊА КАРАКТЕРИСТИЧНИХ ГРАЂЕВИНСКИХ ЦЕЛИНА – ЗОНА И ПОДЗОНА

У обухвату измена и допуна плана детаљне регулације планира се једна зона:
– П1 – привредна зона – јединствени комплекс (услужни центар).
У оквиру зоне П1 планиране су површине осталих намена у три подзоне:
– П1.1 – обавезни садржаји – станица за снабдевање горивом,
– П1.2 – дозвољене намене услужног центра и компатибилна намена привредне делатности,
– П1.С – приступна саобраћајница.

Графички прилог: „2 – планирана намена површина", Р = 1 : 1.000

УРБАНИСТИЧКИ И ДРУГИ УСЛОВИ ЗА УРЕЂЕЊЕ И ИЗГРАДЊУ САОБРАЋАЈНЕ И ИНФРАСТРУКТУРНЕ МРЕЖЕ

Саобраћај

Улична мрежа	У обухвату плана нема јавних саобраћајних површина. Приступ подзони П1.1, у којој је изграђена станица за снабдевање горивом, обезбеђен је преко приступне саобраћајнице П1.С са Државног пута IA реда – А1 (ауто-пут Београд – Нови Сад) са постојећих уливно-изливних трака изван обухвата плана. Оне су изведене на основу важећег плана детаљне регулације комплекса бензинских станица са пратећим садржајима (лева и десна страна), на средњој стационажи km 173+000 инфраструктурног коридора ауто-пута Е75 Суботица–Београд, на катастарским парцелама 710/5, 709/4, 708/5, 708/4, 5519/6 и 530/4 све КО Батајница („Службени лист Града Београда", број 58/09) и за њих је Министарства грађевинарства, саобраћаја и инфраструктуре издало употребну дозволу број 351-04-01210/2021-07; ROP-MSGI-10618-IUPH-2/2021, 10. августа 2021. године). Ауто-пут Београд – Нови Сад је на овој деоници изведен у пуном профилу и пружа се правцем север–југ. За инсталације које се воде кроз путно земљиште потребно је обратити се ЈП „Путевима Србије" за добијање додатних саобраћајно-техничких услова и сагласности за израду пројектовање документације и изградњу. Приступ подзони П1.2 планиран је такође преко приступне саобраћајнице П1.С са Државног пута IA реда – А1 (ауто-пут Београд – Нови Сад) са постојећих уливно-изливних трака.
Правила уређења и грађења за саобраћајне површине	Интерна саобраћајна мрежа унутар станице за снабдевање горивом треба да буде усклађена са потребама функционисања планираних садржаја, једносмерним одвијањем саобраћаја у простору станице за снабдевање горивом и релевантним прописима за неометано одвијање саобраћаја. Ширине интерних саобраћајница, као и уливно-изливних трака димензионишу се према меродавном возилу, тешком теретном возилу. Саобраћајне површине на којима се налазе возила за време пуњења горивом планиране су са нагибом који не сме бити већи од 2%.

	Планиране садржаје нивелационо ускладити са нивелетом Државног пута IA реда – A1, на који се везују. Одводњавање саобраћајних површина решити гравитационим отицањем и у систему затворене кишне канализације. Атмосферске воде са манипулативних површина у зони аутомата прихватају се посебном сливничком решетком, пречишћавају у сепаратору и испуштају у реципијент. Коловозну конструкцију пројектовати као флексибилну конструкцију са носећим слојевима од асфалт-бетона ван места за истакање и као круту цементно-бетонску конструкцију на манипулативним површинама уз места за истакање горива. Приликом даље разраде кроз пројектну документацију потребно је пројектовати ограду за све планиране садржаје зоне П1, са спољашње стране у односу на предметни Државни пут IA реда A1. Постојећа жичана ограда ауто-пута задржава се на граници земљишног појаса ауто-пута од изливних до уливних прикључака на ауто-пут.
Паркирање	Број паркинг-места за потребе планиране изградње предвидети према важећим нормативима: 1 ПМ на три истакачка места за станице за снабдевање горивом + 1ПМ на 25 m² кафеа/ресторана + 1 ПМ на 0,5 радна места на линији за прање или негу возила, 1 ПМ на 100 m² БРГП производне хале или 1 ПМ на четри једновремено запослена, 1 ПМ на 100 m² БРГП привредних објеката, магацина или на три једновремено запослена, 1 ПМ/60 m² НГП пословања, 1 ПМ/50 m² продајног простора (трговина).
Јавни градски превоз	У предметном простору нема постојећих линија Јавног градског превоза путника.

/ЈП „Путеви Србије", Београд, Булевар краља Александра бр. 282, допис VIII бр. 953-9536/20-1, 25. маја. 2020. године (предмет IX-03 бр. 350.1-401/20, 26. маја 2020. године)/

/Секретаријат за саобраћај, Сектор за планирање саобраћаја и урбану мобилност, Одељење за планирање саобраћаја, Београд, 27. марта бр. 43–45, допис IV-08 бр. 344.4-29/2020, 17. јуна 2020. године (предмет IX-03 бр. 350.1-401/20, 17. јуна 2020. године)/

/Секретаријат за јавни превоз, Београд, 27. марта бр. 43–45, допис XXXIV-03 бр. 346.7-38/2020, 3. јуна 2020. године (предмет IX-03 бр. 350.1-401/20, 4. јуна 2020. године)/

/ЈП Путеви Београда, Београд, Масарикова бр. 5, допис III бр. 350-190/20, 1. јуна 2020. године (предмет IX-03 бр. 350.1-401/20, 4. јуна 2020. године)/

/ЈКП Београдски метро и воз, Београд, Светозара Марковића бр. 38–40, допис бр. 257-2/20, 25. маја 2020. године (предмет IX-03 бр. 350.1-401/20, 28. маја 2020. године)/

/Графички прилог: 3 – Регулационо-нивелационо решење Р = 1 : 1.000/

ВОДОВОДНА МРЕЖА И ОБЈЕКТИ

Постојеће стање

Територија обухваћена границом плана припада првој висинској зони водоснабдевања из београдског водоводног система.

На локацији плана није изграђена водоводна мрежа градског система, која је у надлежности ЈКП „Беогардски водовод и канализација".

Најближа постојећа водоводна мрежа налази се у контактном подручју, у путном појасу ауто-пута, ван граница овог плана пречника Ø 150/100 mm, изграђена и реконструисана за потребе постојеће ССГ.

Снабдевање водом потрошача на левој обали Саве одвија се прерадом воде на постројењу „Бежанија" и транспорту воде магистралним цевоводима преко црпних станица „Бежанија" и „Студентски град".

Поред ауто-пута Београд – Нови Сад (М 22/1) трасиран је магистрални цевовод димензија Ø 1000 – Ø 700 mm и кроз насеље Батајница Ø 500 mm, који је реципијент и за предметну локацију.

Планирано решење

Концепција водоснабдевања условљена је локацијом која припада првој висинској зони водоснабдевања, намени простора и стањем изграђене водоводне мреже градског система.

Снабдевање водом предметне територије планира се из јавне градске водоводне мреже, постојеће и планиране, којима управља ЈКП „Београдски водовод и канализација".

Да би се омогућило снабевање водом предметне локације из градског водоводног система, планирано је да се изгради водоводни цевовод минималног пречника Ø 150 mm од постојеће водоводне мреже, и то из дела где је пречник Ø 150 mm.

Планирани цевовод води се поред ауто-пута и за његову изградњу издато је Решење о употребној дозволи изведених радова на реконструкцији у заштитном појасу секундарне водоводне мреже у постојећој регулацији Улице широки пут на делу кат. парцела 5521/4, 716/2, 715/2 И 714/4 КО Батајница и изградњи водоводне мреже у постојећој регулацији Улице широки пут и путног појаса ауто-пута Е75 Београд–Суботица на делу кат. парцела 714/3, 714/4, 714/5, 713/2, 712/3, 711/3, 710/2 и 709/2 КО Батајница број ROP-BGDU-14316-IUP-1/2021 - IX-20 бр. 351.033-88/2021, 21. јуна 2021. године. Снабдевање водом потрошача предметне локације предвиђено је непосредно прикључком на постојећи цевовод, а према условима ЈКП „Београдски водовод и канализација".

Унутар предметног подручја планирају се цевоводи најмањег пречника Ø 150 mm.

Да би се обезбедило уредно водоснабдевање потрошача на овом подручју, планирана интерна водоводна мрежа

везује се у „прстенаст” систем цевовода са трасама које се повезују са планираним цевоводом мин. Ø150 mm.

Планира се водоводни систем чији капацитет обезбеђује довољне количине воде и довољан притисак за санитарне, техничке и противпожарне потребе.

Планирају се цевоводи секундарне водоводне мреже у регулацији свих планираних интерних саобраћајница. За спољну хидрантску мрежу планира се прстенасти систем цевовода водоводне мреже. Минимална димензија планираних цевовода је Ø 150 mm.

На цевоводима секундарне водоводне мреже планирају се надземни хидранти хидрантске противпожарне заштите.

Противпожарна заштита, унутрашња и спољна, планира се у складу са Правилником о техничким нормативима за инсталације хидрантске мреже за гашење пожара („Службени гласник РС”, број 3/18).

Током даље израде урбанистичке и техничке документације и ради дефинисања места прикључења на градску водоводну мрежу, неопходно је успоставити сарадњу са ЈКП „Београдски водовод и канализација”, Служба техничке документације.

/Услови ЈКП „Београдски водовод и канализација”, Служба за развој, Услови водовода, Београд, Делиградска бр. 28, допис бр. 23284/1, I4-1/955/20, 1. јуна 2020. године (предмет IX-03 бр. 350.1-401/20, 1. јуна 2020. године)/

Графички прилог: лист бр.5 – „Синхрон-план инсталација”, P = 1 : 1.000

/ЈКП „Београдски водовод и канализација” - водоизворишта, Служба за развој, Београд, Делиградска бр. 28, допис бр. 23297/1, I4-1/996/20, 22. маја 2020. године (предмет IX-03 бр. 350.1-401/20, 25. маја 2020. године)/

/ЈВП „Србијаводе”, ВПЦ Сава–Дунав, Београд, Бродарска бр. 3, допис бр. 3922/1, 29. маја 2020. године (предмет IX-03 бр. 350.1-401/20, 2. јуна 2020. године)/

КАНАЛИЗАЦИОНА МРЕЖА И ОБЈЕКТИ

Постојеће стање

Према постојећем стању, на предметном подручју нема изграђене градске канализационе мреже коју одржава ЈКП „Београдски водовод и канализација”. Градска канализација налази се у насељу Батајница.

Према важећем генералном пројекту београдске канализације, предметно сливно подручје, у погледу одвођења отпадних вода, припада Батајничком канализационом систему на делу где је каналисање по сепарационом систему.

Батајнички канализациони систем је недовољно изграђен и поједини примарни објекти нису изведени, па функционише на бази провизоријума, на граници капацитета.

Изграђени објекти канализације су ван границе овог плана и функционишу на подручју насеља Батајница и Земун Поље. Све отпадне воде упућују се на КЦС „Земун поље 2”, а затим у Дунав.

У садашњим условима не постоји могућност директног прикључења предметне локације на градски канализациони систем пошто на предметном подручју није заснован градски канализациони систем.

Планирано решење

На овом простору планира се сепарациони систем каналисања.

Дефинитивно решење канализације за предметну зону ослања се на постојеће и планиране објекте и мреже „Батајничког” канализационог система. Тек када се формира у целини и капацитативно „Батајнички” канализациони систем, стекли би се услови да се ова локација прикључи на њега.

Коначно решење каналисања предметне локације и прикључење на градски систем канализације садржани су у ПДР насеља Батајница - општина Земун („Службени лист Града Београда”, број 71/16), као стечена обавеза према важећој планској документацији. Главни реципијент за атмосферске воде је постојећи кишни колектор Земун поље – Дунав, који још увек није у функцији. Главни реципијент за употребљене воде је постојећа КЦС „Земун поље 2”. Планирано је да КЦС „Земун поље 2” након реконструкције у коначној фази изграђености канализационог система потискује употребљене воде на планирано ППОВ „Батајница”, а одатле ће се одводити у Дунав.

Преузимају се решења из усвојеног плана детаљне регулације комплекса бензинских станица са пратећим садржајима (лева и десна страна), на средњој стационажи km 173+000 инфраструктурног коридора ауто-пута Е75 Суботица–Београд, на катастарским парцелама 708/1, 711/2, 712/1 и 713/1, све КО Батајница („Службени лист Града Београда”, број 58/09).

Планира се сепарациони систем каналисања, којим ће се раздвајати употребљене воде од атмосферских вода.

Дозвољени пречници за канализацију у склопу БКС-а планира се да буду минималних димензија Ø 300 mm за атмосферске воде и Ø 250 mm за употребљене воде.

Изнад канализационих објеката није дозвољена изградња објеката и садња дрвећа.

Неометано одвођење употребљених и атмосферских вода са целе предметне територије спровешће се након израде планске и техничке документације.

Изградњи ових канала претходи израда пројектне документације која би разрешила концепт каналисања предметног подручја узимајући у обзир целокупно припадајуће сливно подручје.

Према потреби, унутар сваке од подзона планира се интерно ретензионирање атмосферских вода, односно интерни резервоарски простор – ретензија за пријем вишка атмосферских вода услед меродавних падавина, у зеленом простору, ради контролисаног упуштања атмосферске воде у јавну градску канализацију, односно у подземље. Одржавање интерне ретензије није у надлежности ЈКП „Београдски водовод и канализација”.

Прихват санитарних фекалних вода у прелазном решењу за појединачне парцеле је путем водонепропусних септичких јама или после претходног третмана до ретензије и упојних бунара.

Септичке јаме и постројења планирају се у зеленом појасу путем уређења парцеле:

– мин. 2,0 m од границе парцеле,
– мин. 5,0 m од објекта,
– мин. 10,0 m од регулационе линије.

Техничком документацијом планира се димензионисање септичких јама, уређаја за третман вода, таложника, сепаратора и упојних бунара.

За ово решење канализације до изградње градског система обавезу одржавања преузео би власник предметне парцеле, пошто ови објекти канализације нису у надлежности ЈКП БВК.

По изградњи градске фекалне канализационе мреже фекалну канализацију предметне локације прикључити на градску мрежу.

Везни цевоводи градског система од предметне локације предмет су посебног планског документа.

Атмосферске воде сваке парцеле прихватају се интерним каналима, риголама, цевоводима са саобраћајница, колских

стаза, кровова и других уређених површина и усмеравају ка планираној ретензији и упојном бунару.

Атмосферске воде са условно чистих површина (кровови, надстрешнице и друге некомуникацијске површине) могу се слободно, без претходног пречишћавања испуштати у зелене површине или у упојни бунар – ретензију.

Паралелно вођење инсталација са државним путем и укрштање радити у складу са условима ЈП „Путеви Србије".

Предметне инсталације планирати на удаљености мин. 3,0 m од крајње тачке попречног профила – ножице насипа трупа пута искључиво изван заштитне ограде.

Укрштање са путем – коридор државног пута планирати искључиво механичким подбушавањем.

Загађене, зауљене атмосферске воде (са саобраћајница, манипулативних површина и паркинга) морају се посебно третирати, спровести кроз таложник за механичке нечистоће и сепаратор уља и бензина, а тек потом упустити у реципијент мелиорациони канал или градску канализацију.

Не сме се угрозити квалитет подземних и површинских вода.

Током даље израде урбанистичке и техничке документације, ради прецизног места прикључења на градску мрежу фекалне и атмосферске канализације, неопходно је обавити сарадњу са ЈКП „Београдски водовод и каналиазција", Служба техничке документације.

Приликом третмана отпадних вода придржавати се услова ЈВП „Србијаводе", ВПЦ Сава–Дунав, Београд, Бродарска бр. 3, допис бр. 3922/1, 29. маја 2020. године (предмет IX-03 бр. 350.1-401/20, 2. јуна 2020. године).

/Услови ЈКП „Београдски водовод и канализација", Служба за развој, Београд, Делиградска бр. 28, допис арх. бр. 23284/3, I4-1/994/20, 4. јуна 2020. године (предмет IX-03 бр. 350.1-401/20, 10. јуна 2020. године)/

/Услови ЈВП „Србијаводе", ВПЦ Сава–Дунав, Београд, Бродарска бр. 3, допис бр. 3922/1, 29. маја 2020. године (предмет IX-03 бр. 350.1-401/20, 2. јуна 2020. године)/

Графички прилог: лист бр. 5 – „Синхрон-план инсталација", P = 1 : 1.000

ЕЛЕКТРОЕНЕРГЕТСКА МРЕЖА И ОБЈЕКТИ

Постојеће стање

Објекти и мрежа напонског нивоа 110 kv

У оквиру границе Плана нису изграђени, нити се планирају електроенергетски (ее) објекти напонског нивоа 110 kV или вишег напонског нивоа.

Објекти и мрежа напонског нивоа 35 kv, 10 kv, 1 kv и јавно осветљење

У оквиру границе Плана нема постојећих објеката електро-мреже напонског нивоа 35 kV, а изграђена је и у погону мрежа 10 и 1 kV и трафо-станица 10/0,4kV.

Планирано решење

На основу урбанистичких показатеља и специфичног оптерећења за кориснике, планирана једновремена снага приликом искоришћења максималних параметара износи око Pj = 1.700 kW. На основу процењене једновремене снаге за планирано подручје, потребно је изградити укупно до три (3) ТС 10/0,4 kV снаге 630 kVA, капацитета 1.000 kVA.

Тачна локација планираних ТС у оквиру плана и инсталисане снаге трансформатора одредиће се током израде техничке документације, а сходно тачној структури, површини и намени нових објеката, и енергетским потребама.

При избору локација ТС водити рачуна о следећем:

– да буде постављена што је могуће ближе тежишту оптерећења,

– да прикључни водови буду што краћи, а расплет водова што једноставнији,

– о могућности лаког прилаза ради монтаже и замене опреме,

– о могућим опасностима од површинских и подземних вода и сл.,

– о присуству подземних и надземних инсталација у окружењу ТС и

– утицају ТС на животну средину.

Планиране ТС 10/0,4 kV изградити у склопу грађевинских објеката или као слободностојећи објекат.

Планирану ТС 10/0,4 kV изградити у објектима под следећим условима:

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

– просторије за ТС предвидети у нивоу терена или са незнатним одступањем од претходног става,

– трансформаторска станица мора имати два одвојена одељења, и то: одељење за смештај трансформатора и одељење за смештај развода високог и ниског напона; свако одељење мора имати несметан директан приступ споља,

– бетонско постоље у одељењу за смештај трансформатора мора бити конструктивно одвојено од конструкције зграде; између ослонца трансформатора и трансформатора поставити еластичну подлогу ради пресецања акустичних мостова (преноса вибрација),

– обезбедити звучну изолацију таванице просторије за смештај трансформатора и блокирати извор звука дуж зидова просторије,

– предвидети топлотну и звучну изолацију просторије ТС.

Планирану ТС 10/0,4 kV изградити као слободностојећу под следећим условима:

– за планиране ТС 10/0,4 kV предвидети монтажно-бетонски објекат димензија 4,3 × 2,7 m као и припадајући простор 5 ×6 m,

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

Напајање предметних садржаја биће са постојеће мреже 10 kV. Локација водова 10 kV изван границе предметног плана биће обрађена посебним планским документом.

