



СЛУЖБЕНИ ЛИСТ ГРАДА БЕОГРАДА

Година LXVIII Број 142

3. децембар 2024. године

Цена 290 динара

Скупштина Града Београда, на седници одржаној 27. новембра 2024. године, на основу 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) и члана 31. Статута Града Београда („Службени лист Града Београда” бр. 39/08, 6/10, 23/13, „Службени гласник РС”, број 7/16 – одлука УС и „Службени лист Града Београда”, број 60/19), донела је

ПЛАН ДЕТАЉНЕ РЕГУЛАЦИЈЕ

ПОДРУЧЈА ИЗМЕЂУ БУЛЕВАРА ХЕРОЈА СА КОШАРА, УЛИЦЕ ТОШИН БУНАР И ЖЕЛЕЗНИЧКОГ ЗЕМЉИШТА ГРАДСКА ОПШТИНА НОВИ БЕОГРАД

I. ТЕКСТУАЛНИ ДЕО ПЛАНА ДЕТАЉНЕ РЕГУЛАЦИЈЕ

A) ОПШТИ ДЕО

1. Полазне основе

Изради Плана детаљне регулације подручја између Булеvara хероја са Кошара, Улице Тошин бунар и железничког земљишта, Градска општина Нови Београд (у даљем тексту: План) приступило се на основу Одлуке о изради Плана детаљне регулације подручја између Булеvara хероја са Кошара, Улице Тошин бунар и железничког земљишта, градска општина Нови Београд („Службени лист Града Београда”, број 43/23) коју је Скупштина Града Београда донела на седници одржаној 20. јуна 2023. године, а на иницијативу предузећа „Urbanistiq” д.о.о. (Улица Пере Велимировића 50, Београд).

План је излаган на раном јавном увиду у периоду од 13. до 27. новембра 2023. године и Комисија за планове Скупштине Града Београда је усвојила Извештај о раном јавном увиду у план (који је такође саставни део документације плана), на седници одржаној 18. јануара 2024. године.

Циљ израде плана је детаљна разрада планиране намене површина, као и урбанистичких параметара, дефинисање правила уређења и грађења, провера просторних капацитета, као и саобраћајног решења и осталих инфраструктурних капацитета у складу са ППР Београда и постојећим наменама и објектима у контактної зони.

2. Обухват плана

2.1. Граница плана

(граница плана је приказана у свим графичким прилозима)

Граница плана обухвата део територије градске општине Нови Београд између Блока 65, Улице Тошин бунар и

железничког земљишта, са везама саобраћајница и инфраструктуре до постојеће, односно планиране мреже.

Површина обухваћена планом износи око 6,51 ха.

2.2. Попис катастарских парцела у оквиру границе плана (графички прилог „Катастарско-топографски план са границом плана” Р 1:500)

У оквиру границе плана налазе се следеће катастарске парцеле:

К.О. Нови Београд

Целе к.п.: 6829; 2184/7; 2221; 2184/6; 2184/4; 2183; 2184/3; 2192/1; 6875, 6908;

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

3. Правни и плански основ

(Одлука је саставни део документације плана)

(Извод из Плана генералне регулације, извод из Плана генералне регулације система зелених површина Београда је саставни део документације плана)

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

– Закона о планирању и изградњи („Службени гласник РС”, бр. 72/09, 81/09, 64/10 – одлука УС, 24/11, 121/12, 42/13 – одлука УС, 50/13 – одлука УС, 98/13 – одлука УС, 132/14, 145/14, 83/18, 31/19, 37/19 – др. закон, 9/20, 52/21 и 62/23),

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

– Одлуке о изради Плана детаљне регулације подручја између Булеvara хероја са Кошара, Улице Тошин бунар и железничког земљишта, градска општина Нови Београд („Службени лист Града Београда”, број 43/23).

Плански основ за израду и доношење плана представљају:

– План генералне регулације грађевинског подручја седишта јединице локалне самоуправе – Град Београд (целине I–XIX) („Службени лист Града Београда”, бр. 20/16, 97/16, 69/17, 97/17, 72/21, 27/22, 45/23, 66/23 и 91/23) (у даљем тексту: ППР Београда),

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

Према ППР Београда, у обухвату плана планиране су следеће намене:

Површине јавне намене

– Мрежа саобраћајница;

Површине осталих намена

– Површине за комерцијалне садржаје – К4 (зона пратећих комерцијалних садржаја).

Према ППР зелених површина, у обухвату плана планиране су следеће намене:

Површине јавне намене

– Трасе дрвореда,

– Зелене површине у регулацији саобраћајница;

Површине осталих намена

– блокови.

4. Постојећа намена површина

(графички прилог бр. 1 „Постојеће коришћење земљишта” Р 1:1.000)

У обухвату плана заступљене су следеће намене:

Површине јавних намена су:

– мрежа саобраћајница;

Површине осталих намена су:

– површине за комерцијалне садржаје,

– неизграђено земљиште.

Б) ПРАВИЛА УРЕЂЕЊА И ГРАЂЕЊА

1. Планирана намена површина и подела на зоне

1.1. Планирана намена површина

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

Планиране површине јавних намена су:

Саобраћајне површине

– мрежа саобраћајница.