Од планираних и постојеће ТС 10/0,4 kV до потрошача електричне енергије изградити ее мрежу 1 kV, као и водове ЈО. Све планиране ее водове поставити подземно у ров потребних димензија, а сходно броју водова који се полажу. Планиране ее водове, независно од напонске вредности и врсте потрошње, као и стубове ЈО треба постављати искључиво изван коловозних површина (осим прелаза саобраћајница).

Уопштено, траса подземних водова је у тротоарском простору, на растојању 0,3–0,5 m од регулационе линије, у рову дубине 0,8 m и ширине у зависности од броја ее водова.

Све саобраћајне и зелене површине, као и паркинг-просторе опремити инсталацијама ЈО тако да се постигне средњи ниво луминанције од 0,6–2 cd/m^2, а да при томе однос минималне и максималне луминанције не пређе однос 1 : 3. Напајање јавног осветљења вршити из планираних ТС.

Услови АД „Електромрежа Србије", Београд, Кнеза Милоша бр. 11, допис бр. 130-00-UTD-003-685/2020-002, 29. маја 2020. године (предмет IX-03 бр. 350.1-401/20, 1. јуна 2020. године)

/Услови ЕПС „Дистрибуција", Београд, Масарикова бр. 1–3, допис бр. 130560/2-20, 12. јуна 2020. године (предмет IX-03 бр. 350.1-401/20, 15. јуна 2020. године)/

Графички прилог: лист бр. 5 – „Синхрон-план инсталација", P = 1 : 1.000

ТЕЛЕКОМУНИКАЦИОНА МРЕЖА И ОБЈЕКТИ

Постојеће стање

Предметно подручје, које се обрађује овим планом, припада кабловском подручју аутоматске телефонске централе (АТЦ) „Батајница". На датом подручју нема тк водова и објеката.

Планирано решење

Потреба за новим прикључцима биће решена у складу са најновијим технологијама из ове области. На основу урбанистичких показатеља, дошло се до оријентационог броја телефонских прикључака (тф) који за предметно подручје, при максималном искоришћењу урбанистичких параметара, износи око 280.

За планиране објекте предвиђа се реализација FTTB (Fiber to the Building) решења полагањем приводног оптичког кабла до предметних објеката и монтажом одговарајуће тк опреме у њима.

Оставља се оператору тк мреже да одреди тачну локацију тк концентрације у оквиру блока путем израде техничке документације сходно динамици изградње, тачној структури, површини и намени нових објеката, њиховим потребама повезивања на тк мрежу.

Тк концентрације изградити у склопу објекта или као слободностојећи објекат.

Уколико се тк концентрација гради у indoor (унутрашња монтажа кабинета) варијанти, обезбедити просторију у приземљу или првом подземном нивоу објекта минималне површине од 2 m^2.

Уколико се тк концентрација гради у outdoor (спољашња монтажа кабинета) варијанти, обезбедити простор минималне површине од 2 × 2 m^2 на: зеленој површини, тротоарском простору, парцели уз тротоар или зграду.

За микролокацију тк опреме, обезбедити снабдевање електричном енергијом за Pj = 0,5 kW.

Испред сваког објекта у оквиру плана планира се изградња приводног тк окна, и од њега приводне тк канализације одговарајућег капацитета (броја цеви пречника Ø50 mm) до места уласка каблова у објекат.

Дуж интерних саобраћајница, у оквиру границе плана, поставити тк канализацију одговарајућег капацитета (броја цеви пречника Ø110 mm), која ће повезати приводна тк окна са постојећом тк канализацијом и планираним тк концентрацијама. Планирану тк канализацију реализовати у облику дистрибутивне тк канализације у коју ће се по потреби увлачити бакарни, односно оптички тк каблови, сходно модернизацији постојећих и ширењу савремених тк система и услуга. У том смислу, дуж свих интерних саобраћајница у тротоарском простору са обе стране саобраћајнице поставити трасе за полагање тк канализације са прелазима на свим раскрсницама саобраћајнице, као и на средини распона саобраћајница између две раскрснице.

Уопштено, траса тк канализације је у тротоарском простору на растојању 0,8–1 m од регулационе линије, у рову дубине 0,8 m (мерећи од највише тачке горње цеви) и ширине у зависности од броја цеви.

Планиране вишенаменске тк каблове и каблове за потребе кабловског дистрибуционог система полагати кроз тк канализацију.

Бежична мрежа

За будуће потребе бежичне приступне мреже, у границама плана, на неизграђеним површинама могуће је поставити антенске носаче, у простору површине 10 × 10 m са трофазним наизменичним напајањем, једновремене максималне снаге 3,5 kW. У случају постављања на објекат, потребна површина је 2 × 3 m. Позиција и карактеристике антенских носача дефинишу се током израде техничке документације и у сарадњи са одабраним телекомуникационим оператером.

/Услови „Телеком Србија" а.д., Телеком Србија ад, Београд, Таковска бр. 2, допис 143085/2-2020, 3. јуна 2020. године (предмет IX-03 бр. 350.1-401/20, 4. јуна 2020. године)/

Графички прилог: лист бр. 5 – „Синхрон-план инсталација", P = 1 : 1.000

ГАСОВОДНА МРЕЖА И ОБЈЕКТИ

Постојеће стање

У непосредној близини предметне локације, источно, изграђен је и у експлоатацији је Магистрални гасовод МГ 04, деоница Нови Сад – Батајница, пречника 24" (610 mm), НП АНСИ 300, за радни притисак до 50 bara. Овај гасовод на овом простору је транзитног карактера и на око 600 m јужно од предметне локације уводи се у постојећу Компресорску станицу „Батајница".

С обзиром на то да је магистрални гасовод изграђен и у експлоатацији већ скоро четрдесет година, мора да се штити од других објеката у простору, а у свему према Правилнику о условима за несметан и безбедан транспорт природног гаса гасоводима притиска већег од 16 bara („Службени гласник РС", број 13/13 и Измене и допуне, број 87/15. године). Са овог гасовода није рационално, ни технолошки оправдано да се планира прикључење планираних капацитета, који су са енергетског становишта веома мали.

Планирано решење

С обзиром на присуство постојећег магистралног гасовода, за ову локацију је значајна заштитна зона која се око њега формира у ширини по 30 m са обе стране гасовода (укупно 60 m), где није дозвољена изградња објеката.

Графички прилог: лист бр. 5 – „Синхрон-план инсталација" P = 1 : 1.000

ТОПЛОВОДНА МРЕЖА И ОБЈЕКТИ

Постојеће стање

У границама измене и допуне плана детаљне регулације нема изграђеног система даљинског грејања, па ни стечених обавеза. У Условима ЈКП „Београдске електране" констатовано је да у границама предметног плана нема постојећих, нити је планирана топловодна инфраструктура, па самим тим немају ни посебне условљености из њихове надлежности.

Планирано решење

Снабдевање топлотном енергијом, односно задовољење грејања и климатизације садржаја у оквиру планираних намена у садашњој енергетској политици могуће је термо пумпама ваздух–вода, вода–вода или земља–вода са такозваном технологијом енергетске ефикасности и високим коефицијентом ЦОП, са погоном на електро-енергију, и контролом рада путем паметних телефона уз интернет комуникационе модуле. На тај начин могу се обезбедити грејање, хлађење – климатизација и припрема топле воде. Овакви системи могу се повезати и са соларним панелима и тиме се још више повећати енергетска ефикасност система. Наравно, могући су и други конвенционални системи грејања са индивидуалним котловима и другим горивима: течно или пелет гориво. С обзиром на мале термотехничке капацитете, објекти котларнице могу бити и као придодати објекти уз друге објекте на парцели. За планиране објекте планирати материјале за зидове, подове и кровове високих термичких карактеристика и прозоре и врата са квалитетним стаклима и вишекоморним оквирима како би се смањила потрошња енергије, а самим тим и инсталисана снага свих термотехничких уређаја (имајући у виду да су објекти на веома ветровитом простору).

/Услови ЈКП „Београдске електране" бр. –, ЈКП „Београдске електране", Београд, Савски насип бр. 11, допис X-6132/3, 4. јуна 2020. године (предмет IX-03 бр. 350.1-401/20, 5. јуна 2020. године)/

Графички прилог: лист бр. 5 – „Синхрон-план инсталација", Р = 1 : 1.000

УСЛОВИ И МЕРЕ ЗАШТИТЕ

Услови чувања, одржавања и коришћења културних добара и добара која уживају претходну заштиту

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, 35/21 и 129/21), простор у оквиру границе предметне Измене и допуне плана детаљне регулације није утврђен за културно добро, не налази се у оквиру просторне културно-историјске целине, не ужива претходну заштиту, не налази се у оквиру претходно заштићене целине и не садржи појединачна културна добра, нити добра под претходном заштитом. На предметној локацији нема евидентираних археолошких налаза и остатака.

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

/Услови Завода за заштиту споменика културе града Београда, Калемегдан, Горњи град бр. 14, допис Р 1563/20, 29. маја 2020. године (предмет IX-03 бр. 350.1-401/20, 1. јуна 2020. године/

УСЛОВИ И МЕРЕ ЗАШТИТЕ ПРИРОДЕ

Предметно подручје не налази се унутар заштићеног подручја за које је спроведен или покренут поступак заштите, не налази се у оквиру утврђених еколошки значајних подручја и еколошких коридора од међународног значаја еколошке мреже Републике Србије, нити у простору евидентираног природног добра.

/Завод за заштиту природе Србије, Београд, Др. И. Рибара бр. 91, допис 03 бр. 020-1237/2, 8. јула 2020. године (предмет IX-03 бр. 350.1-401/20, 21. јула 2020. године)/

УСЛОВИ И МЕРЕ ЗАШТИТЕ ЖИВОТНЕ СРЕДИНЕ

За предметни план донето је Решење о неприступању изради стратешке процене утицаја на животну средину Измена и допуна Плана детаљне регулације комплекса бензинских станица са пратећим садржајима (лева и десна страна) на средњој стационажи km 173+000 инфраструктурног коридора ауто-пута Е75 Суботица–Београд, на кат. парцелама 708/1, 711/2, 712/1 и 713/1 све КО Батајница, у смеру ка Суботици, градска општина Земун (решење је објављено у „Службеном листу Града Београда", број 99/19 под бројем IX-03 350.14-55/19).

Приликом спровођења планских решења потребно је предвидети следеће мере заштите животне средине:

– ради заштите вода и земљишта:

– прикључење објеката на комуналну инфраструктуру, односно приоритетна изградња канализационог система за прикупљање и одвођење отпадних вода;

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

– прикупљање условно чистих вода (кишнице) са:

– кровних површина и фасада објеката и њено искоришћавање као техничке воде (у водокотлићима и сл.);

– слободних површина, платоа и пешачких комуникација ради формирања мањих акумулационих базена/резервоара, а за одржавање растиња и ради уштеде воде;

– изградњу водонепропусне септичке јаме за прикупљање санитарно-фекалних отпадних вода одговоарајућег капацитета до прикључења на канализациону мрежу; при њеној изградњи водити рачуна о геоповредивости простора и потенцијалном ризику у случају удесних ситуација (истицање садржаја из септичких јама);

– изградњу свих саобраћајних и манипулативних површина од водонепропусних материјала, са ивичњацима којима се спречава одливање воде са њих на околно земљиште, и 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;

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

– обавезни третман технолошких отпадних вода на одговарајућим уређајима/ посрројењима за пречишћавање до пројектованог/захтеваног квалитета, квалитет отпадних вода који се након третмана у сепаратору/уређају/постројењу за пречишћавање 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),

– ради заштите ваздуха:

– коришћење расположивих видова обновљиве енергије за загревање/хлађење објеката, као што су геотермална

енергија (уградња топлотних пумпи), соларна енергија (постављање фотонапонских соларних ћелија и соларних колектора на кровним површинама и одговарајућим вертикалним фасадама) и сл.;

– ако се пак, за потребе загревања објеката, планира изградња котларница на течна или чврста горива, ради спречавања, односно смањења њиховог утицаја на чиниоце животне средине, предвидети:

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

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

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

– „бешумне" пумпе, односно уграђивање пригушивача буке и вибрација, а ради спречавања недозвољене буке, шумова и вибрација у котларници, који настају као последица рада пумпи;

– уградњу уређаја за спречавање или смањење емисије загађујућих материја у ваздух на стационарним изворима загађивања (индустријски објекти, технолошки процеси, котларнице и други уређаји из којих се загађујуће материје испуштају у ваздух) којим се обезбеђује да концентрације загађујућих материја у отпадним гасовима не прелазе концентрације прописане 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), односно Уредбом о граничним вредностима емисија загађујућих материја у ваздух из постројења за сагоревање („Службени гласник РС", бр. 6/16 и 67/21); обезбедити техничке и грађевинске услове за постављање опреме за мерење емисије у ваздух;

– коришћење природних расхладних флуида (угљоводоника, воде, ваздуха), NH3(R717) и C02(R744) у коморама за чување намирница, топлотним пумпама и другим расхладним уређајима/системима;

– у случају коришћења система са директном експанзијом ваздух-фреон, користити искључиво фреоне из групе HFC (R134a, R404a, R407c, R410a);

– подизање појаса заштитног зеленила између производне зоне и површина намењених пратећим садржајима ССГ;

– обавезно озелењавање слободних и незастртих површина у оквиру привредних површина/зона;

– подизање дрвореда дуж саобраћајница;

– засену паркинг-места садњом дрворедних садница високих лишћара,

– ради заштите од буке:

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

– примену грађевинских и техничких мера звучне заштите којима ће се бука у планираним објектима свести на дозвољени ниво, а у складу са Техничким условима за пројектовање и грађење зграда (Акустика у зградарству) СРПС У.Ј6.201:1990;

– примену „тихог" коловозног застора приликом изградње планираних саобраћајница (уградњу специјалних врста вишеслојног асфалта који може редуковати буку која настаје у интеракцији пнеуматик-подлога),

– испуњење прописаних захтева у погледу енергетске ефикасности планираних објеката, при њиховом пројектовању, изградњи, коришћењу и одржавању у складу са одредбама Закона о ефикасном коришћењу енергије („Службени гласник РС", бр. 25/13 и 40/21 – др. закон) и подзаконских аката донетих на основу тог закона, а путем коришћења ефикасних система грејања, вентилације, климатизације, припреме топле воде и расвете, укључујући ту и коришћење обновљивих извора енергије;

– за изградњу и одржавање (рехабилитација и поправка коловоза) саобраћајних и манипулативних површина, предност дати коришћењу рециклираног асфалта, а ради очувања ограничених природних ресурса, уштеде енергије, очувања животне средине и др.,

– уколико се гради трафо-станица - пројектовати је и изградити у складу са важећим нормама и стандардима прописаним за ту врсту објеката, а нарочито:

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

– определити се за трансформаторе који као изолацију користе епоксидне смоле или SF6 трансформаторе;

– у случају да је планирана уградња уљних трансформатора, они 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 трафостанице; капацитет танкване одредити у складу са укупном количином трансформаторског уља садржаног у трансформатору;

– након изградње трафо-станице извршити: (1) прво испитивање, односно мерење нивоа електричног поља и густине магнетског флукса, односно мерење нивоа буке у околини трафо-станице пре издавања употребне дозволе за њу, (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,

– у граници предметног плана, у зони намењеној привредним делатностима дозвољена је изградња привредних и других објеката категорије А, Б, В и Г под условима и на начин дефинисане Планом генералне регулације грађевинског подручја седишта јединице локалне самоуправе – град Београд, целине I-XIX („Службени лист Града Београда", бр. 20/16, 97/16, 69/17, 97/ 17, 72/21 и 27 /22) – Заштита и унапређење животне средине – Привреда,

– у границама предметног плана, у зони намењеној привредним делатностима, могућа је изградња постројења за управљање отпадом под условима и на начин дефинисане Планом генералне регулације грађевинског подручја седишта јединице локалне самоуправе – Град Београд, целине I-XIX – Заштита и унапређење животне средине – Управљање отпадом,

– минималан проценат под уређеним зеленим површинама је 20%, односно минимално 10% незастртих површина; обавезна је израда пројекта пејзажно-архитектонског уређења зелених и слободних 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 (при избору садног материјала определити се за неалергене врсте, отпорне на негативне услове животне средине, прилагођене локалним климатским факторима и које спадају у аутохтоне врсте),

– у случају реконструкције, доградње или уклањања ССГ, обавезно је прибављање мера и услова заштите животне средине,

– планирати начине прикупљања и поступања са отпадним материјама, односно материјалима и амбалажом током експлоатације предметних објеката, у складу са Законом о управљању отпадом („Службени гласник РС", бр. 36/09, 88/10, 14/16 и 95118 - др. закон) и подзаконским актима донетим на основу овог закона; обезбедити посебне просторе и довољан број контејнера/посуда за прикупљање, привремено складиштење отпада на водонепропусним површинама и на начин којим се спречава његово расипање, и то:

– процесног отпада из производних објеката;

– отпадних материја које имају карактеристике штетних и опасних материја;

– употребљених филтера за пречишћавање отпадног ваздуха;

– рециклабилног отпада (папир, стакло, пет-амбалажа, лименке и др.), у складу са Правилником о условима и начином сакупљања, транспорта, складиштења и третмана отпада који се користи као секундарна сировина или за добијање енергије („Службени гласник РС", број 98/10);

– амбалажног отпада;

– комуналног и другог неопасног отпада;

инвеститор/корисник је у обавези да сакупљени отпад преда лицу које има дозволу за управљање наведеним врстама отпада;

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

– грађевински и остали отпадни материјал који настане за време изградње сакупи, разврста и привремено складишти на одговарајућим одвојеним местима предвиђеним за ту намену, искључиво у оквиру градилишта, до предаје лицу које има дозволу за управљање том врстом отпада (транспорт, складиштење, поновно искоришћење, одлагање отпада); спроведе поступке за смањење количине отпада за одлагање (посебни услови складиштења отпада и сл.), односно одваја отпад чије се искоришћење може вршити у оквиру градилишта или у постројењима за управљање отпадом;

– обезбеди 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. 56110, 93119 и 39/21);

– води евиденцију о:

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

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

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

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

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

– планира успостављање ефикасног система мониторинга и контроле ради повећања еколошке сигурности, а што подразумева:

– праћење квалитета и количине отпадне воде пре упуштања у реципијент, у складу са одредбама Закона о водама („Службени гласник РС", бр. 30/10, 93112, 101/16 и 95/18) и Правилника о начину и условима за мерење количине и испитивање квалитета отпадних вода и садржини извештаја о извршеним мерења („Службени гласник РС", број 33/16);

– праћење емисије загађујућих материја у ваздух на димњацима привредних објеката (током пробног и редовног рада објекта), односно котларница за загревање објеката, у складу са одредбама Закона о заштити ваздуха („Службени гласник РС", бр. 36/09, 10113 и 26/21 - др.закон) и Уредбе о мерењима емисија загађујућих материја у ваздух из стационарних извора загађивања („Службени гласник РС", број 5/16);

– „нулто" мерење нивоа буке у животној средини пре почетка рада ССГ, односно редовно праћење нивоа буке током експлоатације, преко овлашћене институције, у складу са законом;

– обавеза је инвеститора да се пре подношења захтева за издавање грађевинске дозволе или другог акта којим се одобрава изградња, односно реконструкција, доградња или уклањање објеката дефинисаних Уредбом о утврђивању Листе пројеката за које је обавезна процена утицаја и Листе пројеката за које се може захтевати процена утицаја на животну средину („Службени гласник РС", број 114/08) обрати надлежном органу за заштиту животне средине ради спровођења поступка 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).

/Секретаријат за заштиту животне средине, допис V-04 бр. 501.2-157/2020, 27. јуна 2022. године/

УСЛОВИ И МЕРЕ ЗАШТИТЕ ОД ПОЖАРА И ЕКСПЛОЗИЈА

У погледу мера и услова заштите од пожара и експлозија:

– планирано је снабдевање водом и капацитет градске водоводне мреже, који обезбеђује довољно количине воде за гашење пожара – приликом израде пројектне документације предвидети прикључење на водоводну мрежу,

– удаљеност између зона различитих намена,

– приликом пројектовања обезбедити приступне путеве и пролазе за ватрогасна возила до објеката,

– пројектном документацијом предвидети безбедносне појасеве између објеката којима се спречава ширење пожара

и експлозије, сигурносне удаљености између објеката или њихово пожарно одвајање,

– приликом пројектовања обезбедити могућности евакуације и спасавања људи.

За испуњење наведених захтева, потребно је поштовати одредбе Закона о заштити од пожара („Службени гласник РС", бр. 111/09, 20/15 и 87/18) и правилника и стандарда који ближе регулишу изградњу објеката. У даљем поступку издавања локацијских услова за пројектовање и прикључење, потребно је прибавити Услове са аспекта мера заштите од пожара и експлозија од надлежног органа Министарства у поступку израде идејног решења за изградњу објеката, на основу којег ће се сагледати конкретни објекти, техничка решења, безбедносна растојања..., у складу са Уредбом о локацијским условима („Службени гласник РС", бр. 35/15, 114/15 и 117/17).

За објекте у којима се планирају производња, прерада, дорада, претакање, складиштење, држање и промет запаљивих и горивих течности и запаљивих гасова, ради спречавања настајања и ширења пожара и експлозија и гашења пожара, потребно је поштовати одредбе Закона о запаљивим и горивим течностима и запаљивим гасовима („Службени гласник РС", број 54/15), Правилника о техничким нормативима за безбедност од пожара и експлозија станица за снабдевање горивом превозних средстава у друмском саобраћају, мањих пловила, мањих привредних и спортских ваздухоплова („Службени гласник РС", бр. 54/2017 и 34/2019) и правилника и стандарда који ближе регулишу изградњу објеката за производњу, прераду, дораду, претакање, складиштење, држање и промет запаљивих и горивих течности и запаљивих гасова.

У даљем поступку, за објекте који су планирани за производњу, прераду, дораду, претакање, складиштење, држање и промет запаљивих и горивих течности и запаљивих гасова, ради спречавања настајања и ширења пожара и експлозија и гашења пожара, потребно је прибавити Услове са аспекта мера заштите од пожара и експлозија од надлежног органа Министарства у поступку израде идејног решења, на основу којег ће се сагледати конкретни објекти, техничка решења, безбедносна растојања..., у складу са Уредбом о локацијским условима („Службени гласник РС", бр. 35/2015, 114/2015 и 117/2017).

Уколико се предвиђају објекти привредног друштва и другог правног лица које обавља активности у којима је присутна или може бити присутна једна опасна супставнца или више опасних супстанци у прописаним количинама, ради преузимања мера за спречавање удеса и ограничавања утицаја, удеса на живот и здравље људи, економију, екологију и друштвену стабилност и животну средину, потребно је поштовати одредбе:

1. Закона о смањењу ризика од катастрофа и управљању ванредним ситуацијама („Службени гласник РС", број 87/18) и Правилника о врсти и количини опасних супстанци на основу којих се сачињава план заштите од удеса („Службени гласник РС", број 34/19) и Правилника о начину израде и садржају плана од удеса („Службени гласник РС", број 41/19).

У даљем поступку наведена привредна друштва и друга правна лица дужна су да прибаве сагласност надлежног министарства на израђени и достављени план заштите од удеса у складу са Правилником о врстама и количинама опасних супстанци, на основу којих се сачињава план заштите од удеса, као и да у складу са тим документом предузму мере за спречавање удеса и ограничавање утицаја на живот и здравље људи, економију, екологију и друштвену стабилност и животну средину.

/Услови у погледу мера заштите од пожара и експлозија у планским документима – Управа за ванредне ситуације у Београду, Београд, Мије Ковачевића бр. 2–4, допис 09/7 бр. 217-352/2020, 26. маја 2020. године (предмет IX-03 бр. 350.1-401/20, 8.јуна 2020. године)/

УСЛОВИ И МЕРЕ ОДБРАНЕ ЗЕМЉЕ

За предметну локацију нема посебних услова и захтева за прилагођавање потребама одбране земље.

У процесу израде плана примењени су сви нормативи, критеријуми и стандарди у складу са Законом о планирању и изградњи („Службени гласник РС", бр. 72/09, 81/09 – исправка, 64/10 – УС, 24/11, 121/12,42/13 – УС, 50/13 – УС, 98/13 – УС, 132/14, 145/14, 83/18, 31/19, 37/19, 9/20, 52/21 и 62/23) и подзаконским актима.

УРБАНИСТИЧКЕ МЕРЕ ЦИВИЛНЕ ЗАШТИТЕ

Приликом изградње нових објеката са подрумима, сходно Закону о смањењу ризика од катастрофа и управљању ванредним ситуацијама („Службени гласник РС", бр. 87/18), 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).

ЗАШТИТА ОД ЕЛЕМЕНТАРНИХ НЕПОГОДА

Према актуелним истраживањима Републичког сеизмолошког завода Србије и карти сеизмичког хазарда за повратни период 475 г. изражен у степенима макросеизмичког интензитета, шира локација предметног обухвата плана припада VII степену интензитета (EMS-98).

Ради заштите од земљотреса, објекте пројектовати у складу са:

– правилником о техничким нормативима за изградњу објеката високоградње у сеизмичким подручјима („Службени лист СФРЈ", бр. 31/81, 49/82, 29/83, 21/88 и 52/90). Све прорачуне сеизмичке стабилности заснивати на посебно изграђеним подацима микросеизмичке рејонизације и

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

У погледу заштите од земљотреса и сеизмичких утицаја, при прорачунавању конструкције објеката морају се применити одредбе:

– Правилника о грађевинским конструкцијама („Службени гласник РС", број 89/19).

(Услови Републичког сеизмолошког завода 02-385-1/2020)

УСЛОВИ ЗА НЕСМЕТАНО КРЕТАЊЕ И ПРИСТУП

У даљем спровођењу планских решења, при пројектовању саобраћајних површина, прилаза објектима и других елемената уређења и изградње простора и објеката применити

одредбе Правилника о техничким стандардима планирања, пројектовања и изградње објеката којима се осигурава несметано кретање и приступ особама са инвалидитетом, деци и старим особама („Службени гласник РС", број 22/15).

УПРАВЉАЊЕ ОТПАДОМ

За евакуацију комуналног отпада са простора обухвата плана, неопходно је набавити металне контејнере запремине 1.100 литара и габаритних димензија: 1,37 × 1,20 × 1,45 m, у потребном броју, који се одређује помоћу норматива: 1 контејнер на 800 m² корисне површине сваког планираног објекта за изградњу. Локације за постављање контејнера морају бити одређене у оквиру граница парцеле, уз интерну саобраћајницу минималне ширине 3,5 m за једносмерни и 6,0 m за двосмерни саобраћај и у непосредној близини објекта којем припадају. Потребно је обезбедити проходност или окретницу за несметано манипулисање возила за одвоз смећа чије су габаритне димензије: 8,60 × 2,50 × 3,50 m, осовински притисак 10 тона и полупречник окретања 11,0 m, јер није дозвољено њихово кретање уназад. За контејнере се може изградити и један заједнички бокс у ком ће бити тако распоређени да се сваком од њих може директно прићи ради подједнаког коришћења и пуњења. Ручно гурање контејнера комунални радници обављају по равној, избетонираној подлози, без степеника и оно износи максимум 15 m од њихове позиције до комуналног возила. Контејнери су намењени за одлагање отпада састава као кућно смеће, а могућа је набавка и специјалних судова за рециклирање отпада. У складу са потребама корисника и посебно склопљеним уговором, поменути отпад се одвози и даље третира.

/Услови ЈКП „Градска чистоћа", Београд, Мије Ковачевића бр. 4, допис бр. 7479/2, 20. маја 2020. године (предмет IX-03 бр. 350.1-401/20, 22. маја 2020. године)/

ЕНЕРГЕТСКА ЕФИКАСНОСТ

Енергетска ефикасност постиже се коришћењем ефикасних система грејања, вентилације, климатизације, припреме топле воде и расвете, укључујући ту и коришћење отпадне топлоте и обновљиве изворе енергије. При пројектовању и изградњи планираних објеката применити следеће мере енергетске ефикасности:

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

– избегавати превелике и погрешно постављене прозоре који повећавају топлотне губитке,

– заштитити објекат од прејаког летњег сунца зеленилом и елементима за заштиту од сунца,

– груписати просторе сличних функција и сличних унутрашњих температура,

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

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

– уградити штедљиве потрошаче енергије.

ИНЖЕЊЕРСКО-ГЕОЛОШКИ УСЛОВИ

На основу геолошке грађе, геоморфолошких, хидрогеолошких и геотехничких карактеристика предметног терена, највећи део истражног простора припада рејону „C1", а због својих специфичности је део локације измењен антропогеним деловањем (насипањем) добио ознаку „C1x". Терен ових рејона је повољан за изградњу објеката уз поштовање препорука о дубини и начинима темељења објеката, у зависности од оптерећења које објекти преносе на темељно тло.

Мере изградње на овим теренима садржане су у елаборату „Геотехнички елаборат за потребе израде Измена и допуна Плана детаљне регулације комплекса бензинских станица са пратећим садржајима (лева и десна страна), на средњој стационажи km 173+000 инфраструктурног коридора ауто-пута E75 Суботица–Београд, на кат. парцелама 708/1, 711/2, 712/1 и 713/1 КО Батајница, у смеру ка Суботици, градска општина Земун за катастарске парцеле 5811, 5812 и 5813 све КО Батајница (нова нумерација), који је израдио „GT SOIL Inženjering" из Београда, који је саставни део документације Плана. Осим прописних мера, за сваки планирани објекат неопходно је извести детаљна геолошка истраживања која ће тачно дефинисати дубину и начин фундирања, коту насипања и уређења терена и остале условљености.

3. Правила грађења

Површине осталих намена

Зона	Привредна зона – П1 – јединствени комплекс (услужни центар)
Подзона	П1.1
Намена	У П1.1 планирани су обавезни садржаји – станица за снабдевање горивом (ванградска у периферној зони), која обавезно садржи и одмориште, паркиралиште, тоалете и простор за информације. Компатибилна намена може бити заступљена до 20% БРГП на нивоу парцеле (комерцијални садржаји – кафе, ресторан, продавница).
Индекс заузетости парцеле	Индекс заузетости („Из") на парцели је до 50%.
Висина слемена објекта	Максимална висина слемена за објекте са корисном БРГП је 18,0 m, са одговарајућим бројем етажа у односу на намену и технолошке потребе. Такође, дозвољава се да за поједине делове објекта (реперне делове, куле, рекламне паное, посебне делове конструкције или техничке инсталације...) максимална висина слемена буде 24,0 m, али на површини од највише 1/3 од укупне површине под габаритом објеката. За објекте који немају корисну БРГП, максимална дозвољена висина одређује се према технолошким потребама.

Услови за слободне и зелене површине	На нивоу парцеле минимално под уређеним зеленим површинама је 20%, од чега су незастрте зелене површине минимално 10%.
Услови за парцелацију, препарцелацију и формирање парцеле	Грађевинска парцела ГП1 планирана је тако да одговара површини подзоне П1.1, односно катастарској парцели 5812 КО Батајница, површина око 5.572 m². Овој парцели приступа се са приступне саобраћајнице која се ослања на уливно-изливне траке ауто-пута.
Положај објекта у односу на регулацију и границе парцеле	Објекти на парцели могу бити слободностојећи. Објекте поставити у оквиру зоне грађења дефинисане грађевинским линијама. Није обавезно постављање објеката или делова објеката на грађевинску линију, већ у простор дефинисан грађевинским линијама. Зона грађења дефинисана је грађевинском линијом према регулационој линији и границама парцеле, на графичком прилогу бр. 3: „Регулационо-нивелационо решење". Грађевинска линија подземних делова објекта поклапа се са надземном грађевинском линијом.
Удаљеност од бочне и задње границе парцеле	Удаљеност од бочних граница и задње границе парцеле је графички одређена на графичком прилогу бр. 3: „Регулационо-нивелационо решење".
Услови за изградњу других објеката на истој парцели	На парцели се може градити више објеката. Минимално међусобно управно растојање објеката на истој парцели, без обзира на врсту отвора, је ½ висине вишег објекта. Висина објекта је висина слемена објекта.
Услови за изградњу помоћних објеката на парцели	На парцели се могу градити помоћни објекти. Висина помоћних објеката је у складу са технолошким потребама. Удаљеност помоћних објеката од других објеката на парцели износи минимално 3 m.
Кота приземља	Кота приземља објекта је максимално 0,2 m виша од највише коте приступне саобраћајнице, односно нулте коте.
Ограђивање	Обавезно је ограђивање са спољашње стране планираних садржаја комплекса (целе зоне П1), у односу на предметни државни пут IA реда A1, транспарентном жичаном оградом минималне висине 1,6 m.
Решење паркирања	Паркирање решити на парцели изградњом гараже или на отвореном паркинг-простору у оквиру парцеле, према нормативу: – 1ПМ 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.
Минимални степен комуналне опремљености	Нови објекат мора имати прикључак на водоводну и канализациону мрежу, електричну енергију, телекомуникациону мрежу, топловодну или гасоводну мрежу или други алтернативни извор енергије. Дозвољена су прелазна решења до изградње недостајуће инфраструктуре, а у сарадњи са надлежним носиоцима јавних овлашћења.
Архитектонско обликовање	Објекте пројектовати у духу савремене архитектуре, без употребе историјских декоративних елемената. Обезбедити посебна места на објекту за смештај клима-уређаја, и ускладити их са остатком објекта тако да не буду видљиви на фасади.
Третман постојећих објеката	Сви постојећи објекти у подзони се задржавају. Могуће је вршити доградњу, надзиђивање и изградњу нових објеката, односно замене постојећих у оквиру планом дефинисаних параметара.
Фазност	Фазна изградња је дозвољена у целом обухвату плана.
Инжењерско-геолошки услови	За сваку интервенцију или изградњу новог објекта, у даљој фази пројектовања урадити детаљна геолошка истраживања.

Зона	Привредна зона – П1 – јединствени комплекс (услужни центар)
Подзона	П1.2
Намена	У П1.2 планирају се дозвољене намене услужног центра – места за пуњење возила на електрични погон, одморишта, паркиралишта, мотеле, ресторане, сервисе, продавнице или друге објекте за пружање услуга и компатибилну намену привредне делатности, секундарна привреда – дрвна индустрија; постројење на отвореном; складиште; логистика; делатност сакупљања, транспорта, складиштења и третмана отпадног дрвета. Компатибилна намена може бити заступљена до 100% БРГП на нивоу парцеле.
Индекс заузетости парцеле	Индекс заузетости („Из") на парцели је до 50%

Висина слемена објекта	Максимална висина слемена за објекте са корисном БРГП је 18,0 m, са одговарајућим бројем етажа у односу на намену и технолошке потребе. Такође, дозвољава се да за поједине делове објекта (реперне делове, куле, рекламне паное, посебне делове конструкције или техничке инсталације...) максимална висина слемена буде 24,0 m, али на површини од највише 1/3 од укупне површине под габаритом објеката. За објекте који немају корисну БРГП, максимална дозвољена висина одређује се према технолошким потребама.
Услови за слободне и зелене површине	На нивоу парцеле минимално под уређеним зеленим површинама је 20%, од чега су незастрте зелене површине минимално 10%.
Услови за парцелацију, препарцелацију и формирање парцеле	Грађевинска парцела ГП2 планирана је тако да одговара површини подзоне П1.2, односно катастарској парцели 5811 КО Батајница, површина око 21.252 m². Овој парцели приступа се преко приступне саобраћајнице П1.С са државног пута IA реда - А1 (ауто-пут Београд – Нови Сад) са постојећих уливно-изливних трака.
Положај објекта у односу на регулацију и границе парцеле	Објекти на парцели могу бити слободностојећи. Објекте поставити у оквиру зоне грађења, која је дефинисана грађевинским линијама. Није обавезно постављање објеката или делова објеката на грађевинску линију, већ у простор дефинисан грађевинским линијама. Зона грађења дефинисана је грађевинском линијом према регулационој линији и границама парцеле на графичком прилогу бр. 3: „Регулационо-нивелационо решење". Грађевинска линија подземних делова објекта поклапа се са надземном грађевинском линијом.
Удаљеност од бочне и задње границе парцеле	Удаљеност од бочних граница и задње границе парцеле графички је одређена на графичком прилогу бр. 3: „Регулационо-нивелационо решење".
Услови за изградњу других објеката на истој парцели	На парцели се може градити више објеката. Минимално међусобно управно растојање објеката на истој парцели, без обзира на врсту отвора, је ½ висине вишег објекта. Висина објекта је висина слемена објекта.
Услови за изградњу помоћних објеката на парцели	На парцели се могу градити помоћни објекти. Висина помоћних објеката је у складу са технолошким потребама. Удаљеност помоћних објеката од других објеката на парцели износи минимално 3 m.
Кота приземља	Кота приземља објекта је максимално 0,2 m виша од највише коте приступне саобраћајнице, односно нулте коте.
Ограђивање	Обавезно је ограђивање са спољашње стране планираних садржаја комплекса (целе зоне П1), у односу на предметни државни пут IA реда А1, транспарентном жичаном оградом минималне висине 1,6 m.
Решење паркирања	Паркирање решити на парцели изградњом гараже или на отвореном паркинг-простору у оквиру парцеле, према нормативу: – 1 ПМ на 100 m² БРГП производне хале или 1 ПМ на 4 једновремено запослених, – 1 ПМ на 100 m² БРГП привредних објеката, магацина или на три једновремено запослена, – 1 ПМ/60 m² НГП пословања, – 1 ПМ/50 m² продајног простора (трговина), – 1 ПМ на два постављена стола са четри столице угоститељског објекта, – 1 ПМ на 2–10 кревета хотела, у зависности од категорије.
Минимални степен комуналне опремљености	Нови објекат мора имати прикључак на водоводну и канализациону мрежу, електричну енергију, телекомуникациону мрежу, топловодну или гасоводну мрежу или други алтернативни извор енергије. Дозвољена су прелазна решења до изградње недостајуће инфраструктуре, а у сарадњи са надлежним носиоцима јавних овлашћења.
Архитектонско обликовање	Објекте пројектовати у духу савремене архитектуре, без употребе историјских декоративних елемената. Обезбедити посебна места на објекту за смештај клима-уређаја, и ускладити их са остатком објекта тако да не буду видљиви на фасади.
Посебни услови/ ограничења	На графичким прилозима дефинисана је зона заштите постојећег гасовода у којој није дозвољена изградња.
Фазност	Фазна изградња дозвољена је у целом обухвату плана.
Инжењерско-геолошки услови	За сваку интервенцију или изградњу новог објекта, у даљој фази пројектовања урадити детаљна геолошка истраживања.