Планиране површине осталих намена су:

Површине за комерцијалне садржаје

– зона комерцијалних садржаја у зони средње спратности – К2

– депанданс предшколске установе – Ј1-Д

НАМЕНА ПОВРШИНА	постојеће (ha) (оријентационо)	(%)	укупно планирано (ha) (оријентационо)	(%)
површине јавне намене				
мрежа саобраћајница	3.76	57.8	3.76	57.8
укупно јавне намене	3.76	57.8	3.76	57.8
површине осталих намена				
површине за комерцијалне садржаје	2.13	32.7	2.75	42.2
неизграђено земљиште	0.62	9.5	/	/
укупно остале намене	2.75	42.2	2.75	42.2
УКУПНО У ОБУХВАТУ ПЛАНА	6.51	100	6.51	100

Табела 1 – Табела биланса површина

2. Општа правила уређења и грађења

2.1. Урбанистичке мере заштите простора и објеката

2.1.1. Заштита културног наслеђа

Са аспекта заштите културног наслеђа, подручје у обухвату плана нема категорисаних културних добара од изузетног значаја за Републику Србију, а која су у надлежности Републичког завода за заштиту споменика културе.

Са аспекта заштите културног наслеђа, у складу са Законом о културном наслеђу („Службени гласник РС”, број 129/21), простор у оквиру подручја плана није утврђен за културно добро, не налази се у оквиру просторне културно-историјске целине, не ужива претходну заштиту, не налази се у оквиру претходно заштићене целине и не садржи појединачна културна добра. Увидом у археолошку документацију Завода за заштиту споменика културе града Београда констатовано је да се предметни простор налази у непосредној близини археолошког локалитета Стара Циглана који, по члану 32. Закона о културном наслеђу („Службени гласник РС”, број 129/21), ужива статус добра под претходном заштитом.

У циљу заштите и очувања евентуалних археолошких налаза, приликом извођења припремних, машинских и земљаних радова на предметном простору потребно је обезбедити стални археолошки надзор. Обавеза инвеститора је да благовремено, а најкасније 20 радних дана пре почетка припремних радова, обавести Завод за заштиту споменика културе града Београда.

Уколико се приликом извођења земљаних радова у оквиру границе измена и допуна плана наиђе на археолошке остатке или друге покретне налазе, извођач радова је, по члану 109. Закона о културним добрима („Службени гласник РС”, бр. 71/94, 52/11 – др. закон и 99/11 – др. закон), а у вези са одредбама члана 137. Закона о културном наслеђу („Службени гласник РС”, број 129/21), дужан да одмах, без одлагања прекине радове и обавести Завод за заштиту споменика културе града Београда и да предузме мере да се налаз не уништи, не оштети и да се сачува на месту и у положају у коме је откривен. Инвеститор је дужан да, по члану 110. наведених закона, обезбеди финансијска средства за истраживање, заштиту, чување, публикување и излагање добра, до предаје добра на чување овлашћеној установи заштите.

Услови: Републички завод за заштиту споменика културе број 20-118/2023-2 од 11. децембра 2023. године

Завод за заштиту споменика културе града Београда број 66-169/2023 од 28. новембра 2023. године

2.1.2. Заштита природе и природних добара

Заштита природе се заснива на очувању природних добара и природних вредности које се исказују биолошком, геолошком и предеоном разноврсношћу. Очување, заштита и одрживо коришћење природних вредности и природних добара спроводи се првенствено у складу са Законом о заштити природе („Службени гласник РС”, бр. 36/09, 88/10 и 91/10, 14/216, 95/18, 71/21), Законом о заштити животне средине („Службени гласник РС”, бр.135/04, 36/09, 36/09 – др. закон, 72/09 – др. закон, 43/11 – одлука УС, 14/16, 76/18,95/18 – др. закон и 95/18 – др. закон).

Предметно подручје нема заштићених подручја за које је спроведен или покренут поступак заштите, као ни еколошки значајних подручја еколошке мреже Републике Србије, у складу са Уредбама о еколошкој мрежи („Службени гласник РС”, број 108/10).

Уколико се у току радова наиђе на објекте геолошко-палеонтолошког или минералогско-петрографског порекла, а за које се претпоставља да имају својство природног добра, сходно члану 99. Закона о заштити природе („Службени гласник РС”, бр. 36/09, 88/10, 91/10, 14/16, 95/18, 71/21), извођач радова је дужан да о налазу одмах обавести надлежно министарство, привремено обустави радове, односно предузме све мере како се природно добро не би оштетило до доласка овлашћеног лица.

Услови: Завод за заштиту природе Србије, број 021-4201/2 од 8. децембра 2023. године

2.1.3. Заштита и унапређење животне средине

За израду Плана детаљне регулације за подручје између Булевар хероја са Кошара, Улице Тошин бунар и железничког земљишта, Градска општина Нови Београд утврђује следеће мере и услове за заштиту животне средине:

1. Неопходно је спровести одговарајућа истраживања геолошке средине на предметном простору у складу са Законом о рударству и геолошким истраживањима („Службени гласник РС”, бр. 101/15, 95/18 и 40/21) ради утврђивања адекватних услова за уређење простора и изградњу планираних објеката.

2. Ускладити капацитет нове изградње са:

– постојећом комуналном инфраструктуром, односно могућим додатним оптерећењем које настаје новопланираним изградњом,

– могућностима обезбеђивања простора за паркирање. Простор за паркирање обезбедити на припадајућим

парцелама и/или подземним етажама објеката. Број подземних етажа дефинисати након извршених геотехничких истраживања. Инвеститор је у обавези да обезбеди припадајуће паркинг/гаражно место за све планиране садржаје у оквиру своје парцеле.

3. Одредити грађевинску линију према Булевару хероја са Кошара и железничкој прузи у складу са процењеним зонама њихових негативних утицаја (емисије аерозагађења, буке и вибрација).

4. Инвеститор је обавезан да пре изградње предметних садржаја:

– изврши испитивање загађености земљишта,

– изврши санацију, односно ремедијацију предметног простора у складу са Законом о заштити животне средине и Законом о заштити земљишта („Службени гласник РС”, број 112/15) на основу Пројекта санације и ремедијације који је урађен у складу са Правилником о садржини пројекта ремедијације и рекултивације („Службени гласник РС”, број 35/19), и за који је прибављена сагласност надлежног министарства, у случају да се испитивањем утврди контаминираност земљишта.

5. Мере заштите животне средине: У циљу спречавања, односно смањења утицаја планираних садржаја на животну средину, предвидети/обезбедити:

5.1. Заштита вода и земљишта:

– Обезбедити прикључење новопланираних објеката на постојећу инфраструктуру и, по потреби, проширити капацитете постојећих инфраструктурних система у складу са планираним повећањем БРГП-а (брuto развијене грађевинске површине).

– Одвојено сакупљање условно чистих вода (са кровних површина објеката), зауљених отпадних вода са саобраћајних, манипулативних и паркинг површина, из гаража и санитарних отпадних вода.

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

– Изградњу саобраћајних, манипулативних и паркинг површина од водонепропусних материјала са ивичњацима који спречавају одливање воде на околно земљиште приликом њиховог одржавања или за време падавина, уз одговарајући систем канала са решеткама за потпуно и контролисано прихватање зауљене атмосферске воде, односно вода насталих прањем ових површина и њихово одвођење до сепаратора масти и уља.

– Таложник и сепаратор масти и уља димензионисати на основу сливне површине и меродавних падавина, а учесталост чишћења сепаратора и одвожење талога организовати преко овлашћеног лица током експлоатације.

– 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).

5.2. Заштита ваздуха:

– Централизован начин грејања објеката прикључењем на систем даљинског грејања.

– Размотрити коришћење расположивих извора обновљиве енергије за грејање/хлађење објеката, као што су геотермална енергија (уградња топлотних пумпи), соларна енергија (постављање фотонапонских соларних панела

и соларних колектора на кровним површинама и одговарајућим вертикалним фасадама, при чему треба избегавати соларне панеле који у себи садрже олово, кадмијум или друге штетне материје).

– Озелењавање и уређење слободних и незастртих површина у циљу побољшања микроклиматских услова и смањења загађености ваздуха околног простора. Приликом пројектовања објеката уградити и природом инспирисана решења као што су зелени зидови, зелени кровови и кровне баште.

– Озелењавање паркинг површина садњом дрворедних садница високих лишћара.

– Подизање дрвореда у форми зеленог заштитног појаса између регулационе и грађевинске линије, где год је то могуће, који ће имати функцију смањења буке и загађења пореклом од издувних гасова моторних возила; избор садног материјала прилагодити његовој заштитној функцији.

5.3. У циљу заштите од буке и вибрација:

– Применити одговарајуће грађевинске и техничке мере за заштиту од буке (у погледу избора материјала, система и конструкција са антивибрујућом заштитом, пригушивача буке и др.) при пројектовању и изградњи објеката, којима се обезбеђује да бука коју емитују уређаји и опрема из техничких просторија планираних објеката (систем за вентилацију и климатизацију, агрегат за струју, трафостаница, топлотна подстанци, машинске инсталације и др.) не прекорачи прописане граничне вредности у складу са Законом о заштити од буке у животној средини („Службени гласник РС”, број 96/21), Уредбом о индикаторима буке, граничним вредностима, методама за оцену индикатора буке, узнемиравању и штетним ефектима буке у животној средини („Службени гласник РС”, број 75/10) и одговарајућом акустичком зоном одређеном Одлуком о одређивању акустичких зона на територији града Београда („Службени лист Града Београда”, број 2/22).

– Применити грађевинске и техничке мере звучне заштите којима ће се бука у планираним објектима, а нарочито у деловима намењеним становању и депадансу предшколске установе, свести на дозвољени ниво у складу са Техничким условима за пројектовање и грађење зграда (Акустика у грађевинарству) СРПС УЈ6.201:1990.

– Одговарајуће грађевинско-техничке мере заштите од вибрација, нарочито уз саобраћајницу Булевар хероја са Кошара и постојећу железничку пругу, којима се спречава или доводи на прихватљиву меру преношење вибрација (посебно са железничке пруге) на објекте.

5.4. Приликом планирања објеката обезбедити испуњење прописаних захтева у погледу енергетске ефикасности истих при њиховом пројектовању, изградњи, коришћењу и одржавању у складу са одредбама Закона о енергетској ефикасности и рационалној употреби енергије („Службени гласник РС”, број 40/21) и подзаконским актима донетим на основу овог закона, а кроз коришћење ефикасних система грејања, вентилације, климатизације, припреме топле воде и расвете, укључујући и коришћење обновљивих извора енергије.

6. Размотрити могућност коришћења рециклираног асфалта за изградњу, реконструкцију и одржавање (рехабилитацију и поправку) саобраћајних, манипулативних и паркинг површина, у циљу очувања ограничених природних ресурса, уштеде енергије, очувања животне средине и др.

7. У подземним етажама намењеним паркирању возила нарочито обезбедити:

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

– Уградњу уређаја за спречавање или смањење емисије

загађујућих материја у ваздух на системима за вентилацију подземних гаража, којима се обезбеђује да концентрације загађених 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). Обезбедити техничке и грађевинске услове за постављање опреме за мерење емисије у ваздух.

– Систем за праћење концентрације угљен-моноксида са аутоматским укључивањем система за одсијавање.

– Систем за контролу ваздуха у гаражи.