Зона	Привредна зона – П1 – јединствени комплекс (услужни центар)
Подзоне	П1.С
Намена	П1.С планира се као приступна саобраћајница за зоне П1.1. и П.1.2. Нису планиране компатибилне намене.
Услови за парцелацију, препарцелацију и формирање парцеле	Грађевинска парцела САО1 планирана је тако да одговара површини подзоне П1.С, односно катастарској парцели 5813 КО Батајница, површина око 1.494 m². Овој парцели приступа се са ауто-пута.
Инжењерско-геолошки услови	За сваку интервенцију или изградњу, у даљој фази пројектовања урадити детаљна геолошка истраживања.

Попис грађевинских парцела

Табела 1	Попис грађевинских парцела	
Грађевинска парцела	Катастарска парцела, КО Батајница	Површина (оријентациона*)
ГП1	5812	5.572 m²
ГП2	5811	21.252 m²
САО1	5813	1.494 m²
(*Прецизне површине дефинишу се у катастарском операту.)		

4. Биланси површина и урбанистички параметри

Табела 2. – Упоредни преглед параметара по важећем плану, планском основу и изменама и допунама плана				
Упоредни преглед параметара	ПДР *	ПП**	ПГР***	ИЗМЕНЕ И ДОПУНЕ ПДР
Површина обухвата	≈ 11,91 ha	-	-	≈ 2,83 ha
Величина комплекса	-	1,5–3 ha	-	-
Планирана намена	Бензинска станица са пратећим садржајима	Услужни центар	Привредне делатности (привредна зона П1)	Привредна зона П1 – јединствени комплекс (услужни центар)
Компатибилне намене	-	-	мин. 70% : макс. 30%	П1.1 до 20% П1.2 до 100%
Максимална спратност	П	-	-	-
Максимална висина венца објекта и висина слемена	-	-	Вс = 18 m/24,0 m (на 1/3 површине)	Вс = 18 m/24,0 m (на 1/3 површине)
Максимални индекс изграђености („ии”)	0,04	-	до 1,0	-
Максимални индекс заузетости („из”)	4%	-	до 70%	до 50%
Минимални проценат слободних и зелених површина на парцели	-	-	20%	20%
Минимални проценат зелених површина у директном контакту са тлом	-	-	10%	10%
ПДР*	План детаљне регулације комплекса бензинских станица са пратећим садржајима (лева и десна страна), на средњој стационажи km 173+000 инфраструктурног коридора ауто-пута Е75 Суботица–Београд, на кат. парцелама 708/1, 711/2, 712/1 и 713/1 све КО Батајница („Службени лист Града Београда”, број 58/09)			
ПП**	Просторни план инфраструктурног коридора ауто-пута Е75 („Службени гласник РС”, бр. 69/03, 36/10, 143/14, 81/15 и 113/22)			
ПГР***	План генералне регулације грађевинског подручја седишта јединице локалне самоуправе – град Београд (целине I–XIX) („Службени лист Града Београда”, бр. 20/16, 97/16, 69/17, 97/17, 72/21 и 27/22)			

Табела 3. – Упоредни биланс постојећих и планираних површина				
Намена површина	Постојеће стање		Планирано стање	
	П	%	П	%
Површине осталих намена	≈	≈	≈	≈
Неизграђено земљиште и ссг	2 ha 83 a 18 m²	100	-	-
Привредна зона П1	-	-	2 ha 83 a 18 m²	100
Укупно обухват плана	2 ha 83 a 18 m²	100%	2 ha 83 a 18 m²	100%

Табела 4. – Процена планиране БРГП	Површина под наменом (m²)	Из	Вс	БРГП (m²)
П.1.1	5.572 m²	50%	18 m/24 m	5.572 m²
П.1.2	21.252 m²	50%	18 m/24 m	21.252 m²
П.1.С	1.494 m²	-	-	-
УКУПНО ПРИВРЕДНА ЗОНА П1	28.318 m²	-	-	≈ 26.824 m²

5. Спровођење

Овај план представља основ за издавање информације о локацији, локацијских услова и формирање грађевинских парцела у површинама остале намене, 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, 9/20, 52/21 и 62/23). Фазна изградња дозвољена је у целом обухвату плана. У обухвату је планирано непосредно спровођење применом правила плана, и то за фазу 1 – подзоне П1.1 и П1.С – које су већ изграђене по важећој планској документацији и у оквиру којих су дозвољене даље интервенције по правилима овог плана и фаза 2 – подзона П1.2, у оквиру које је планирана изградња по правилима овог плана.

Инвеститор је обавезан да се пре подношења захтева за издавање грађевинске дозволе или другог акта којим се одобрава изградња објеката, односно санација или уклањање објеката наведених у Листи I и Листи II Уредбе о утврђивању Листе пројеката за које је обавезна процена утицаја и Листе пројеката за које се може захтевати процена утицаја на животну средину („Службени гласник РС", број 114/08) обрати надлежном органу за заштиту животне средине ради 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).

У обухвату Измена и допуна Плана детаљне регулације комплекса бензинских станица са пратећим садржајима (лева и десна страна), на средњој стационажи km 173+000 инфраструктурног коридора ауто-пута Е75 Суботица–Београд, на катастарским парцелама 708/1, 711/2, 712/1 и 713/1 све КО Батајница, у смеру ка Суботици, градска општина Земун, ставља се ван снаге План детаљне регулације комплекса бензинских станица са пратећим садржајима (лева и десна страна), на средњој стационажи km 173+000 инфраструктурног коридора ауто-пута Е75 Суботица–Београд, на катастарским парцелама 708/1, 711/2, 712/1 и 713/1 све КО Батајница („Службени лист Града Београда", број 58/09).

Саставни део овог плана су и:

ГРАФИЧКИ ДЕО

1. Граница измена и допуна плана и постојеће стање, Р = 1 : 1.000;
2. Планирана намена површина, Р = 1 : 1.000;
3. Регулационо-нивелационо решење, Р = 1 : 1.000;
4. Спровођење и план парцелације, Р = 1 : 1.000;
5. Синхрон-план инсталација, Р = 1 : 1.000,

ДОКУМЕНТАЦИЈА

– Геотехнички елаборат;
– Подлоге;
– Одлука о изради измена и допуна плана детаљне регулације;
– Решење о неприступању изради стратешке процене утицаја на животну средину измена и допуна плана детаљне регулације;
– Сарадња на изради измена и допуна плана детаљне регулације;
– Извод из планског основа и стечене урбанистичке обавезе;
– Елаборат за рани јавни увид – текст, графика, информација секретаријата;
– Извештај о раном јавном увиду, услови, услови добијени након раног јавног увида и ставови о примедбама и условима добијеним током раног јавног увида;
– Остала документација;
– Извештај о извршеној стручној контроли;
– Извештај о јавном увиду;
– Образложење секретаријата;

– Појмовник;
– Документација обрађивача и изјава.

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

Привремени орган Града Београда
Број: 350-1365/23-С-20, 15. децембра 2023. године

Председник
Александар Шапић, с. р.

Привремени орган Града Београда, на седници одржаној 15. децембра 2023. године, на основу члана 86. став 4. Закона о локалној самоуправи („Службени гласник РС", бр. 129/07, 83/14 – др. закон, 101/16 – др. закон, 47/18 и 111/21 – др. закон), члана 35. став 8. 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, 9/20, 52/21 и 62/23), члана 24. тачка 6. Закона о главном граду („Службени гласник РС", бр.129/07, 83/14 – др. закон, 101/16 – др. закон, 37/19 и 111/21 – др. закон), 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) и Одлуке о распуштању Скупштине Града Београда и образовању Привременог органа Града Београда („Службени гласник РС", број 94/23, донео је:

ИЗМЕНЕ И ДОПУНЕ ПЛАНА ДЕТАЉНЕ РЕГУЛАЦИЈЕ КОМПЛЕКСА ИЗМЕЂУ УЛИЦА ВОЈИСЛАВА ИЛИЋА, ГОСПОДАРА ВУЧИЋА, КОСТЕ АБРАШЕВИЋА, ГЕНЕРАЛА МИХАЈЛА ЖИВКОВИЋА, РАВАНИЧКЕ И СТАНИСЛАВА СРЕМЧЕВИЋА (БЛОКОВИ 8–15) – ОПШТИНА ЗВЕЗДАРА, ЗА БЛОК 8, ИЗМЕЂУ УЛИЦА: УЛЦИЊСКЕ, РАДОЈКЕ ЛАКИЋ, ВОЈИСЛАВА ИЛИЋА И СТАНИСЛАВА СРЕМЧЕВИЋА

ТЕКСТУАЛНИ ДЕО

1. Увод

Уводне напомене

Изради измена и допуна плана детаљне регулације комплекса између улица Војислава Илића, Господара Вучића, Косте Абрашевића, Генерала Михајла Живковића, Раваничке и Станислава Сремчевића (блокови 8–15) – општина Звездара, за Блок 8, између улица: Улцињске, Радојке Лакић, Војислава Илића и Станислава Сремчевића (у даљем тексту: план) приступило се на иницијативу привредног друштва „БС блок 41А" д.о.о. из Београда како би се преиспитало постојеће планско решење у предметном градском блоку.

Граница

Граница пана обухвата део територије градске општине Звездара, између улица: Улцињске, Радојке Лакић, Војислава Илића и Станислава Сремчевића, површине ≈ 65,75 а (6.575 m²).

Планом су обухваћене целе катастарске парцеле 7598/1, 7600, 7601, 7602, 7603, 7604, 7605, 7606, 7607/1, 7609/1, 7613/1, 7612/1, 7614/1 и 7617/1, све КО Звездара. У случају неслагања текстуалног и графичког дела плана у вези с питањем броја катастарских парцела, меродаван је графички прилог бр. 1: „Граница и постојеће стање".

Граница плана приказана је на свим графичким прилозима.

ПРАВНИ И ПЛАНСКИ ОСНОВ

Правни основ

Правни основ за израду плана представљају:

– Одлука о изради измена и допуна плана детаљне регулације комплекса између улица Војислава Илића, Господара Вучића, Косте Абрашевића, Генерала Михајла Живковића, Раваничке и Станислава Сремчевића (блокови 8–15) – општина Звездара, за Блок 8, између улица: Улцињске, Радојке Лакић, Војислава Илића и Станислава Сремчевића („Службени лист Града Београда", број 85/19) – у даљем тексту: „одлука",

– Закон о планирању и изградњи („Службени гласник Републике Србије", бр. 72/09, 81/09, 64/10, 24/11, 121/12, 42/13, 50/13, 98/13, 132/14, 145/14, 83/18, 31/19, 37/19, 9/20, 52/21 и 62/23) – у даљем тексту: „закон",

– Правилник о садржини, начину и поступку израде докумената просторног и урбанистичког планирања („Службени гласник Републике Србије", број 32/19) – у даљем тексту: „правилник".

У складу са чланом 9. Закона о стратешкој процени утицаја на животну средину („Службени гласник РС", бр. 135/04 и 88/10), заменик начелника градске управе, секретар Секретаријата за урбанизам и грађевинске послове донео је Решење о неприступању изради стратешке процене утицаја на животну средину Измена и допуна Плана детаљне регулације комплекса између улица: Војислава Илића, Господара Вучића, Косте Абрашевића, Генерала Михајла Живковића, Раваничке и Станислава Сремчевића (блокови 8–15) – општина Звездара, за блок 8, између улица: Улцињске, Радојке Лакић, Војислава Илића и Станислава Сремчевића (решење је објављено у „Службеном листу Града Београда", број 80/19 под бројем IX-03 350.14-50/19).

Плански основ

Плански основ за израду 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, 72/21 и 27/22) – у даљем тексту ПГР), по ком су у оквиру обухвата планиране површине за: мешовите градске центре (М4 – мешовити градски центри у зони више спратности), и становање (С6 – зона трансформације породичног становања у делимично формираним градским блоковима у вишепородично становање), све у површинама остале намене,

– План генералне регулације система зелених површина Београда („Службени лист Града Београда", број 110/19) – у даљем тексту ПГРСЗП, по ком су планиране намене блокови, односно нема постојећих, ни планираних јавних зелених површина.

2. Правила уређења

ПОСТОЈЕЋЕ СТАЊЕ

Границом плана обухваћене су постојеће површине:
– површине осталих намена:
– становање,
– комерцијални садржаји.

Графички прилог: „1 - граница и постојеће стање", Р = 1 : 500

ПЛАНСКА РЕШЕЊА

Планиране намене површина су:
– површине осталих намена:
– мешовити градски центри у зони више спратности - М4;
– М4.1. – подзона планираних објеката – уз Улицу Радојке Лакић;
– М4.2 – подзона постојећих објеката – дозвољено је само текуће одржавање објеката;
– М4.3 – подзона планираних објеката – уз Улицу Војислава Илића,
– површине за становање - зона трансформације породичног становања у делимично формираним градским блоковима у вишепородично становање - С6:
– С6.1. – подзона планираних објеката;
– С6.2. – подзона постојећих објеката – дозвољено је само текуће одржавање објеката.

Графички прилог: „2 – планирана намена површина", Р = 1 : 500

УРБАНИСТИЧКИ И ДРУГИ УСЛОВИ ЗА УРЕЂЕЊЕ И ИЗГРАДЊУ САОБРАЋАЈНЕ И ИНФРАСТРУКТУРНЕ МРЕЖЕ У КОНТАКТНОМ ПОДРУЧЈУ

Саобраћајна мрежа у контактном подручју

Концепт уличне мреже заснива се на Плану генералне регулације грађевинског подручја седишта јединице локалне самоуправе - Град Београд (целине I–XIX). Са југозападне стране простор обухваћен границом плана тангира Улица Војислава Илића у рангу улице првог реда, а са западне стране Улица Станислава Сремчевића у рангу улице другог реда. Улцињска и Улица Радојке Лакић, које простор тангирају са североисточне, односно југоисточне стране, део су секундарне уличне мреже. Улице: Војислава Илића, Улцињска и Радојке Лакић преузете су из важећег плана детаљне регулације комплекса између улица Војислава Илића, Господара Вучића, Косте Абрашевића, Генерала Михајла Живковића, Раваничке и Станислава Сремчевића (блокови 8-15) – општина Звездара („Службени лист Града Београда, број 25/06). Улица Станислава Сремчевића преузета је из Плана детаљне регулације комплекса између улица: Војислава Илића, Станислава Сремчевића, Раваничке, Дојранске, Тонета Томшића, Трајка Стаменковића, Светомира Николића, Душана Дугалића и Брегалничке (блокови 1-7), општина Звездара („Службени лист Града Београда", број 4/07).

Паркирање

За планиране садржаје обезбедити потребан број паркинг-места у оквиру објекта на припадајућој парцели, на основу норматива за сваку зону и подзону.

На свакој парцели, на којој се граде стамбени и стамбено-пословни објекти са десет и више станова, обезбедити паркинг-места за особе са инвалидитетом, у складу са Правилником о техничким стандардима планирања, пројектовања и изградње објеката, којима се осигурава несметано кретање и приступ особама са инвалидитетом, деци и старим особама („Службени гласник РС", број 22/15).

Пешачке комуникације пројектовати у складу са Правилником о техничким стандардима планирања, пројектовања и изградње објеката, којима се осигурава несметано кретање и приступ особама са инвалидитетом, деци и старим особама („Службени гласник РС", број 22/15).

Јавни градски превоз

Концепт развоја јавног градског превоза путника, који опслужује простор у оквиру предметног плана, заснива се на плану развоја јавног саобраћаја Секретаријата за јавни превоз, према ком је планирано задржавање траса аутобуских и тролејбуских линија које саобраћају Улицом Војислава Илића.

Осим тога, оставља се могућност реорганизације мреже линија у складу са развојем саобраћајног система путем повећања превозних капацитета на постојећим линијама, успостављања нових и реорганизације мреже постојећих линија.

/Секретаријат за саобраћај, Сектор за планирање саобраћаја и урбану мобилност, Одељење за планирање саобраћаја, допис IV-08 бр. 344.4-37/2020, 18. августа 2020. године (предмет IX-03 бр. 350.1-6587/19, 26. августа 2020. године)/

/Секретаријат за јавни превоз, Београд, 27. марта бр. 43-45, допис XXXIV-03 бр. 346.7-60/2020, 30. јуна 2020. године (предмет IX-03 бр. 350.1-6587/20, 8. јула 2020. године)/

/ЈП „Путеви Београда", Београд, Жоржа Клемансоа бр. 19, допис III бр. 350-285/20, 24. јуна 2020. године (предмет IX-03 бр. 350.1-6587/19, 26. јуна 2020. године)/

/Графички прилог 3: Регулационо-нивелационо решење, Р = 1 : 500/

ВОДОВОДНА МРЕЖА И ОБЈЕКТИ

Постојеће стање

Територија обухваћена границом овог плана по свом висинском положају и изграђеној водоводној мрежи припада другој висинској зони са аспекта водоснабдевања.

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

Улицама Војислава Илића, Радојке Лакић, Косте Абрашевића и Господара Вучића пролази примарни цевовод Ø800 mm (В2Ч800), који повезује резервоар „Звездара" и „Мокролушко брдо".

У Улици Радојке Лакић постоји магистрални цевовод Ø800 mm (В2Ч800).

У ободним улицама постоји следећа водоводна мрежа:
– Ø800 mm (В2Ч800) и Ø25 mm (В2П25) у Улици Радојке Лакић,
– Ø150 mm (В2Л150), Ø100 mm (В2Л100) и Ø40 mm (В2П40) у Улцињској,
– Ø150 mm (В2Л150) у Улици Станислава Сремчевића,
– Ø150 mm (В2Л150) у Улици Војислава Илића.

Планирано решење

Услови за изградњу водоводне мреже

Решење за водоводну мрежу условљава локација комплекса, који припада другој висинској зони водоснабдевања и већ изграђеној водоводној мрежи.

У контактном подручју водоводна мрежа је планирана ПДР-ом комплекса између улица Војислава Илића, Господара Вучића, Косте Абрашевића, Генерала Михајла Живковића, Раваничке и Станислава Сремчевића (блокови 8–15), општина Звездара („Службени лист Града Беогарада", број 25/06).

Ради остваривања функционалних веза за континуално и уредно водоснабдевања предметног простора, планира се замена, измештање у тротоар и повећање капацитета постојећих цевовода који су дотрајали.

Планирано је да се постојећи цевоводи, који су дотрајали, димензија пречника мањег од

Ø100 mm, укину и замене цевоводима димензија најмањег пречника Ø150 mm.