– Спровођење посебних мера заштите од пожара и могућих удеса, као и мера за отклањање последица у случају истих. Обезбедити континуиран рад наведених система у случају нестанка електричне енергије уградњом агрегата за струју одговарајуће снаге и капацитета.

8. Објекте намењене становању планирати тако да се обезбеди довољна осветљеност, осунчаност и проветреност у свим стамбеним просторијама.

9. Уколико је планирана изградња трафостаница, исте пројектовати и изградити у складу са важећим нормама и стандардима прописаним за ту врсту објеката, а нарочито:

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

– Определити се за трансформаторе који као изолацију користе епоксидне смоле или SF6 трансформаторе.

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

– Трафостанице у оквиру објеката не планирати уз просторе намењене дужем боравку људи, већ уз техничке просторије, оставе и сл.

10. Подизање и одржавање нових зелених површина дефинисати у складу са правилима уређења и грађења зелених површина утврђеним Планом генералне регулације система зелених површина Београда („Службени лист Града Београда”, број 110/19).

11. Обавезно учешће слободних и зелених површина на парцели је најмање 30%, односно 10% зелених површина у директном контакту са тлом. Обавезна је израда Пројекта пејзажно-архитектонског уређења слободних и незастртих површина, а којим ће се нарочито дефинисати одговарајући избор врста еколошки прилагођених предметног простору, технологија садње, агротехничке мере и мере неге усклађене са потребама одабраних врста.

12. За уређење зелених и слободних површина, озелењавање паркинг површина и подизање дрвореда дуж саобраћајница користити неалергене врсте које су отпорне на негативне услове животне средине, прилагођене локалним климатским условима и које спадају у претежно аутохтоне врсте. Уколико није могуће испоштовати захтевана међусобна растојања постојећих и планираних инсталација и дрвећа, планирати садњу нових стабала унутар монтажних

бетонских елемената са хоризонталном и вертикалном заштитом.

13. Размотрити могућност прикупљања условно чистих вода (кишнице) са кровних површина планираних објеката ради формирања малих акумулационих базена/резервоара, а у циљу одржавања растиња и уштеде воде.

14. Базне станице мобилне телефоније у зонама повећане осетљивости, у смислу одредаба Правилника о изворима нејонизујућих зрачења од посебног интереса, врстама извора, начину и периоду њиховог испитивања („Службени гласник РС”, број 104/09), могу се постављати на стамбеним и другим објектима и на антенским стубовима под условом да су испуњени услови утврђени у важећем ПППН-у 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, 27/22, 45/23, 66/23 и 91/23), поглавље 2.2.3. Заштита и унапређење животне средине, тачка 6.2;

15. Планирати начине прикупљања и поступања са отпадним материјалима, односно материјалима и амбалажом, у складу са Законом о управљању отпадом („Службени гласник РС”, бр. 36/09, 88/10, 14/16, 95/18 – др. закон и 35/23) и другим важећим прописима из ове области; обезбедити посебне просторе или делове објеката за постављање контејнера/посуда за сакупљање, разврставање и привремено складиштење отпадних материјала и материјала насталих у току коришћења и одржавања објеката и то:

– рециклабилног отпада (папир, картон, стакло, лименке и ПВЦ боце) у складу са Правилником о условима и начину сакупљања, транспорта, складиштења и третмана отпада који се користи као секундарна сировина или за добијање енергије („Службени гласник РС”, број 98/10),

– отпада насталог у поступку одржавања објеката и опреме (електронски и електрични отпад, неисправне сијалице, акумулатори, батерије и друго), у складу са одредбама Правилника о листи електричних и електронских производа, мерама забране и ограничења коришћења електричне и електронске опреме која садржи опасне материје, начину и поступку управљања отпадом од електричних и електронских производа („Службени гласник РС”, број 99/10), Правилника о начину и поступку управљања истрошеним батеријама и акумулаторима („Службени гласник РС”, број 86/10) и Правилника о начину и поступку за управљање отпадним флуоресцентним цевима које садрже живу („Службени гласник РС”, број 97/10),

– комуналног и другог неопасног отпада.

16. Инвеститор/извођач радова је у обавези да, у складу са одредбама Закона о управљању отпадом и Уредбе о начину и поступку управљања отпадом од грађења и рушења („Службени гласник РС”, бр. 93/23 и 94/23 – исправка), у току извођења радова на уклањању/реконструкцији/доградњи постојећих и изградњи нових 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,

– сакупљање, разврставање и привремено складиштење грађевинског отпада који настане у току извођења радова, у складу са Планом управљања отпадом од грађења и рушења, на који је прибављена сагласност органа јединице локалне самоуправе надлежног за заштиту животне средине (пре подношења захтева за издавање грађевинске дозволе),

– вођење прописане евиденције о врсти, класификацији и количини грађевинског и другог отпада који настане

током изградње објекта (неопасног, инертног, опасног отпада, посебних токова отпада), са подацима о лицу којем је отпад предат, а које има дозволу за управљање том врстом отпада,

– преузимање и даље управљање отпадом који се уклања, обавља искључиво преко лица које има дозволу да врши његово сакупљање и/или транспорт до одређеног 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.

17. Извођач радова је у обавези да планира и примени одговарајуће техничке и оперативне мере заштите чинилаца животне средине и здравља људи од негативних утицаја приликом изградње и/или реконструкције објеката, а нарочито да:

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

– возила којима се настали грађевински отпад превози до крајњег одредишта морају имати цераде којима се спречава разношење материјала у току транспорта.

За предметни план Секретаријат за урбанизам и грађевинске послове донео је Решење о неприступању изради стратешке процене утицаја на животну средину, IX-03 број 350.14–14/22, од 15. маја 2023. године.

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

Урбанистичке мере за заштиту од елементарних непогода

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

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

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

Сеизмолошке карактеристике терена

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

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

Табела: Сеизмички параметри

Сеизмички параметри	Повратни период времена (године)		
	95	475	975
Acc(g) max.	0.06	0.1	0.1
I_{\max} (EMS-98)	VI-VII	VII-VIII	VII-VIII

Ради заштите од земљотреса, објекте пројектовати у складу са:

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

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

Урбанистичке мере заштите од пожара

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

- очува носивост конструкције,
- спречи ширење ватре и дима унутар објекта,
- спречи ширење ватре на суседне објекте,
- омогући сигурна и безбедна евакуација људи, односно њихово спасавање.

Капацитет водоводне мреже мора да обезбеђује довољне количине воде за гашење пожара (иницијално гашење), како за хидрантску мрежу тако и за друге инсталације које користе воду за гашење пожара. С тим у вези, применити одредбе Правилника о техничким нормативима за инсталације хидрантске мреже за гашење пожара („Службени гласник РС”, број 3/18).

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

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

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

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

– При фазној изградњи објеката обезбедити да свака фаза представља независну техно-економску целину.

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

– Објекте реализовати у складу са Правилником о

техничким стандардима приступачности („Службени гласник РС”, број 46/13).

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

У поступку издавања локацијских услова за пројектовање и прикључење, потребно је прибавити Услове са аспекта мера заштите од пожара и експлозија од стране надлежног органа министарства у поступку израде идејног решења за изградњу објеката, на основу којег ће се сагледавати конкретни објекти, техничка решења, безбедносна растојања и друго, у складу са Уредбом о локацијским условима („Службени гласник РС”, број 87/23).

Услови: МУП Сектор за ванредне ситуације, број 217-846/23 од 6. децембра 2023. године

Услови од интереса за одбрану земље

У складу са дописом Министарства одбране – Управе за инфраструктуру, број 19530-2 од 11. децембра 2023. године, за планирану изградњу нема посебних услова и захтева за прилагођавање потребама одбране земље.

2.1.5. Инжењерско-геолошки услови

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

На основу наменски урађеног елабората за потребе ПДР од стране предузећа „Геолафа” 2023. године, на предметном простору издваја се алувијална ерозиона тераса и алувијална равна река Саве. Алувијална ерозиона тераса, налази се у ножици лесног одсека од око коте 73,5–77,5 мнв и наставља се на алувијалну равну реке Саве.

Антропогеним деловањем – насипањем измењене су природне коте терена које су некад биле око 72–76 мнв.

Основно хидролошко обележје истражном подручју даје река Сава. Подаци о водостају Саве спадају у елементе значајне за геолошко-геотехничка разматрања. На хидрогеолошке карактеристике утиче и прихрањивање издани из залеђа – Земунске лесне заравни. Терен у залеђу (лесна зараван) одликује се одсуством хидрографске мреже што је природна последица његовог литолошког састава. Најближи површински ток је река Сава, која је од предметне локације удаљена око 2 km у правцу истока.

Основну геолошку грађу терена на предметној локацији изграђују: рецентне насlage (nt) представљене вештачким насутим тлом – насипом од рефулираног песка и прашинасто песковитих глина са комадима грађевинског материјала. Квартарне насlage (Q) представљене су алувијалним наслагама од којих су значајни: алувијални седименти холоцена, као фаџија поводња у оквиру које су издвојене прашинасто песковите глине са ређим прослојцима и сочивима муља и заглињена прашина и песак са сочивима муља, фаџија корита, средњезрни до ситнозрни песак са зрнима ситнозрног шљунка и сочивима муља, алувијално језерски седименти плеистоцена, у оквиру којих је издвојен крупнозрни шљунка са песком различите гранулације. Седименти терцијарне – миоценске старости (M) у геолошко-палеогеографском смислу су морске насlage Паратетиса, односно његове западне провинције – Панонског мора. Представљени су седиментима панона – текстура ових прекоконсолидованих лапора је масивна, у којима се поред масовног нагомилања остатака фосилне фауне, јављају и улъенисани делови фосилне флоре.

Сложена геолошка грађа терена условила је формирање две издани подземне воде и то:

Слободна издан – формирана је при некадашњој површини терена. Ова издан је у већем делу терена раздвојена од

доње, сапете издани, слабо водопрпусном глином и прашинама у некадашњој приповршинској зони терена. Ниво слободне издани у простору који прекрива насип је око коте 70 мнв до коте око 74 мнв. Кота нивоа издани знатно осцилира зависно од водостаја Саве и прилива воде из залеђа Земунског лесног платоа чији је одсек, у правцу северозапада, од предметне локације удаљен око 200 м.

Сапета издан формирана је у „*Corbicula fluminalis*” (Q1aj). Прихрањивање и дренажање ове издани врши се кроз слабо до водонепропусне језерско-барске седименте као и поводањску фацију формирану између слојева са „*Corbicula fluminalis*” и фације корита. Издан је једним делом у директној хидрауличкој вези са Савом. Издан је под малим притиском субартерског карактера. Сапета издан је богата водом и представља водоносни хоризонт из кога се системом рени бунара снабдева Београдски водовод. Основно хидролошко обележје истражном подручју даје река Сава. У време извођења претходних истраживања ниво подземне воде је регистрован у свим истражним бушотинама. Ниво подземне воде је утврђен на дубини 2,0–3,5 м од површине терена око коте 70–72 мнв.