Планира се замена и изградња нове водоводне мреже дуж саобраћајница димензија минималног пречника Ø150 mm, и то: Ø150 mm у Улици Војислава Илића и Ø25 mm у Улици Радојке Лакић, који су дотрајали, као и цевовод Ø150 mm/Ø100 mm/Ø40 mm у Улици улцињској.

Планира се улична водоводна мрежа пречника мин. Ø150 mm повезана у прстенаст систем, са трасама дуж јавних површина, односно саобраћајница.

Приликом извођења радова планира се да се не оштете постојећи цевоводи, који остају у функцији, а посебно магистрални цевовод Ø800 mm у Улици Радојке Лакић и Улици Војислава Илића.

Око магистралног цевовода Ø800 mm (В2Ч800) планира се заштитни коридор 5,0 m обострано око цевовода.

На уличној водоводној мрежи планира се потребан број надземних противпожарних хидраната.

Противпожарна заштита, унутрашња и спољна, планира се у складу са Правилником о техничким нормативима за инсталације хидрантске мреже за гашење пожара („Службени гласник РС", број 3/18).

Трасе цевовода планирају се у јавним површинама у свему према урађеном сихрон-плану, усклађене са саобраћајним решењем.

Пројекте водоводне мреже радити у складу са важећим техничким прописима и постојећим нормативима ЈКП „Београдски водовод и канализација".

/ЈКП „Београдски водовод и канализација", Служба за развој, Изворишта, Београд, Делиградска бр. 28, допис бр. 29891/1, 1. јула 2020. године (I4-1/1342/20, 23. јуна 2020) (предмет IX-03 бр. 350.1-6587/19, 7. јула 2020. године)/

/ЈКП „Београдски водовод и канализација", Услови водовода, Београд, Делиградска бр. 28, допис 29891/4 I4-1/1341/20, 9. јула 2020. године (предмет IX-03 бр. 350.1-6587/19, 13. јула 2020. године)/

Графички прилог лист бр. 5: „Синхрон-план инсталација", Р = 1 : 500

КАНАЛИЗАЦИОНА МРЕЖА И ОБЈЕКТИ

Постојеће стање

Према важећем генералном пројекту београдске канализације, предметна територија овог плана припада „Централном" канализационом систему, „Мокролушком" канализационом сливу, односно „Чубурском" подсливу на делу где је заснован општи систем каналисања.

Главни реципијент за отпадне воде са ширег предметног подручја је стари „Мокролушки" колектор, који се излива у реку Саву код Сајма.

Према постојећем стању, главни реципијент за одвођење атмосферских и употребљених вода са предметног подручја и „Чубурског" подслива је колекторски систем у Јужном булевару, односно „десни" колектор димензија ОБ60/110 cm у Улици господара Вучића.

Досадашњим анализама рађеним за колекторски систем у Јужном булевару констатована је потреба за новим колектором дуж целе трасе Јужног булевара пошто постојећи колектори немају довољан степен сигурности да остану у функцији у наредном временском периоду.

Од Булевара краља Александра до Улице Војислава Илића планиран је колектор Ø800 mm, а од Војислава Илића, па низводно колектор димензија Ø1100 – Ø1300 – Ø2300 mm са трасом око осовине Јужни булевар.

Деоница „десног" колектора, који је реципијент за предметно подручје, улива се од Улице Максима Горког у већ изграђени колектор ПЕØ2300 mm – Ø2500 mm, где се улива у стари „Мокролушки" колектор. За наставак изградње колектора у Јужном булевару узводно, обезбеђена је планска документација.

Непосредни реципијенти за отпадне воде са подручја и у ободним улицама су:

– општи канал Ø250 mm у Улцињској улици,

– општи колектор ОБ60/110 cm у Улици Станислава Сремчевића,

– општи канал Ø300 mm у Улици Војислава Илића,

– општи колектор ОБ60/110 cm у Улици Радојке Лакић.

Планирано решење

Услови за изградњу канализационе мреже

Према важећем генералном пројекту београдског канализационог система, предметно подручје припада територији „Централног" канализационог система чији је коначни реципијент „Мокролушки" колекторски систем, стари „Мокролушки" колектор.

На предметној територији канализација је по општем систему одвођења атмосферских и употребљених вода, што је опредељење и за планирано стање.

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

Територија „Чубурског" подслива предметног плана гравитира сливу колекторског система у Јужном булевару „десни" ОБ60/110 – 100/150 cm и паралелног колектора „леви" ОБ60/110 – 70/125 cm, који се уливају у стари „Мокролушки" колектор.

„Десни" колектор, који је реципијент за предметно подручје, улива се на раскрсници улица Јужни булевар и Максима Горког у колектор РЕØ2300-Ø2500 mm, који се пружа средином саобраћајнице Јужни булевар према Аутокоманди, где се улива у стари „Мокролушки" колектор.

У институту „Јарослав Черни" је 1990. године урађен елаборат „Утврђивање тајности бетонских канализационих колектора у Булевару Црвене армије (Јужном булевару)". Закључак овог елабората је да постојећи колектори у Јужном булевару (леви и десни) немају довољан степен сигурности да остану у функцији.

Неопходно је што пре покренути изградњу планираног колектора и планираних секундара дуж Јужног булевара и Улице господара Вучића будући да се изградња нових

објеката у овом делу града убрзано одвија, а постојећи реципијенти („леви" и „десни" колектор) су дотрајали.

Као стечена обавеза планира се укидање и премештање ових колектора у функцији новог колектора на нову локацију по траси планиране саобраћајнице Јужни булевар и Господара Вучића.

Пошто су капацитети ових постојећих колектора недовољни, планиран је нови колектор на целој дужини Јужног булевара од Булевара краља Александра димензија Ø800 mm, а од Улице Војислава Илића низводно димензија Ø1000 – Ø1.300 – Ø2.000 mm до Максима Горког.

Планирани колектор дуж Улице господара Вучића биће реципијент за оба колектора ОБ60/110 cm у улицама Станислава Сремчевића и Радојке Лакић ОБ60/110 cm у коначној фази.

Изградња овог колектора у Улици господара Вучића, односно у Јужном булевару дефинисана је следећим планским документима:

– План детаљне регулације уз улице Димитрија Туцовића и Чингријине, у делу од Батутове улице до комплекса Основне школе „Марија Бурсаћ", градска општина Звездара („Службени лист Града Београда", бр. 74/21),

– План детаљне регулације Булевара краља Александра за подручје од Улице Станислава Сремчевића до Улице господара Вучића, блокови Ц21, Ц27–29, („Службени лист Града Београда", број 90/14),

– План детаљне регулације између улица Господара Вучића, Војислава Илића, Топаловићеве, Крижанићеве, Мис Ибријеве (Заге Маливук), Паје Јовановића и Милинка Кушића, општина Звездара („Службени лист Града Београда", број 07/10),

– План детаљне регулације саобраћајнице Јужни булевар - деоница од Улице Милутина Зечевића до Војислава Илића („Службени лист Града Београда", број 11/11),

– План детаљне регулације дела централне зоне просторне целине општине Врачар за подручје између улица: Ђердапске, Господара Вучића, Др Милутина Зечевића и Јужног булевара, блок 165 („Службени лист Града Београда", број 04/07),

– РП саобраћајнице Јужни булевар – деоница од Устаничке до Грчића Миленка („Службени лист Града Београда", број 09/01),

– План детаљне регулације дела централне зоне просторна целина општине Врачар за подручје између улица: Јована Рајића, Сазонове, Ђердапске, Шуматовачке, Светолика Ранковића, Цељске, Виловског и Тодора од Сталаћа („Службени лист Града Београда", број 05/07),

– План детаљне регулације подручја уз Јужни булевар, између улица Максима Горког, Шуматовачке, Ђердапске и Господара Вучића – 1. фаза разраде ПДР-а 9. МЗ на Врачару („Службени лист Града Београда", број 34/03).

Планира се усаглашавање предметног плана са следећом планском документацијом:

– ПДР комплекса између улица: Војислава Илића, Господара Вучића, Косте Абрашевића, Генерала Михајла Живковића, Раваничке и Станислава Сремчевића (блокови 8–15), општина Звездара („Службени лист Града Београда", број25/06),

– ПДР комплекса између улица: Војислава Илића, Станислава Сремчевића, Раваничке, Дорјанске, Тонета Томшића, Трајка Стаменковића, Светомира Николића, Душана Дугалића и Брегалничке (блокови 1–7), општина Звездара („Службени лист Града Београда", број 4/07).

Непосредни реципијенти за отпадне воде са предметног подручја су:

– општи канал Ø250 mm у Улцињској улици. Планира се укидање овог канала Ø250 mm у Улцињској улици и замена каналом Ø300 mm,

– општи колектор ОБ60/110 cm у Улици Станислава Сремчевића. Планирано је измештање деонице колектора ОБ60/110 cm од Улице улцињске до Улице Војислава Илића у складу са важећим планским документом – ПДР комплекса између улица: Војислава Илића, Станислава Сремчевића, Раваничке, Дорјанске, Тонета Томшића, Трајка Стаменковића, Светомира Николића, Душана Дугалића и Брегалничке (блокиви 1–7), општина Звездара („Службени лист Града Београда", број 4/07),

– општи канал Ø300 mm у Улици Војислава Илића,

– општи колектор ОБ60/110 cm у Улици Радојке Лакић.

Према условима ЈКП БВК, општи колектор у Улици Станислава Сремчевића ОБ60/110 cm је стављен ван функције, деоница од раскрснице са Улцињском улицом до шахта на паркингу, као и низводна деоница Ø400 mm.

Извршено је превезивање канализације на раскрсници улица Станислава Сремчевића и Улцињске.

Главни пројекат измештања колектора у делу Улице Станислава Сремчевића на Зездари израдио је „Hidrozavod DTD" 2009. године (бр. пр. 2155). Тај пројекат је потребно препројектовати будући да се накнадно утврдило да постоји колизија трасе постојећих инсталација (постоји неслагање електроинсталација у синхрон-плану и на терену) и планиране трасе колектора.

Колектори и канали градске канализације планирају се у јавној површини са обезбеђеним колско-пешачким стазама, минималне ширине 3,5 m и висине 4,5 m због несметаног приступа возилима ЈКП „Београдски водовод и канализација".

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

Минимални дозвољени пречник у БКС-у је Ø300 mm за општу канализацију.

Планира се нови канал мин. Ø300 mm, којим се замењује постојећи ОК250 mm у Улици улцињској.

Изнад објеката канализације нису дозвољени градња, нарушавање стабилности и функционисање овог дела система, нити складиштење земље.

Решење вођења инфраструктурних водова, који су предложени овим планом, могуће је путем даље разраде, односно путем израде техничке документације кориговати унутар границе плана (димензије водова и распоред водова у профилу…) ради унапређења решења и рационализације трошкова.

Дефинисање димензија планиране канализације и провера постојеће предмети су хидрауличке анализе припадајућег сливног подручја као интегралног дела градског канализационог система, што је предмет техничке документације.

Пројекте уличне канализационе мреже радити према техничким прописима ЈКП „Београдски водовод и канализација".

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

Планира се прикључење објеката на уличну канализацију према условима, техничким прописима и стандардима ЈКП „Београдски водовод и канализација".

/ЈКП „Београдски водовод и канализација", Услови канализације, Београд, Делиградска бр. 28, допис 29891/3 (I4-1/1343/20), 6. јула 2020. године (предмет IX-03 бр. 350.1-6587/19, 7. јула 2020. године)/

Графички прилог лист бр. 5: „Синхрон-план инсталација", Р = 1 : 500

ЕЛЕКТРОЕНЕРГЕТСКА МРЕЖА И ОБЈЕКТИ

Постојеће стање

У границама предметног плана изграђени су објекти дистрибутивне електроенергетске мреже напонског нивоа 10 и 1 kV. Изграђене су две ТС, и то ТС „Улцињска бр. 6", рег. бр. Б-2069 и ТС „Радојке Лакић бр. 1–3", рег. бр. Б-2207.

У непосредном окружењу изграђени су:

– два подземна кабловска вода 35 kV, веза ТС 35/10 kV „VI мушка" са ТС 110/10 kV „Београд IV", изграђена на углу улица: Војислава Илића и Станислава Сремчевића,

– подземни водови 110 kV ТС 110/10 „Београд 28" – ТС 110/10 „Београд 36", подземни водови 110 kV ТС 110/10 „Београд 36" ТС 220/110 „Београд 17".

Водови 10 и 1 kV изграђени су подземно у тротоарском простору и неизграђеним површинама пратећи коридор постојећих саобраћајних површина.

Постојеће саобраћајне површине делимично су опремљене инсталацијама ЈО, постављеним на стубовима ЈО.

Напајање електричном енергијом предметног подручја оријентисано је на постојећу мрежу 10 kV, изграђену ван предметног комплекса.

Планирано решење

На основу урбанистичких показатеља и специфичног оптерећења, за поједине кориснике планирана једновремена снага у обухвату износи око 459 KW. На основу процењене једновремене снаге, за планиран садржај потребна је изградња једне ТС 10/0,4 kV снаге 1.000 kVA, капацитета 1.000 kVA.

Тачна локација планиране ТС, у оквиру плана и инсталирана снага трансформатора одредиће се током израде техничке документације, а сходно тачној структури, површини и намени нових објеката, те њиховим енергетским потребама. При избору локације ТС водити рачуна о следећем:

– да буде постављена што је могуће ближе тежишту оптерећења,

– да прикључни водови буду што краћи, а расплет водова што једноставнији,

– о могућности лаког прилаза ради монтаже и замене опреме,

– о могућим опасностима од површинских и подземних вода и сл.,

– о присуству подземних и надземних инсталација у окружењу ТС и

– утицају ТС на животну средину.

Планирану ТС 10/0,4 kV изградити у објектима под следећим условима:

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

– просторије за ТС предвидети у нивоу терена или са незнатним одступањем од претходног става,

– трансформаторска станица мора имати два одвојена одељења, и то: одељење за смештај трансформатора и одељење за смештај развода високог и ниског напона; свако одељење мора имати несметан директан приступ споља,

– бетонско постоље у одељењу за смештај трансформатора мора бити конструктивно одвојено од конструкције зграде; између ослонца трансформатора и трансформатора поставити еластичну подлогу ради 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,

– приступни пут је најмање ширине 3,00 m до најближе саобраћајнице.

Планирану ТС прикључити на постојеће и планиране водове 10 kV у оквиру предметног подручја водова тако да се образује 10 kV мрежа у конфигурацији петљи повезних и радијалних водова. Траса планираних водова за прикључење на мрежу 10 kV дата је кроз планове у контактном подручју.

Планиране водове независно од напонске вредности и врсте потрошње, као и стубове ЈО треба постављати искључиво изван коловозних површина (осим прелаза саобраћајница). ЕЕ водове постављати паралелно постојећим и дуж важећим плановима датих траса за постављање ее водова. У том смислу се дуж свих планираних саобраћајница у тротоарском простору са обе стране саобраћајнице планирају трасе за поменуте водове са прелазима на свим раскрсницама саобраћајница и на средини распона саобраћајница између две раскрснице.

Уопштено, траса подземних водова је у тротоарском простору, на растојању 0,3–0,5 m од регулационе линије, у рову дубине 0,8 m и ширине у зависности од броја ее водова.

Стубове надземне мреже који се користе за ЈО потребно је реконструисати и прилагодити коридору планираних саобраћајница.

Све саобраћајне и зелене површине, као и паркинг-просторе опремити инсталацијама ЈО тако да се постигне средњи ниво луминанције од 0,6–2 cd/m^2, а да при томе однос минималне и максималне луминанције не пређе однос 1 : 3. Јавно осветљење напајати из планираних ТС.

Уколико при извођењу радова буду угрожени постојећи подземни водови 10 kV и 1 kV, потребно их је заштитити или изместити. Уколико се траса подземног вода нађе испод коловоза, водове заштитити постављањем у кабловску канализацију пречника Ø100. Предвидети 100% резерве у броју отвора кабловске канализације за подземне водове 10 kV, односно 50% резерве за подземне водове 1 kV. 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.

/ЕПС „Дистрибуција", Београд, допис 80.1.1.0.D-08.02.-172850/1-2020, 17. новембра 2020. године, 01110НС, 81110 ЈД, 2231/20 (предмет IX-03 бр. 350.1-6857/19, 19. новембра 2020. године)/

/Електромрежа Србије А.Д., Београд, Кнеза Милоша бр. 11, допис 130-00-УТД-003-829/2020-002, 25. јуна 2020. године (предмет IX-03 бр. 350.1-6857/19, 26. јуна 2020. године)/

Графички прилог лист бр. 5: „Синхрон-план инсталација", P = 1 : 500

ТЕЛЕКОМУНИКАЦИОНА МРЕЖА И ОБЈЕКТИ

Постојеће стање

Предметно подручје, које се обрађује овим планом, припада кабловском подручју аутоматске телефонске централе (АТЦ) „Звездара". Дистрибутивна телекомуникациона мрежа изведена је тк канализацијом и тк кабловима положеним слободно и земљу и у тротоарски простор постојећих саобраћајних површина.

Планирано решење

Потребе за новим прикључцима биће решене у складу са најновијим технологијама из ове области. На основу урбанистичких показатеља, дошло се до оријентационог броја телефонских прикључака (тф), који за предметно подручје износи око 835. За планиране објекте предвиђа се реализација FTTB (Fiber To the Building) решења полагањем приводног оптичког кабла до предметних објеката и монтажом одговарајуће тк опреме у њима. Планирана је подземна тк мрежа да би се обезбедио приступ свим постојећим и планираним објектима. Кроз постојећу и планирану тк канализацију полажу се телекумуникациони каблови. Оставља се оператору тк мреже да одреди тачну локацију тк концентрација у оквиру блока израдом техничке документације сходно динамици изградње, тачној структури, површини и намени нових објеката, те њиховим потребама повезивања на тк мрежу. Испред сваког објекта у оквиру Плана планира се изградња приводног тк окна, и од њега приводне тк канализације одговарајућег капацитета (броја цеви пречника Ø50 mm) до места уласка каблова у објекат. Дуж саобраћајница у контактном подручју Плана предвиђена је тк канализација одговарајућег капацитета (броја цеви пречника Ø110 mm), која ће повезати приводна тк окна са постојећом тк канализацијом и планираним тк концентрацијама. Планирану тк канализацију реализовати у облику дистрибутивне тк канализације у коју ће се, по потреби, увлачити бакарни, односно оптички тк каблови, сходно модернизацији постојећих и ширењу савремених тк система и услуга. У том смислу, дуж свих саобраћајница у тротоарском простору са обе стране саобраћајнице планиране су трасе за полагање тк канализације са прелазима на свим раскрсницама саобраћајнице, као и на средини распона саобраћајница између две раскрснице. Уопштено, траса тк канализације је у тротоарском простору на растојању 0,8–1 m од регулационе линије, у рову дубине 0,8 m (мерећи од највише тачке горње цеви).

Бежична мрежа

За будуће потребе бежичне приступне мреже, планира се градња две (2) базне станице (БС). БС поставити на објекат, где је потребно обезбедити простор од 2 × 3 m за смештај антенских носача. Потребно је обезбедити приступ локацијама, као и снабдевање електричном енергијом Pj = 3,5 KW. За сваку локацију обезбедити коридор за смештај одговарајућих каблова. Локација БС из Плана није фиксна.