Према подацима преузетим из најновије „Карте сеизмичког хазарда Републике Србије”, где је хазард изражен у степенима макросеизмичког интензитета за повратни период од 475 година, предметни простор – Београд припада VII–VIIIо MCS. На Карти сеизмичког хазарда Републике Србије на којој је хазард изражен у јединицама гравитационог убрзања (g) за повратни период од 475 година, Београд се налази у зони од 0,10 g .

Према инжењерскогеолошкој реонизацији истражни простор припада региону С и В, који обухвата Земунску лесну зараван односно микрореон С3 и алувијалну раван микрорејон В₁.

Микрорејон Б1 – овим микрореоном обухваћен је део алувијалне равни реке Саве. Захвата површину око 3,48 ха предметног простора. Терен је у садашњим условима са котом 74,7–75,0 мнв. Пре насипања, коте терена су биле око 72 мнв. Површински део терена прекривен је насутим тлом – контролисаним (рефулирани песак) и локално неконтролисаним (глиновити материјал са грађевинским шутом), а у зони саобраћајница коловозним конструкцијама. Насуто тло је заступљено у дебљини око 2–3 м. Подину им чине алувијални седименти.

Микрорејон С3 – овим микрореоном обухваћен је део алувијалне ерозионе терасе која се налази између ножице лесног одсека и алувијалне равни Саве. Захвата површину око 3,02 ха предметног простора. Терен је нагиба 1–2° са апсолутним котама 74,7–76,0 мнв. Пре насипања коте терена су биле око 72,5–73,0 мнв. Површински део терена прекривен је насутим тлом – контролисаним (рефулирани песак) и локално неконтролисаним (глиновити материјал са грађевинским шутом), а у зони саобраћајница коловозним конструкцијама. Насуто тло је заступљено у дебљини око 1–2 м. Подину им чине алувијално-барски седименти. Алувијално-барски седименти представљени су комплексом песковитих прашина, муљевитих прашина и песка са летнама пешчара. У зони предметне локације алувијални седименти су заступљени у дебљини око 17–20 м и досежу до око коте 52–56 мнв. Алувијално-језерски седименти познати у литератури као „Макишки слојеви” појављују се око коте 52–56 мнв. Ниво подземне воде треба очекивати на око 2,0–3,5 м од садашње површине терена око коте 70–72 мнв. Ниво подземне воде варира у зависности од водостаја реке Саве и дотока воде из залеђа, око коте 72 мнв, а максимални прогнозиран ниво је на коти 74 мнв.

Ова рејона су условно повољна за урбанизацију.

Коришћење овог простора у урбане сврхе захтева примену мелиоративних мера у смислу одстрањивања негативног утицаја подземних вода, неравномерног слегања, побољшавања темељног подтла.

Објекти високоградње се могу фундирати на два начина, плитко и дубоко. За објекте малог специфичног оптерећења препоручује се варијанта плитког фундаирања. У том случају могуће је фундаирање објекта на армирано бетонској плочи уз претходну замену (побољшање) подтла материјалом повољних физичко механичких својстава, насипањем и израдом тампонског слоја у дебљини којом би се анулирала велика, недозвољена слегања. При изградњи објеката већег специфичног оптерећења треба применити варијанту дубоког фундаирања шиповима. За ослањање темеља препоручује се слој алувијално-језерских шљункова са прослојцима пескова. При пројектовању објеката треба имати у виду да етаже испод коте 74 мнв морају бити потпуно хидротехнички заштићене, а да ће изградња објеката у воденом стубу знатно отежати земљане радове, заштиту ископа и објекта.

При изградњи линијских објеката – саобраћајница, паркинга и манипулативних простора насуто тло без претходне провере не може се третирати као подтло – доњи строј саобраћајних површина односно тло за ослањање грађевинских конструкција. Изградњу линијских објеката планирати на контролисано изведеном насипу у условима максималних нивоа подземних вода.

Објекти инфраструктуре код којих може доћи до пуцања и истицања воде не могу се директно ослонити на тло. Због високог нивоа подземних вода (кота 72–74 мнв) неопходно је предузети мере против њиховог штетног утицаја. Код ископа испод коте 72–74 мнв треба рачунати на отежане услове ископа због појаве подземне воде.

Надградња постојећих објеката је могућа уколико се истраживањима утврди да предметни објекат и тло могу да издрже планирану интервенцију. Потребно је урадити статичку и геостатичку анализу (постојећа и допунска оптерећења од објекта, врста, начин и дубина фундаирања) за сваки конкретан случај.

За следеће фазе пројектовања неопходна су законом прописана инжењерско-геолошка (геотехничка) истраживања за сваку грађевинску активност на предметном делу терена, а све у складу са Законом о рударству и геолошким истраживањима („Службени гласник РС”, бр. 101/15, 95/18, 40/21).

2.1.6. Мере енергетске ефикасности изградње

Законом о планирању и изградњи („Службени гласник РС”, бр. 72/09, 81/09, 64/10, 24/11, 121/12, 42/13, 50/13, 98/13, 132/14, 145/14, 83/18, 31/19, 37/19 и 9/20) прописано је да сви новопланирани објекти морају да задовоље прописе везане за енергетску ефикасност објеката, односно обезбеде минималне прописима утврђене услове комфора, а да при томе потрошња енергије на годишњем нивоу не пређе дозвољене максималне вредности по m^2 . Потврду испуњености ових услова садржи Сертификат о енергетским својствима зграда (Енергетски пасош), који је саставни део техничке документације која се прилаже уз захтев за издавање употребне дозволе, у складу са Правилником о условима, садржини и начину издавања сертификата о енергетским својствима зграда („Службени гласник РС”, број 69/12).

У пројектовању и изградњи објеката, као и уређењу и одржавању слободног простора обезбедити ефикасно коришћење енергије и могућност коришћења обновљивих извора енергије кроз:

– оријентацију и функционални концепт зграде тако да се користе природа и природни ресурси, пре свега енергија сунца, ветра и околног зеленила;

– коришћење нових техничких и технолошких решења;

– топлотно зонирање зграде, односно груписање просторија сличних функција и сличних унутрашњих температура;

– избор облика зграде којим се обезбеђује што је могуће енергетски ефикаснији однос површине и запремине омотача зграде у односу на климатске факторе и намену зграде;

– одабир структуре и омотача објекта тако да се омогући максимално коришћење пасивних и активних соларних система;

– коришћење природног осветљења и пасивних добитака топлотне енергије зими, односно заштите од прегревања у току лета адекватним засенчењем;

– оптимизацију величине отвора како би се смањили губици енергије, а комерцијалне и производне просторије планираних објеката добиле довољну количину светлости у складу са потребама/наменом;

– заштиту делова објекта који су лети изложени јаком сунчевом зрачењу зеленилом и другим мерама;

– планирање система природне вентилације (вентилациони канали, прозори, врата, други грађевински отвори) тако да буду што мањи губици топлоте у зимском периоду и топлотно оптерећење у летњем периоду;

– коришћење обновљивих извора енергије локације – сунца, подземних вода, ветра и других, применом стаклених башти, фотонапонских панела, соларних колектора, топлотних пумпи и сл.

– пројектовање система грејања тако да буде омогућена централна и локална регулација и мерење потрошње енергије за грејање;

– пејзажно уређење и пројектовање наменских структура у слободном и јавном простору тако да допринесу заштити од превеликог утицаја сунчевог зрачења и негативних атмосферских утицаја (ветар, падавине);

– избор мобилијара и материјала за завршну обраду јавних површина тако да рефлектују сунчево зрачење (хладни материјали);

– коришћење елеманата у екстеријеру и ентеријеру који обезбеђују смањење температура лети и заштиту од хладноће зими (воде, фонтане, водени зидови, брисолеји, транзене, конструкције које омогућавају циркулацију топлог ваздуха и проветравање и сл.);

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

– економичну потрошњу свих облика енергије, било да су они обновљиви или необновљиви; употребу енергетски ефикасних расветних тела; коришћење грађевинских материјала из окружења; одвајање рециклабилног отпада ради даље прераде.

При пројектовању, изградњи, уређењу и одржавању јавних слободних површина у оквиру јавних намена, саобраћајница и зелених површина применити следеће мере енергетске ефикасности:

– потребно је применити концепте који су штедљиви, еколошки оправдани и економични по питању енергената;

– максимално користити нова техничка и технолошка решења у циљу енергетски ефикасније градње, уређења и одржавања;

– водити рачуна и о економичној потрошњи свих облика енергије, било да су они обновљиви или необновљиви;

– код изградње користити грађевинске материјале из окружења;

– употребљавати енергетски ефикасна расветна тела;

– урбани мобилијар који захтева коришћење електричне енергије планира се као „самодовољан” у енергетском смислу, постављањем фотонапонских панела мањих димензија или сличне опреме која ће из обновљивих извора енергије производити и обезбеђивати електричну енергију за потребе стубова јавне расвете, рекламних паноа, билборда, огласних стубова, аутобуских стајалишта, „wi-fi” пунктова и другог.

Приликом пројектовања, радова на изградњи и експлоатацији објеката придржавати се одредби Правилника о енергетској ефикасности зграда („Службени гласник РС”, број 61/11).

Препорука је да се пре изградње објеката уради истраживање локације, те да се, уколико истраживања покажу да локација има потенцијал за коришћење геотермалних вода за снабдевање објеката топлотном енергијом, максимално користе геотермални извори за топлотне потребе.

2.1.7. Услови за приступачност простора

У даљем спровођењу плана, при решавању саобраћајних површина, прилаза објектима и других елемената уређења и изградње простора и објеката применити одредбе Правилника о техничким стандардима планирања, пројектовања и изградње објеката којима се осигурава несметано кретање и приступ особама са инвалидитетом, деци и старим особама („Службени гласник РС”, број 32/19).

2.1.8. Услови за евакуацију отпада

За евакуацију комуналног отпада из планираних објеката на предметном простору, неоподно је набавити металне контејнере, запремине 1100 литара и габаритних димензија 1,37 x 1,2 x 1,45 m у потребном броју, који се одређује помоћу норматива: 1 контејнер на 800 m² корисне површине сваког објекта појединачно и одредити њихове позиције.

Према Одлуци о управљању комуналним, инертним и неопасним отпадом („Службени лист Града Београда”, бр. 71/19, 78/19 и 26/21), контејнери морају бити постављени изван јавних саобраћајних површина, на избетонираним платоима, у посебно изграђеним нишама или боксовима у оквиру граница парцела (комплекса) намењених за изградњу предвиђених објеката, са обезбеђеним директним и неометаним прилазом за комунална возила и раднике ЈКП „Градска чистоћа”. Ручно гурање контејнера комунални радници могу обављати искључиво по равной, избетонираној подлози, без степеника, са успоном до 3% и удаљеношћу максимум 15 m од места за њихово постављање до комуналног возила. На том путу не смеју бити паркирана возила која могу ометати процес пражњења.

Саобраћајни прилаз до сваке локације судова за смеће мора бити прилагођен димензијама комуналног возила – 8,6 x 2,5 x 3,5 m, са осовинским притиском од 10 тона и полупречником окретања 11 m, па приступна саобраћајница до истих, у једном смеру, мора бити минималне ширине 3,5 m, а у два 6 m, са нагибом до 7%. Потребно је обезбедити несметану проходност или слободан манипулативни простор за окретање комуналног возила (у случају слепих завршетака) због забране њиховог кретања уназад.