/Телеком Србија, предузеће за телекомуникације а.д., деловодни број 183099/2-2020, 3. јула 2020. године/

Графички прилог лист бр.5: „Синхрон-план инсталација", P = 1 : 500

ГАСОВОДНА МРЕЖА И ОБЈЕКТИ

Снабдевање природним гасом

У непосредној близини нема изграђених, ни планираних гасоводних мрежа на систему широке потрошње, па се неће разматрати снабдевање природним гасом, у складу са условима ЈП „Србијагаса".

/ЈП „Србијагас", Сектор за развој, Београд, допис бр. 06-07/13/20, 20. јула 2020. године/06-07/10980, 17. јуна 2020. године (предмет IX-03 бр. 350.1-6587/19, 22. јула 2020. године)/

Графички прилог лист бр. 5: „Синхрон-план инсталација", P = 1 : 500

ТОПЛОВОДНА МРЕЖА И ОБЈЕКТИ

Постојеће стање

У границама предметног планског документа изграђена је и у експлоатацији је топловодна мрежа која припада грејном подручју ТО „Коњарник" на правцу магистралног топловода М2 (из правца Улице Војислава Илића). Примарна топловодна мрежа је на температурном режиму 120/55°C и називном притиску NP 25. Систем даљинског грејања обезбеђује топлотну енергију потрошачима за потребе грејања и вентилације током грејне сезоне. Повезивање корисника је индиректно, преко измењивачких топлотних подстаница. Нема припреме топле воде на систему.

Постојећи магистрални каналски топловод, пречника Ø609,6/8,0 mm, тип канала I-c, изграђен је у коловозу Улице Војислава Илића и дела површине кроз Архитектонску школу. Око предметног блока 8 постоје и у експлоатацији су сладећи дистрибутивни предизоловани топловоди:

– дистрибутивни топловод пречника Ø114,3/200 mm дуж Улцињске улице,

– дистрибутивни топловод пречника Ø168,3/250 mm дуж Улице Радојке Лакић и

– дистрибутивни топловод пречника Ø139,7/225 mm дуж Улице Војислава Илића до броја 69.

Са тих топловода изграђени су топловодни прикључци пречника Ø48,3/110 mm и пречника Ø60,3/125 mm за постојеће стамбене објекте у блоку дуж поменутих улица, у свему према ситуационом плану.

Планирано решење

Процењен топлотни конзум за планиране стамбене објекте и објекте мешовитог градског центра износи око 2.530 kW (за енергетски ефикасне објекте потребно је обезбедити топлотне енергије за становање око 485 kW за потребе грејања и вентилације, а за мешовите градске центре око 2.045 kW). Обезбеђење тих количина топлотне енергије остариће се изградњом топловодних прикључака са постојећих дистрибутивних топловода или продуживањем постојећих и изградњом нових планираних топловода. Планирани дистрибутивни топловоди су у Улици Војислава Илића пречника Ø273/400 mm и везе са постојећим топловодом Ø139,7/225 mm дуж Улице Војислава Илића, и планираног топловода пречника Ø168,3/250 mm дуж Улице Станислава Сремчевића са везом на постојећи дистрибутивни топловод пречника Ø114,3/200 mm дуж Улцињске улице, у свему према ситуационом плану. Технички параметри за секундарни део инсталација биће дефинисани пројектним параметрима у зависности од врсте потрошача топлотне енергије, спратности објеката, статичке висине објеката и висинских зона објеката. Техничке услове за прикључење сваког појединачног објекта на систем даљинског грејања дефинише појединачно ЈКП „Београдске електране" у складу са Прилогом 3. Техничких услова за машинско пројектовање предајних станица и кућних разводних постројења у саставу Правила о раду дистрибутивног система топлотне енергије. Сви топловоди, постојећи и планирани, морају се усагласити са другим инфраструктурним водовима. Сви топловоди су положени подземно са минималном дубином од 60 cm (надслој од горње плоче топловода или од горње ивице цеви предизолованих топловода до нивелете коловоза или тротоара). У планираним објектима у приземљима или доступним подрумским просторијама потребно је

обезбедити просторије за топлотне предајне станице, чије димензије зависе од потребних капацитета – топлотне снаге грејања (kW). У свему се придржавати техничких услова за пројектовање топловода које је дало ЈКП „Београдске електране", а на основу Правила о раду дистрибутивног система топлотне енергије „Службени лист Града Београда", број 54/14. За топлотне измењивачке подстанице потребан је прикључак на водоводну и канализациону мрежу и прикључак на електро-мрежу.

/ЈКП „Београдске електране", Београд, Савски насип бр. 11, допис I-6665/3, 6. јула 2020. године
(предмет IX-03 бр. 350.1-6587/19, 8. јула 2020. године)/

Графички прилог лист бр. 5: „Синхрон-план инсталација", P = 1 : 500

ЗЕЛЕНЕ ПОВРШИНЕ

На подручју плана нема јавних зелених површина. Зелене површине планирају се у оквиру осталих намена површина, по правилу да је минимални проценат зелених површина у директном контакту са тлом 10% површине парцеле, а минимални проценат слободних и зелених површина графички је одређен.

/ЈКП „Зеленило – Београд", Београд, Рајкова бр. 15, допис бр. 13186/1, 2. јула 2020. године (предмет IX-03 бр. 350.1-6587/19, 6. јула 2020. године)/

ОБЈЕКТИ СОЦИЈАЛНОГ СТАНДАРДА

Образовање и дечја заштита

У складу са последњим пописом становништва, у прорачуну се користи апроксимација стандардне величине породице од 2,7 члана домаћинства, као и удела одређених старосних група у укупном броју становника, и то:

- 10,5% за децу предшколског узраста,
- 10% за ученике основних школа и
- 4–5% за ученике средњих школа.

Преглед капацитета блока

Табела 1	БРГП (постојеће и планирано)	Бр. становника	Бр. деце предшколског узраста	Бр. деце школског узраста	Бр. средњошколаца
Блок 8	29.674 m², од тога становање до 22.255 m²	575	61	58	26

Од укупног броја становника који ће живети у предметном блоку након изградње свих планираних капацитета – 575, удео планираног становништва је 233 становника. Број планираних становника не превазилази 700, па не постоји потреба за планирањем новог депанданса дечје установе у блоку.

У близини предметног блока налазе се:

- Предшколска установа – Вртић „Дуга" на локацији Суботичка 5, који испуњава норматив површине комплекса по детету и налази се у радијусу око 130 m у односу на локацију,
- Основна школа „Јелена Ћетковић" на локацији Врањска 26, у радијусу око 300 m у односу на предметну локацију,
- Средња школа „Архитектонска техничка школа" на локацији Војислава Илића 78.

/Завод за унапређење образовања и васпитања, Београд, Фабрисова бр. 10, допис бр. 980/2020, 3. јула 2020. године (предмет IX-03 бр. 350.1-6587/19, 8. јула 2020. године)/

Здравствена заштита

Становништво са предметна локације права на здравствену заштиту остварује у ДЗ „Звездара", Олге Јовановић 11 – објекту примарне здравствене заштите.

/Министарство здравља, Сектор за инспекцијске послове, Одељење за санитарну инспекцију, Београд, Омладинских бригада бр. 1, допис бр. 350-01-36/2020-10, 29. јуна 2020. године (предмет IX-03 бр. 350.1-6587/19, 3. јула 2020. године)/

УСЛОВИ И МЕРЕ ЗАШТИТЕ

Услови чувања, одржавања и коришћења културних добара и добара која уживају претходну заштиту

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), предметни простор није утврђен за културно добро, не налази се у оквиру просторне културно-историјске целине, не ужива претходну заштиту, не налази се у оквиру претходно заштићене целине и не садржи појединачна културна добра, нити добра под претходном заштитом. На предметној локацији нема евидентираних археолошких налаза.

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

/Завод за заштиту споменика културе града Београда, Београд, Калемегдан, Горњи град бр. 14, допис P 2066/20, 10. јула 2020. године (предмет IX-03 бр. 350.1-6587/19, 14. јула 2020. године)/

УСЛОВИ И МЕРЕ ЗАШТИТЕ ПРИРОДЕ

Предметно подручје се не налази унутар заштићеног подручја за које је спроведен или покренут поступак заштите, не налази се у оквиру утврђених еколошки значајних подручја и еколошких коридора од међународног значаја еколошке мреже Републике Србије, нити у простору евидентираног природног добра.

/Завод за заштиту природе Србије, Београд, допис 03 бр. 020-1513/2, 14. јула 2020. године (предмет IX-03 бр. 350.1-6587/19, 15. јула 2020. године)/

УСЛОВИ И МЕРЕ ЗАШТИТЕ ЖИВОТНЕ СРЕДИНЕ

За предметни план донето је Решење о неприступању изради стратешке процене утицаја на животну средину

Измена и допуна Плана детаљне регулације комплекса између улица Војислава Илића, Господара Вучића, Косте Абрашевића, Генерала Михајла Живковића, Раваничке и Станислава Сремчевића (блокови 8–15) – општина Звездара, за блок 8, између улица: Улцињске, Радојке Лакић, Војислава Илића и Станислава Сремчевића („Службени лист Града Београда", број 80/19).

Приликом спровођења планских решења потребно је предвидети следеће мере заштите животне средине:

– ради заштите вода и земљишта:

– прикључење објеката на комуналну инфраструктуру и, по потреби, проширење капацитета;

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

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

– потпуни контролисани прихват зауљене воде из гаража и са наведених саобраћајних и манипулативних површина, 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 уз помоћ овлашћеног лица;

– пречишћавање отпадних вода које настају одржавањем и чишћењем простора у којима се врши припрема хране (уколико се буду градили) на таложницима - сепараторима и сепаратору масти и уља;

– 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),

– ради заштите ваздуха:

– централизовани начин загревања/хлађења објеката;

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

– озелењавање и уређење слободних и незастртих површина;

– засену паркинг-места садњом дрворедних садница високих лишћара,

– ради заштите од буке:

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

– примену грађевинских и техничких мера звучне заштите којима ће се бука у планираним објектима свести на дозвољени ниво, а у складу са Техничким условима за пројектовање и грађење зграда (Акустика у зградарству) СРПС У.Ј6.201:1990,

– у циљу испуњења минималних захтева у погледу енергетске ефикасности планираних објеката – при пројектовању, изградњи, коришћењу и одржавању применити ефикасне системе грејања, вентилације, климатизације, припреме топле воде и расвете, укључујући ту и коришћење обновљивих извора енергије,

– планирану трафо-станицу пројектовати и изградити у складу са важећим нормама и стандардима прописаним за ту врсту објеката, а нарочито:

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

– предност дати трансформаторима који као изолацију користе епоксидне смоле или SF6 трансформаторе;

– у случају да је планирана уградња уљних трансформатора, они 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 трафо-станице; капацитет танкване одредити у складу са укупном количином трансформаторског уља садржаног у трансформатору;

– након изградње трафостанице извршити: (1) прво испитивање, односно мерење нивоа електричног поља и густине магнетског флукса, односно мерење нивоа буке у околини трафостанице пре издавања употребне дозволе за њу, (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;

– трафостаницу у оквиру објекта не градити уз простор намењен дужем боравку људи, већ уз техничке просторије, оставе и сл.,

– уколико се граде подземне етаже намењене гаражирању возила, у њима обезбедити:

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

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

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

– систем за контролу ваздуха у гаражи;

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

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

– антенски системи базних станица мобилне телефоније у зонама повећане осетљивости могу се постављати на стамбене и друге објекте и на антенске стубове под условом да:

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

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

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

– удаљеност антенског система базне станице и стамбеног објекта у окружењу може бити мања од 30 m када је висинска разлика између базе антене и кровне површине објекта у окружењу најмање10 m;

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

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

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

– уколико су делови предметних објеката намењени промету предмета опште употребе, као и припреми, служењу и продаји прехрамбених производа, пројектовати их и изградити у складу са нормама и стандардима утврђеним за ту врсту објеката; посебно испоштовати све опште и посебне санитарне мере и услове прописане Законом о санитарном надзору („Службени гласник РС", број 125/04) и Законом о безбедности хране („Службени гласник РС" бр. 41/09 и 17/19).

– обавезно учешће слободних и зелених површина на парцели је графички дефинисано, а најмање 10% површине је у директном контакту са тлом; обавезна је израда пројекта пејзажног уређења слободних и незастртих површина предметног простора, 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 (при избору садног материјала определити се за неалергене врсте отпорне на негативне услове животне средине, прилагођене локалним климатским факторима и које спадају у претежно аутохтоне врсте).

– извршити заштиту постојећих стабала која се задржавају пре започињања предметних радова; ископ земље у непосредној близини стабала обавити ручно како би се сачувао коренов систем и надземни делови дрвећа; дебло заштитити израдом корсета од дрвених талпи како би се оно заштитило од механичких оштећења током извођења радова.

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

– на простору дефинисаном границом предметног плана није дозвољена/о:

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

– обављање делатности које угрожавају квалитет животне средине, производе буку, вибрације или непријатне мирисе, односно умањују квалитет боравка у објекту и његовој околини,

– уређење манипулативних и паркинг-површина на рачун зелених и незастртих површина.

– ускладити начине прикупљања и поступања са отпадним материјама, односно материјалима и амбалажом, у складу са Законом о управљању отпадом („Службени гласник РС", бр. 36/09, 88/10, 14/16 и 95/18 – др. закон) и другим важећим прописима из ове области; обезбедити посебне просторе, или делове објеката за постављање контејнера за сакупљање, разврставање, привремено складиштење и испоруку отпадних материја и материјала насталих током коришћења планираних садржаја, и то:

– употребљених филтера за пречишћавање отпадног ваздуха,

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

– рециклабилног отпада (папир, стакло, пет-амбалажа, лименке и др.), у складу са Правилником о условима и начином сакупљања, транспорта, складиштења и третмана отпада који се користи као секундарна сировина или за добијање енергије („Службени гласник РС", број 98/10),

– комуналног и другог неопасног отпада.

– инвеститор/корисник је у обавези да сакупљени отпад преда лицу које има дозволу за управљање наведеним врстама отпада.

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

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

– да грађевински и остали отпадни материјал, који настане током 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, расипања и мешања отпада са водом и сл.) и примену начела хијерархије управљања отпадом (превенција и смањење, припрема за поновну употребу, рециклажа и остале операције поновног искоришћења, одлагање отпада), односно одваја отпад чије се искоришћење може вршити у оквиру градилишта или у постројењима за управљање отпадом; приликом складиштења насталог отпада примени мере заштите од пожара и експлозија,

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

– води евиденцију о:

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

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

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

– попуњавање документа о кретању отпада за сваку предају отпада правном лицу, у складу са Правилником о обрасцу Документа о кретању отпада и упутству за његово попуњавање („Службени гласник РС", број 114/13) и Правилником о обрасцу Документа о кретању опасног отпада, обрасцу претходног обавештења, начину његовог достављања

и упутству за њихово попуњавање („Службени гласник РС", број 17/17); комплетно попуњен Документ о кретању неопасног отпада чува најмање две године, а трајно чува Документ о кретању опасног отпада, у складу са законом,

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

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

/Секретаријат за заштиту животне средине, допис V-04 бр. 501.2-206/2020, 15. јула 2020. године (предмет IX-03 бр. 350.1-6587/19, 24. јула 2020. године)/

УСЛОВИ И МЕРЕ ЗАШТИТЕ ОД ПОЖАРА И ЕКСПЛОЗИЈА

Приликом израде плана, утврђују се следеће мере и услови заштите:

– планирано је снабдевање водом и капацитет градске водоводне мреже који обезбеђује довољно количине воде за гашење пожара – приликом израде пројектне документације предвидети прикључење на водоводну мрежу,

– удаљеност између зона различитих намена,

– приликом пројектовања обезбедити приступне путеве и пролазе за ватрогасна возила до објеката,

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

– приликом пројектовања обезбедити могућности евакуације и спасавања људи.

За испуњење наведених захтева, потребно је поштовати одредбе Закона о заштити од пожара („Службени гласник РС", бр. 111/09, 20/15 и 87/18), Закона о запаљивим и горивим течностима и запаљивим гасовима („Службени гласник РС", број 54/15) и правилника и стандарда који ближе регулишу изградњу објеката, а посебно:

– Правилника о техничким нормативима за заштиту од пожара стамбених и пословних објеката и објеката јавне намене („Службени гласник РС", број 22/19),

– Правилника о техничким нормативима за инсталације хидрантске мреже за гашење пожара („Службени гласник РС", број 3/18),

– Правилника о техничким нормативима за приступне путеве, окретнице и уређене платое за ватрогасна возила у близини објеката повећаног ризика од пожара („Службени лист СРЈ", број 8/95).

У даљем поступку издавања локацијских услова за пројектовање и прикључење потребно је прибавити Услове са аспекта мера заштите од пожара и експлозија од надлежног органа министарства у поступку израде идејног решења за изградњу објеката, на основу којег ће се сагледати конкретни објекти, техничка решења, безбедносна растојања..., у складу са Уредбом о локацијским условима („Службени гласник РС", број 115/20).

/Услови у погледу мера заштите од пожара и експлозија у планским документима - Управа за ванредне ситуације у Београду, допис 09/7 бр. 217-440/2020, 24. јуна 2020. године (предмет IX-03 бр. 350.1-6587/20, 24. јула 2020. године)/

УСЛОВИ И МЕРЕ ОДБРАНЕ ЗЕМЉЕ

За предметну локацију нема посебних услова и захтева за прилагођавање потребама одбране земље. У процесу израде плана, примењени су сви нормативи, критеријуми и стандарди у складу са Законом о планирању и изградњи („Службени гласник РС", бр. 72/09, 81/09 - исправка, 64/10 - УС, 24/11, 121/12,42/13 - УС, 50/13 - УС, 98/13 - УС, 132/14, 145/14, 83/18, 31/19, 37/19, 9/20, 52/21 и 62/23) и подзаконским актима.

/Министарство одбране, Сектор за материјалне ресурсе, Управа за инфраструктуру, Београд, допис бр. 10236-2, 24. јуна 2020. године (предмет IX-03 бр. 350.1-6587/19, 30. јуна 2020. године)/

УРБАНИСТИЧКЕ МЕРЕ ЦИВИЛНЕ ЗАШТИТЕ

Приликом изградње нових објеката са подрумима, сходно Закону о ванредним ситуацијама („Службени гласник РС", бр. 111/09, 92/11) и Закону о изменама и допунама Закона о ванредним ситуацијама („Службени гласник РС", број 93/12), над подрумским просторијама гради се ојачана плоча која може да издржи урушавање објекта. До доношења ближих прописа о начину одржавања склоништа и прилагођавања комуналних, саобраћајних и других подземних објеката потребама склањања становништва, 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).

ЗАШТИТА ОД ЕЛЕМЕНТАРНИХ НЕПОГОДА

Према актуелним истраживањима Републичког сеизмолошког завода Србије и карти сеизмичког хазарда за повратни период 475г, изражен у степенима макросеизмичког интензитета, шира локација предметног обухвата плана припада VII степену интензитета (EMS-98).

У погледу заштите од земљотреса и сеизмичких утицаја, при прорачуну конструкције објеката морају се применити одредбе:

Правилника о грађевинским конструкцијама („Службени гласник РС", бр.89/19, 52/20 и 122/20).

/Републички сеизмолошки завод, број 02-274-1/2020, 1. јуна 2020. године и 02-386-1/2020, 14. септембра 2020. године (предмет IX-03 бр. 350.1-6587/19, 10. јула 2020. године)/

УСЛОВИ ЗА НЕСМЕТАНО КРЕТАЊЕ И ПРИСТУП

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

УПРАВЉАЊЕ ОТПАДОМ

За евакуацију комуналног отпада из планираних објеката, неопходно је набавити металне контејнере запремине 1.000 l и димензија 1,37 × 1,20 × 1,45 m, у потребном броју

према нормативу 1 контејнер на 800 m² корисне површине сваког објекта појединачно. Канте морају бити постављене ван јавних саобраћајних површина, у оквиру граница формиране парцеле. Дозвољено је постављање смећара – посебних просторија за одлагање отпада. Евакуација отпада организује се у складу са прописима и условима надлежног комуналног предузећа.

/ЈКП „Градска чистоћа", Београд, Мије Ковачевића бр. 4, допис бр. 9984/2, 24. јуна 2020. године (предмет IX-03 бр. 350.1-6587/20, 26. јуна 2020. године)/

ЕНЕРГЕТСКА ЕФИКАСНОСТ

Енергетска ефикасност постиже се коришћењем ефикасних система грејања, вентилације, климатизације, припреме топле воде и расвете, укључујући ту и коришћење отпадне топлоте и обновљиве изворе енергије. При пројектовању и изградњи планираних објеката, применити следеће мере енергетске ефикасности:

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

– избегавати превелике и погрешно постављене прозоре који повећавају топлотне губитке,

– заштитити објекат од прејаког летњег сунца зеленилом и елементима за заштиту од сунца,

– груписати просторе сличних функција и сличних унутрашњих температура,

– пројектовати топлотну изолацију објекта применом термоизолационих материјала, прозора и спољашњих врата како би се избегли губици топлотне енергије,

– користити обновљиве изворе енергије – нпр. користити Сунчеву енергију помоћу стаклене баште, фото-напонских соларних ћелија, соларних колектора и сл.,

– уградити штедљиве потрошаче енергије.

ИНЖЕЊЕРСКО-ГЕОЛОШКИ УСЛОВИ

Саставни део документације плана је Елаборат геолошко-геотехничке документације који је израдио Биро за инжењерске делатности „Гео-Весна" из Београда. Простор у обухвату плана је на висини око 155,5–163 mnv , нагиба 5-15°, местимично и блажег. Припада рејону II А2 – терени условно повољни за урбанизацију. Приликом израде пројектне документације и градње будућих садржаја, потребно је придржавати се неопходних мера, које ће бити дефинисане након детаљних инжењерско-геолошких истраживања и израде елабората.

3. Правила грађења

Површине осталих намена

Мешовити градски центри

Правила грађења у зони мешовитих градских центара у зони више спратности (М4) - М4.1. – Подзона планираних објеката – уз улицу радојке лакић	
Основна намена површина	– Мешовити градски центар – Мешовити градски центри подразумевају комбинацију комерцијалних садржаја са становањем у односу становање : пословање 0–90% : 10%–100%. – У приземљу планираних објеката обавезни су комерцијални садржаји.
Индекс заузетости парцеле - из	– Индекс заузетости на парцели је 60%; за угаоне парцеле може се увећати за 15%. – Графички је дефинисана зона градње (графички прилог бр. 3: Регулационо-нивелационо решење). – Индекс заузетости подземних етажа је максимално 85%.
Висина објекта	Максимална висина објекта је: – М4.1. – Вв = 26 m – Висина објекта – удаљење венца последње пуне етаже објекта у равни фасадног платна од највише коте приступне саобраћајнице, односно нулте коте. Висина венца објеката са равним кровом рачуна се до горње коте ограде повучене етаже. За објекте који имају приступ са више саобраћајница као висина објекта исказује се она која има највишу коту у односу на приступну саобраћајницу, односно нулту коту. – висина објеката одређује се у односу на нулту коту када се не поклапају регулациона и грађевинска линија; када се поклапају одређује се у односу на највишу коту приступне саобраћајнице. Изражава се у метрима дужним. – Нулта кота је тачка пресека линије терена и вертикалне осе објекта у равни фасадног платна према приступној саобраћајници – Повучени спрат повлачи се минимално 1,5 m у односу на фасадну раван последњег спрата, према јавној саобраћајној површини. Кров изнад повучене етаже пројектовати као плитак коси кров (до 15 степени) са одговарајућим кровним покривачем. Кота венца повучене етаже је максимално 3 5 m од коте пода повучене етаже. – Висина помоћних објеката (у функцији техничке инфраструктуре) у складу је са технолошким потребама.
Услови за слободне и зелене површине	– Проценат слободних и зелених површина на парцели је 40% (у случају примене параметара за угаоне парцеле износи 31%). – Проценат незастртих зелених површина износи мин. 15% на парцели.

Услови за формирање грђевинске парцеле	– Нова грађевинска парцела планира се од катастарских парцела 7606 и 7607/1 КО Звездара (ГП1). – Није могућа даља парцелација ове парцеле. – Колски прилази планирају се што даље од раскрснице (минимум један).
Број објеката на парцели	– На грађевинској парцели гради се један објекат. – Није дозвољена изградња помоћних објеката, изузев објеката у функцији техничке инфраструктуре.
Правила за постављање објеката	– Објекте поставити у оквиру зоне грађења, која је дефинисана грађевинским линијама. Није обавезно постављање објеката или делова објеката на грађевинску линију, већ у простор који је дефинисан грађевинским линијама. Зона грађења је графички дефинисана грађевинском линијом према регулационој линији саобраћајнице и према бочним границама парцеле и задњој граници парцеле. – Објекат је двострано узидан у односу на бочне границе парцеле.
Осветљавање помоћних просторија - светларници	– На калканским зидовима према суседима није дозвољено отварати прозоре. – За потребе вентилације и осветљавања помоћних просторија у стану (гардеробе, кухиње, санитарни чворови и сл.) или заједничког степеништа у објекту дозвољава се формирање светларника. На новој згради потребно је поштовати положај и димензије суседовог светларника, ако га има, и пресликати га у пуној површини. – 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. Уколико се светларник усклади са положајем светларника суседног објекта, ова површина може бити умањена за 1/4. Минимална ширина светларника је 2,0 m. Површина светларника рачуна се у неизграђени део зграде. 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.
Кота приземља	– Кота приземља стамбеног дела објекта (улаз у објекат) је највише 1,6 m виша од нулте коте или највише коте приступне саобраћајнице. – Кота пода приземља и висина објеката одређују се у односу на нулту коту када се не поклапају регулациона и грађевинска линија; када се поклапају, одређује се у односу на највишу коту приступне саобраћајнице. – За објекте, који у приземљу имају нестамбену намену (пословање), а поклапају се регулациона и грађевинска линија, кота приземља је максимално 0,2 m виша од највише коте приступне саобраћајнице. – Уколико је грађевинска линија повучена од регулационе, кота приземља нестамбене намене је максимално 1,6 m виша од нулте коте, а приступ пословном простору мора бити прилагођен особама са смањеном способношћу кретања.
Еркери/испусти	Уколико се грађевинска и регулациона линија поклапају, еркери на објектима могу прелазити регулациону линију: – максимално 0,6 m од грађевинске линије ако је тротоар једнак или мањи од 3,5 m, и то – максимално на 40% површине уличне фасаде и на минималној висини од 4 m изнад тротоара. Дозвољена је изградња еркера на објектима чија се грађевинска линија поклапа са регулационом уколико је ширина регулације минимално 12,0 m. Нису дозвољени еркери ван грађевинске линије на делу објекта према задњој граници парцеле, као ни према бочним границама парцела, односно према суседним објектима. Еркери на деловима објеката у компактним блоковима оријентисани према улици не смеју угрожавати приватност суседних објеката. Хоризонтална пројекција линије еркера може бити највише под углом од 45 степени од најближег отвора на суседном објекту. Испред регулационе линије, у простору јавне саобраћајнице, не могу се накнадно градити степеништа и улази.
Архитектонско обликовање	– Објекте испројектовати у духу савремене архитектуре, без употребе имитације историјских стилова. – Приликом пројектовања фасаде обезбедити место за постављање клима-уређаја и ускладити га са стилским карактеристикама објеката. Обезбедити отицање воде у атмосферску канализацију. – Приликом пројектовања објеката који се налазе на граници са зоном мање спратности, пројектовати део/делове калканског зида који остаје видан, као и остале делове фасаде који су видни. – Последња етажа изводи се као повучени спрат, који се повлачи минимално 1,5 m у односу на фасадну раван последњег спрата, према јавној површини. Кров изнад повученог спрата пројектовати као раван, односно плитак коси кров (до 15 степени) са одговарајућим кровним покривачем.

	– Кров се такође може извести и као зелени кров, односно раван кров насут одговарајућим слојевима и озелењен. – Ограђивање парцела није дозвољено.
Решење паркирања	– Паркирање решити на парцели изградњом гараже у оквиру објекта, према нормативу: – 1,3 ПМ по стану, – 1 ПМ на 50 m² продајног простора трговинских садржаја, – 1 ПМ на 60 m² НГП административног или пословног простора, – 1 ПМ на два постављена стола са четри столице угоститељског објекта, – 1 ПМ на 2–10 кревета хотела, у зависности од категорије. – 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. – У случају реконструкције и доградње постојећих објеката, мора се обезбедити довољан број паркинг-места, према нормативу. – Није дозвољена изградња гараже као самосталног помоћног објекта
Минимални степен опремљености комуналном инфраструктуром	Објекат мора имати прикључак на водоводну и канализациону мрежу, електричну енергију, телекомуникациону мрежу, топловодну мрежу или други алтернативни извор енергије.
Третман постојећих објеката	Планирана је замена постојећих објеката новим. Постојећи објекти који се налазе ван планираних грађевинских линија могу се само уклонити и нису дозвољене друге интервенције на њима.
Инжењерско-геолошки услови	Приликом израде пројектне документације извршити неопходна инжењерско-геолошка истраживања.

Правила грађења у зони мешовитих градских центара у зони више спратности (М4) – М4.2 – Подзона постојећих објеката	
Основна намена површина	– Мешовити градски центар – Мешовити градски центри подразумевају комбинацију комерцијалних садржаја са становањем у односу становање : пословање 0–90% : 10% – 100%. – У приземљу планираних објеката обавезни су комерцијални садржаји.
Индекс заузетости парцеле – из	– Индекс заузетости на парцели је 60%; за угаоне парцеле може се увећати за 15%. – Графички је дефинисана зона градње (графички прилог бр. 3: Регулационо-нивелационо решење). – За све парцеле, на којима је овај индекс прекорачен постојећом изградњом, дозвољено је само текуће одржавање. – Индекс заузетости подземних етажа је максимално 85%.
Висина објекта	Максимална висина објекта је: – М4.2 – Вв = 32 m. – Висина објекта је удаљење венца последње пуне етаже објекта, у равни фасадног платна, од највише коте приступне саобраћајнице, односно нулте коте. Код објеката са равним кровом висина венца се рачуна до горње коте ограде повучене етаже. За објекте који имају приступ са више саобраћајница, као висина објекта исказује се она која има највишу коту у односу на приступну саобраћајницу, односно нулту коту. – Висина објеката одређује се у односу на нулту коту када се не поклапају регулациона и грађевинска линија; када се поклапају, одређује се у односу на највишу коту приступне саобраћајнице. Изражава се у метрима дужним. – Нулта кота је тачка пресека линије терена и вертикалне осе објекта у равни фасадног платна према приступној саобраћајници. – Повучени спрат повлачи се минимално 1,5 m у односу на фасадну раван последњег спрата према јавној саобраћајној површини. Кров изнад повучене етаже пројектовати као плитак коси кров (до 15 степени) са одговарајућим кровним покривачем. Кота венца повучене етаже је максимално 3,5 m од коте пода повучене етаже. – Висина помоћних објеката (у функцији техничке инфраструктуре) у складу је са технолошким потребама.
Услови за слободне и зелене површине	– Проценат слободних и зелених површина на парцели је 40% (у случају примене параметара за угаоне парцеле износи 31%). – Проценат незастртих зелених површина износи мин. 15% на парцели.
Услови за формирање грђевинске парцеле	– Све постојеће катастарске парцеле су и грађевинске парцеле. – Обавезан је непосредан приступ парцеле јавној саобраћајној површини и користе се само постојећи колски приступи.

Решење паркирања	– Паркирање решити на парцели изградњом гараже у оквиру објекта, према нормативу: – 1,3 ПМ по стану, – 1 ПМ на 50 m² продајног простора трговинских садржаја, – 1 ПМ на 60 m² НГП административног или пословног простора, – 1 ПМ на два постављена стола са четри столице угоститељског објекта, – 1 ПМ на 2-10 кревета хотела, у зависности од категорије. – 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. – У случају реконструкције и доградње постојећих објеката, мора се обезбедити довољан број паркинг-места, према нормативу. – Није дозвољена изградња гараже као самосталног помоћног објекта
Минимални степен опремљености комуналном инфраструктуром	Објекат мора имати прикључак на водоводну и канализациону мрежу, електричну енергију, телекомуникациону мрежу, топловодну мрежу или други алтернативни извор енергије.
Третман постојећих објеката	На постојећим објектима у подзони М4.2 није дозвољено предузимати никакве интервенције, осим текућег одржавања, јер су прекорачени дозвољени урбанистички параметри. Постојећи објекти који се налазе ван планираних грађевинских линија могу се само уклонити и нису дозвољене друге интервенције на њима.
Еркери/испусти	Нису дозвољени еркери ни на једном делу објекта. Испред регулационе линије, у простору јавне саобраћајнице, не могу се накнадно градити степеништа и улази.
Инжењерско-геолошки услови	Приликом израде пројектне документације извршити неопходна инжењерско-геолошка истраживања.

Правила грађења у зони мешовитих градских центара у зони више спратности (М4) - М4.3 – Подзона планираних објеката – уз Улицу Војислава Илића	
Основна намена површина	– Мешовити градски центар – Мешовити градски центри подразумевају комбинацију комерцијалних садржаја са становањем у односу становање : пословање 0-90% : 10%-100%. – У приземљу планираних објеката обавезни су комерцијални садржаји.
Индекс заузетости парцеле - из	– Индекс заузетости на парцели је 60%. – Графички је дефинисана зона градње (графички прилог бр. 3: Регулационо-нивелационо решење). – Индекс заузетости подземних етажа је максимално 85%.
Висина објекта	Максимална висина објекта је: – М4.3 – Вв = 32 m. – Висина објекта је удаљење венца последње пуне етаже објекта, у равни фасадног платна, од нулте коте. Код објеката са равним кровом висина венца се рачуна до горње коте ограде повучене етаже. За објекте који су повучени у односу на регулациону линију, висина објекта одређује се у односу на нулту коту, и дефинише се као растојање од нулте коте објекта до висине венца, односно горње коте ограде повучене етаже. Изражава се у метрима дужним. – Нулта кота је тачка пресека линије терена и вертикалне осе објекта у равни фасадног платна према приступној саобраћајници. – Повучени спрат повлачи се минимално 1,5 m у односу на фасадну раван последњег спрата према јавној саобраћајној површини. Кров изнад повучене етаже пројектовати као плитак коси кров (до 15 степени) са одговарајућим кровним покривачем. Кота венца повучене етаже је максимално 3,5 m од коте пода повучене етаже. – Висина помоћних објеката (у функцији техничке инфраструктуре) у складу је са технолошким потребама.
Услови за слободне и зелене површине	– Проценат слободних и зелених површина на парцели је 40%. – Проценат незастртих зелених површина износи мин. 15% на парцели.
Услови за формирање грђевинске парцеле	– Од катастарских парцела 7612/1 и 7613/1 КО Звездара планира се грађевинска парцела ГП2. – Колски приступ остварује се из Улице Војислава Илића, преко траке која је одређена за јавни превоз (жута трака). – Није могућа даља парцелација ове парцеле.
Број објеката на парцели	– На грађевинској парцели гради се један објекат. – Није дозвољена изградња помоћних објеката, изузев објеката у функцији техничке инфраструктуре.

Правила за постављање објеката	– Објекте поставити у оквиру зоне грађења, која је дефинисана грађевинским линијама. Није обавезно постављање објеката или делова објеката на грађевинску линију, већ у простор дефинисан грађевинским линијама. Зона грађења је графички дефинисана грађевинском линијом према регулационој линији саобраћајнице и према бочним границама парцеле и задњој граници парцеле. – Објекат је двострано узидан у односу на бочне границе парцеле.
Осветљавање помоћних просторија - светларници	– На калканским зидовима према суседима није дозвољено отварати прозоре. – За потребе вентилације и осветљавања помоћних просторија у стану (гардеробе, кухиње, санитарни чворови и сл.) или заједничког степеништа у објекту, дозвољава се формирање светларника. На новој згради потребно је поштовати положај и димензије суседовог светларника, ако га има, и пресликати га у пуној површини. – 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. Уколико се светларник усклади са положајем светларника суседног објекта, ова површина може бити умањена за 1/4. Минимална ширина светларника је 2,0 m. Површина светларника рачуна се у неизграђени део зграде. 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.
Кота приземља	– Кота приземља стамбеног дела објекта (улаз у објекат) је највише 1,6m виша од нулте коте. – Уколико је грађевинска линија повучена од регулационе, кота приземља нестамбене намене је максимално 1,6 m виша од нулте коте, а приступ пословном простору мора бити прилагођен особама са смањеном способношћу кретања. – Кота пода приземља и висина објеката одређују се у односу на нулту коту када се не поклапају регулациона и грађевинска линија.
Еркери/испусти	Нису дозвољени еркери ван грађевинске линије на делу објекта према задњој граници парцеле, као ни према бочним границама парцела, односно према суседним објектима. Испред регулационе линије, у простору јавне саобраћајнице, не могу се накнадно градити степеништа и улази.
Архитектонско обликовање	– Објекте испројектовати у духу савремене архитектуре, без употребе имитације историјских стилова. – Приликом пројектовања фасаде обезбедити место за постављање клима-уређаја и ускладити га са стилским карактеристикама објеката. Обезбедити отицање воде у атмосферску канализацију. – Приликом пројектовања објеката који се налазе на граници са зоном мање спратности, пројектовати део/делове калканског зида који остаје видан, као и остале делове фасаде који су видни. – Последња етажа изводи се као повучени спрат, који се повлачи минимално 1,5 m у односу на фасадну раван последњег спрата, према јавној површини. Кров изнад повученог спрата пројектовати као раван, односно плитак коси кров (до 15 степени) са одговарајућим кровним покривачем. – Кров се такође може извести и као зелени кров, односно раван кров насут одговарајућим слојевима и озелењен. – Ограђивање парцела није дозвољено. – Ускладити висине повученог приземља, на делу објеката ка Улици Војислава Илића, са постојећим објектима и формираним колонадама.
Решење паркирања	– Паркирање решити на парцели изградњом гараже у оквиру објекта, према нормативу: – 1,3 ПМ по стану, – 1 ПМ на 50 m^2 продајног простора трговинских садржаја, – 1 ПМ на 60 m^2 НГП административног или пословног простора, – 1 ПМ на два постављена стола са четри столице угоститељског објекта, – 1 ПМ на 2-10 кревета хотела, у зависности од категорије. – 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. – У случају реконструкције и доградње постојећих објеката, мора се обезбедити довољан број паркинг-места, према нормативу. – Није дозвољена изградња гараже као самосталног помоћног објекта.
Минимални степен опремљености комуналном инфраструктуром	Објекат мора имати прикључак на водоводну и канализациону мрежу, електричну енергију, телекомуникациону мрежу, топловодну или други алтернативни извор енергије.

Третман постојећих објеката	Постојећи објекти могу се реконструисати, доградити, надзидати или заменити новим, у складу са дозвољеним параметрима. Постојећи објекти који се налазе ван планираних грађевинских линија могу се само уклонити и нису дозвољене друге интервенције на њима.
Инжењерско-геолошки услови	Приликом израде пројектне документације извршити неопходна инжењерско-геолошка истраживања.

ПОВРШИНЕ ЗА СТАНОВАЊЕ

Правила грађења у зони трансформације породичног становања у делимично формираним градским блоковима у вишепородично становање (С6) - С6.1. – Подзона планираних објеката	
Основна намена површина	– Вишепородично становање
Компатибилност намене	– Са вишепородичним становањем су компатибилне намене из области трговине, администрације и услужних делатности које не угрожавају животну средину. – На парцели се може градити и само вишеспратна колективна гаража: – Однос основне и компатибилне намене на парцели дефинисан је у односу мин. 80% : макс. 20%.
Услови за формирање парцеле	– Нова грађевинска парцела, настала спајањем или дељењем целих или делова катастарских парцела, мора имати минималну ширину фронта 14,0 m и минималну површину парцеле 300 m². – Обавезан је непосредан приступ парцеле јавној саобраћајној површини.
Број објеката на парцели	– На свакој грађевинској парцели гради се један стамбени објекат. – Није дозвољена изградња помоћних објеката, изузев објеката у функцији техничке инфраструктуре, чије растојање од стамбеног објекта износи минимум једну висину помоћног објекта.
Индекс заузетости парцеле - из	– Индекс заузетости на парцели је 40%. – Графички је дефинисана зона градње (графички прилог бр. 3: Регулационо-нивелационо решење). – Индекс заузетости подземних етажа је максимално 85%.
Висина објекта	Максимална висина објекта је: – С6.1. – Вв = 18 m. – Висина објекта је удаљење венца последње пуне етаже објекта, у равни фасадног платна, од нулте коте. Код објеката са равним кровом висина венца се рачуна до горње коте ограде повучене етаже. Изражава се у метрима дужним. – Нулта кота је тачка пресека линије терена и вертикалне осе објекта у равни фасадног платна према приступној саобраћајници. – Повучени спрат повлачи се минимално 1,5 m у односу на фасадну раван последњег спрата, према јавној саобраћајној површини. Кров изнад повучене етаже пројектовати као плитак коси кров (до 15 степени) са одговарајућим кровним покривачем. Кота венца повучене етаже је максимално 3,5 m од коте пода повучене етаже. – Висина помоћних објеката (у функцији техничке инфраструктуре) у складу је са технолошким потребама.
Услови за слободне и зелене површине	– Проценат слободних и зелених површина на парцели је 60%. – Проценат незастртих зелених површина износи мин. 15% на парцели.
Правила за постављање објеката	– Објекте поставити у оквиру зоне грађења, која је дефинисана грађевинским линијама. Није обавезно постављање објеката или делова објеката на грађевинску линију, већ у простор који је дефинисан грађевинским линијама. Зона грађења графички је дефинисана грађевинском линијом према регулационој линији саобраћајнице и према бочним и задњој граници парцеле. Објекат је двострано узидан у односу на бочне границе парцеле.
Кота приземља	– Кота приземља стамбеног дела објекта је највише 1,6 m виша од нулте коте. – За објекте који у приземљу имају нестамбену намену (пословање), кота приземља нестамбене намене је максимално 1,6 m виша од нулте коте, а приступ пословном простору мора бити прилагођен особама са смањеном способношћу кретања. – Кота пода приземља и висина објеката одређују се у односу на нулту коту када се не поклапају регулациона и грађевинска линија.
Осветљавање помоћних просторија - светларници	– На калканским зидовима према суседима није дозвољено отварати прозоре. – За потребе вентилације и осветљавања помоћних просторија у стану (гардеробе, кухиње, санитарни чворови и сл.) или заједничког степеништа у објекту, дозвољава се формирање светларника. На новој згради потребно је поштовати положај и димензије суседовог светларника, ако га има, и пресликати га у пуној површини.

	– 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. Уколико се светларник усклади са положајем светларника суседног објекта, ова површина може бити умањена за 1/4. Минимална ширина светларника је 2,0 m. Површина светларника рачуна се у неизграђени део зграде. 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.
Архитектонско обликовање	– Објекте испројектовати у духу савремене архитектуре, без употребе имитације историјских стилова. – Приликом пројектовања фасаде обезбедити место за постављање клима-уређаја и ускладити га са стилским карактеристикама објеката. Обезбедити отицање воде у атмосферску канализацију. – Последња етажа изводи се као повучени спрат, који се повлачи минимално 1,5 m у односу на фасадну раван последњег спрата, према јавној површини. Кров изнад повученог спрата пројектовати као раван, односно плитак коси кров (до 15 степени) са одговарајућим кровним покривачем. – Кров се такође може извести и као зелени кров, односно раван кров насут одговарајућим слојевима и озелењен. – Ограђивање парцела није дозвољено.
Решење паркирања	Паркирање решити на парцели изградњом гараже у оквиру објекта, према нормативима – 1,3 ПМ по стану. У случају реконструкције и доградње постојећих објеката, мора се обезбедити довољан број паркинг-места, према нормативу. Није дозвољена изградња гараже као самосталног помоћног објекта
Минимални степен опремљености комуналном инфраструктуром	Објекти морају имати прикључак на водоводну и канализациону мрежу, електричну енергију, телекомуникациону мрежу, топловодну мрежу или други алтернативни извор енергије
Третман постојећих објеката	Постојећи објекти могу се реконструисати, доградити, надзидати или заменити новим, у складу са дозвољеним параметрима. Постојећи објекти који се налазе ван планираних грађевинских линија могу се само уклонити и нису дозвољене друге интервенције на њима.
Правила за изградњу колективне гараже	Гараже за смештај аутомобила могу се градити као самостални објекти на парцели, уместо стамбених објеката, као подземно-надземне гараже, према истим правилима за растојање између објеката као за пословно-стамбени објекат. У оквиру дозвољене висине венца може се остварити више етажа гараже у односу на пословно-стамбени објекат. У зависности од капацитета гараже, неопходно је испунити све саобраћајне и противпожарне прописе, као и прописе који се односе на заштиту животне средине. У приземљу гараже према улици обавезно је изградити пословни простор, односно локале како би се обезбедио континуитет садржаја дуж тротоара. Сва правила дата за стамбене објекте важе и у случају грађења гараже – максимални индекс заузетости, висина објекта, слободне и зелене површине, грађевинске линије итд.
Инжењерско-геолошки услови	Приликом израде пројектне документације извршити неопходна инжењерско-геолошка истраживања.

Правила грађења у зони трансформације породичног становања у делимично формираним градским блоковима у вишепородично становање (С6) – С6.2. – Подзона постојећих објеката – дозвољено је само текуће одржавање објеката.	
Основна намена површина	– Вишепородично становање
Компатибилност намене	– Са вишепородичним становањем су компатибилне намене из области трговине, администрације и услужних делатности које не угрожавају животну средину. – 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%.
Услови за формирање парцеле	– Све постојеће катастарске парцеле су и грађевинске парцеле. – Обавезан је непосредан приступ парцеле јавној саобраћајној површини и користе се само постојећи колски приступи.
Број објеката на парцели	– На свакој грађевинској парцели гради се један стамбени објекат. – Није дозвољена изградња помоћних објеката, изузев објеката у функцији техничке инфраструктуре, чије растојање од стамбеног објекта износи минимум једну висину помоћног објекта.

Индекс заузетости парцеле - из	– Индекс заузетости на парцели је 60%. – За све парцеле, на којима је овај индекс прекорачен постојећом изградњом, дозвољено је само текуће одржавање. Графички је дефинисана зона градње (графички прилог бр. 3: Регулационо-нивелационо решење). Индекс заузетости подземних етажа је максимално 85%.
Висина објекта	Максимална висина објекта је: – С6.2 – Вв = 18 m. – За све парцеле, на којима је овај параметар прекорачен постојећом изградњом, дозвољено је само текуће одржавање. – Висина објекта је удаљење венца последње пуне етаже објекта, у равни фасадног платна, од нулте коте. Код објеката са равним кровом висина венца се рачуна до горње коте ограде повучене етаже. За објекте који имају приступ са више саобраћајница, као висина објекта исказује се она која има највишу коту у односу на нулту коту. Изражава се у метрима дужним. – Нулта кота је тачка пресека линије терена и вертикалне осе објекта у равни фасадног платна према приступној саобраћајници. – Повучени спрат повлачи се минимално 1,5 m у односу на фасадну раван последњег спрата, према јавној саобраћајној површини. Кров изнад повучене етаже пројектовати као плитак коси кров (до 15 степени) са одговарајућим кровним покривачем. Кота венца повучене етаже је максимално 3,5 m од коте пода повучене етаже. – Висина помоћних објеката (у функцији техничке инфраструктуре) у складу је са технолошким потребама.
Услови за слободне и зелене површине	– Проценат слободних и зелених површина на парцели је 40%. – Проценат незастртих зелених површина износи мин. 15% на парцели.
Правила за постављање објеката	– Објекте поставити у оквиру зоне грађења, која је дефинисана грађевинским линијама. Није обавезно постављање објеката или делова објеката на грађевинску линију, већ у простор дефинисан грађевинским линијама. Зона грађења је графички дефинисана грађевинском линијом према регулационој линији саобраћајнице и према бочним границама парцеле и задњој граници парцеле. Објекат је двострано узидан у односу на бочне границе парцеле.
Кота приземља	– Кота приземља стамбеног дела објекта је највише 1,6 m виша од нулте коте. – За објекте који у приземљу имају нестамбену намену (пословање), кота приземља нестамбене намене је максимално 1,6 m виша од нулте коте, а приступ пословном простору мора бити прилагођен особама са смањеном способношћу кретања. – Кота пода приземља и висина објеката одређују се у односу на нулту коту када се не поклапају регулациона и грађевинска линија.
Осветљавање помоћних просторија -светларници	– На калканским зидовима према суседима није дозвољено отварати прозоре. – За потребе вентилације и осветљавања помоћних просторија у стану (гардеробе, кухиње, санитарни чворови и сл.) или заједничког степеништа у објекту, дозвољава се формирање светларника. На новој згради потребно је поштовати положај и димензије суседовог светларника, ако га има, и пресликати га у пуној површини. – 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. Уколико се светларник усклади са положајем светларника суседног објекта, ова површина може бити умањена за 1/4. Минимална ширина светларника је 2,0 m. Површина светларника рачуна се у неизграђени део зграде. 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.
Архитектонско обликовање	– Објекте испројектовати у духу савремене архитектуре, без употребе имитације историјских стилова. – Приликом пројектовања фасаде обезбедити место за постављање клима-уређаја и ускладити га са стилским карактеристикама објеката. Обезбедити отицање воде у атмосферску канализацију. – Последња етажа изводи се као повучени спрат, који се повлачи минимално 1,5 m у односу на фасадну раван последњег спрата, према јавној површини. Кров изнад повученог спрата пројектовати као раван, односно плитак коси кров (до 15 степени) са одговарајућим кровним покривачем. – Кров се такође може извести и као зелени кров, односно раван кров насут одговарајућим слојевима и озелењен. – Ограђивање парцела није дозвољено.

Решење паркирања	Паркирање решити на парцели изградњом гараже у оквиру објекта, према нормативима 1,3 ПМ по стану. У случају реконструкције и доградње постојећих објеката, мора се обезбедити довољан број паркинг-места, према нормативу. Није дозвољена изградња гараже као самосталног помоћног објекта.
Минимални степен опремљености комуналном инфраструктуром	Објекти морају имати прикључак на водоводну и канализациону мрежу, електричну енергију, телекомуникациону мрежу, топловодну мрежу или други алтернативни извор енергије
Третман постојећих објеката	На постојећим објектима није дозвољено предузимати никакве интервенције, осим текућег одржавања, свуда где су прекорачени дозвољени урбанистички параметри. Постојећи објекти који се налазе ван планираних грађевинских линија могу се само уклонити и нису дозвољене друге интервенције на њима.
Правила за изградњу колективне гараже	Гараже за смештај аутомобила могу се градити као самостални објекти на парцели, уместо стамбених објеката, као подземно-надземне гараже, према истим правилима за растојање између објеката као за пословно-стамбени објекат. У оквиру дозвољене висине венца може се остварити више етажа гараже у односу на пословно-стамбени објекат. У зависности од капацитета гараже, неопходно је испунити све саобраћајне и противпожарне прописе, као и прописе који се односе на заштиту животне средине. У приземљу гараже према улици обавезно је изградити пословни простор, односно локале како би се обезбедио континуитет садржаја дуж тротоара. Сва правила дата за стамбене објекте важе и у случају грађења гараже – максимални индекс заузетости, висина објекта, слободне и зелене површине, грађевинске линије итд.
Инжењерско-геолошки услови	Приликом израде пројектне документације извршити неопходна инжењерско-геолошка истраживања.

4. Биланси површина и урбанистички параметри

Табела 2. – Упоредни биланс постојећих и планираних површина

НАМЕНА ПОВРШИНА	Постојеће стање		Планирано стање	
	П	%	П	%
ПОВРШИНЕ ОСТАЛИХ НАМЕНА	≈	≈	≈	≈
МЕШОВИТИ ГРАДСКИ ЦЕНТРИ	-	-	40 а 85 m²	62,13
СТАНОВАЊЕ	57 а 87 m²	88,01	24 а 90 m²	37,87
КОМЕРЦИЈАЛНИ САДРЖАЈИ	7 а 88 m²	11,99	-	-
УКУПНО ОБУХВАТ ПЛАНА	65 а 75 m²	100	65 а 75 m²	100

Табела 3. – Процена збира постојеће и планиране БРГП	Површина под наменом (m²)	БРГП постојеће (m²)	БРГП планирано (m²)	БРГП укупно (m²)
МЕШОВИТИ ГРАДСКИ ЦЕНТРИ	4.085 m²	16.257	6.348	≈ 22.605
СТАНОВАЊЕ	2.490 m²	3.577	3.492	≈ 7.069
УКУПНО				≈ 29.674

5. Спровођење

У обухвату Измена и допуна Плана детаљне регулације комплекса између улица Војислава Илића, Господара Вучића, Косте Абрашевића, Генерала Михајла Живковића, Раваничке и Станислава Сремчевића (блокови 8-15) – општина Звездара, за Блок 8, између улица: Улцињске, Радојке Лакић, Војислава Илића и Станислава Сремчевића ставља се ван снаге План детаљне регулације комплекса између улица Војислава Илића, Господара Вучића, Косте Абрашевића, Генерала Михајла Живковића, Раваничке и Станислава Сремчевића (блокови 8-15) – општина Звездара („Службени лист Града Београда", број 25/06).

Овај план представља основ за издавање информације о локацији и локацијских услова, као и за израду пројекта парцелације и препарцелације и урбанистичког пројекта, као и за формирање грађевинских парцела ГП1 и ГП2 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, 9/20, 52/21 и 62/23). Дозвољено је формирање грађевинских парцела у оквиру обухвата плана, у складу са условима за формирање парцеле. Фазна изградња је дозвољена у целом обухвату Плана, уз обавезу да свака фаза представља јединствену целину у грађевинском и функционалном смислу.

За безбедно прикључење планираних објеката са предметног подручја на београдски канализациони систем, неопходна је изградња планираног колектора Ø800-Ø2000 mm и планираних секундарних канала дуж Господара Вучића и

Јужног булевара до раскрснице са Максима Горког. Планирана је изградња секундарних канала са обе стране колектора.

Изграђена је најнизводнија деоница колектора дуж Јужног булевара, од прикључења на стари „Мокролушки" колектор до раскрснице са Улицом Максима Горког. За неизграђену деоницу колектора, од пројектне документације, постоји „Пројекат за грађевинску дозволу за саобраћајницу Јужни булевар од Улице Максима Горког до Грчића Миленка", „Институт ИМС", 2015. године.

За деоницу планираног колектора у Јужном булевару и Господара Вучића, узводно од раскрснице са Улицом Грчића Миленка, неопходна је израда виших фаза пројектне документације од идејног пројекта.

Инвеститор је обавезан да се пре подношења захтева за издавање грађевинске дозволе или другог акта којим се одобрава изградња објеката, односно санација или уклањање објеката, наведених у Листи I и Листи II Уредбе о утврђивању Листе пројеката за које је обавезна процена утицаја и Листе пројеката за које се може захтевати процена утицаја на животну средину („Службени гласник РС", број 114/08), обрати надлежном органу за заштиту животне средине ради 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).

За подзону С6.1 предвиђена је обавезна израда урбанистичког пројекта.

Графички прилог 4: „Спровођење", Р = 1 : 500

Саставни део овог плана су и:

ГРАФИЧКИ ДЕО

1. Граница и постојеће стање,	Р = 1 : 500;
2. Планирана намена површина,	Р = 1 : 500;
3. Регулационо-нивелационо решење,	Р = 1 : 500;
4. Спровођење,	Р = 1 : 500;
5. Синхрон-план инсталација,	Р = 1 : 500;
6. Композициони план,	Р = 1 : 500,

ДОКУМЕНТАЦИЈА

1. Геолошки елаборат;
2. Подлоге;
3. Одлука о изради плана детаљне регулације и решење о неприступању изради стратешке процене утицаја на животну средину плана детаљне регулације;
4. Сарадња на изради плана детаљне регулације;
5. Извод из планског основа, упоредни приказ и стечене обавезе;
6. Елаборат за рани јавни увид – текст, графика, информација секретаријата за урбанизам и грађевинске послове;
7. Извештај о раном јавном увиду, услови, услови добијени након раног јавног увида и ставови о примедбама и условима добијеним током раног јавног увида;
8. Извештај о извршеној стручној контроли;
9. Извештај о јавном увиду;
10. Образложење секретаријата;
11. Документација обрађивача и изјава.

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

Привремени орган Града Београда
Број: 350-1366/23-С-20, 15. децембра 2023. године

Председник
Александар Шапић, с. р.

САДРЖАЈ

Страна

Измене и допуне Плана детаљне регулације комплекса бензинских станица са пратећим садржајима (лева и десна страна), на средњој стационажи km 173+000 инфраструктурног коридора ауто-пута Е 75 Суботица – Београд, на катастарским парцелама 708/1, 711/2, 712/1 и 713/1 све КО Батајница, у смеру ка Суботици, градска општина Земун – – –