За смештај контејнера могу се изградити и смећаре или одредити посебни простори за те потребе унутар самих објеката, у приземљу или на некој од подземних етажа, уз обезбеђен приступ у складу са наведеним прописима. Смећаре се граде као засебне, затворене просторије, без прозора, са електричним осветљењем и могућностима за одржавање хигијене тог простора.

У циљу ефикасније организације простора, уместо великог броја потребних контејнера за комерцијалне објекте, могу се набавити и прес контејнери запремине 5 m³, габаритних димензија 3,78 x 1,9 x 1,65 m, са снагом пресе 1:5, који ће бити постављени на неки од поменутих начина.

Сви прес контејнери морају бити прикључени на електрични напон, обележени ознаком припадности предметном објекту, набавља их инвеститор и сервисира по потреби. Возила за њихово одвожење су димензија 2,5 x 7,3 x 4,2 m и неопходно им је обезбедити неометан прилаз сваком прес контејнеру са задње стране, при чему се мора водити рачуна о максималном дозвољеном кретању возила уназад које износи 30 m. За качење дизалице, неопходно је оставити простор од најмање 0,5 m са бочних страна прес контејнера.

Уколико се предвиди улазак комуналног возила у просторију за смештај прес контејнера, висина њене таванице не сме бити мања од 4,6 m.

Контејнери су намењени искључиво за одлагање отпада састава као кућно смеће, док се за сакупљање осталих врста отпада, које не припадају поменутој групацији, морају набавити специјални судови, који ће бити прањени према потребама корисника и посебно склопљеном уговору са изабраним оператером.

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

Услови: ЈКП „Градска чистоћа”, број 17683/2 од 29. новембра 2023. године

3. Правила уређења и грађења за површине јавне намене

3.1. Саобраћајне површине

(графички прилог бр. 3 „Регулационо-нивелациони план са аналитичко-геодетским елементима за обележавање са попречним профилем” Р 1:200/1:1.000)

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

Назив површине јавне намене	Ознака саобраћајне површине	Катастарске парцеле	
Измене и допуне Плана детаљне регулације за саобраћајни потез унутрашњег магистралног полупрстена од саобраћајнице Т6 до Панчевачког моста – деоница од Улице Тошин бунар до чвора Аутокоманда („Службени лист Града Београда”, број 39/11)	Булевар хероја са Кошара, грађевинска парцела С2	САО-1	К.О. Нови Београд Цела к.п. 6875
	Укрштај Булевар хероја са Кошара и Улице омладинских бригада, грађевинска парцела С3	САО-2	К.О. Нови Београд Цела к.п. 6829

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

3.1.1. Мрежа саобраћајница

Концепт уличне мреже заснива се на ПГР Београда. Унутар границе плана, као део примерне саобраћајне мреже, у рангу магистрале, налази се саобраћајница Булевар хероја са Кошара. Наведена саобраћајница је дефинисана изменом и допуном Плана детаљне регулације за саобраћајни потез унутрашњег магистралног полупрстена од саобраћајнице Т6 до Панчевачког моста – деоница од Улице Тошин бунар до чвора Аутокоманда („Службени лист Града Београда”, број 39/11) и као таква се у потпуности преузима у овом плану.

Планирани профил улице на деоници од Тошиног бунара до укрштаја са Улицом омладинских бригада садржи три траке по смеру ширине по 3,5 m, разделно острво од 8 m, обострано зеленило ширине 4 m и обостране тротоаре ширине 3 m.

Приступи морају бити удаљени мин 50 m од последње (ближе) ивице коловоза најближе раскрснице.

Пешачке комуникације за особе са посебним потребама 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).

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

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

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

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

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

3.1.2. Јавни градски превоз путника

Према планским поставкама и смерницама развоја система ЈПП-а Секретаријата за јавни превоз, у оквиру предметног простора предвиђено је задржавање постојећих траса аутобуских линија у Булевару хероја са Кошара.

У оквиру границе плана, оставља се могућност реорганизације мреже линија у складу са развојем саобраћајног система, кроз повећање превозних капацитета на постојећој линији, успостављање нових и реорганизацију мреже постојећих линија.

Приликом пројектовања улица у оквиру регулације дефинисане планом потребно узети у обзир димензије и саобраћајно-техничке карактеристике возила ЈЛПП-а.

Геометријски елементи раскрсница којима се крећу возила ЈЛПП-а предвиђени су за прописно и безбедно скретање тих возила, односно, планирани су радијуси скретања возила од минимум 12,0 метара.

Коловозну конструкцију пројектовати за тежак теретни саобраћај.

Стајалишни плато је планиран у дужини од 40,0 метара у правцу (због безбедног заустављања два зглобна возила у стајалишту) и ширини стајалишног платоа (тротоар) од минимум 3,0 метра у зони стајалишта због постављања надстрешница, и висине стајалишног платоа од 12 cm.

Преко стајалишних платоа није могуће остварити колски приступ парцелама као ни у зони од 20 m после стајалишта.

(Услови: ЈКП „Београд-пут”, V 49866-1/2023 од 11. децембра 2023. године

ЈП „Путеви Београда”, III број 350-681/23 од 29. јануара 2024. године

Секретаријат за јавни превоз, XXXIV – 03 број 346.7-48/2023 од 5. фебруара 2024. године

Инфраструктура железнице Србије А.Д., 3/2024-165 од 14. фебруара 2024. године)

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

3.2.1. Водоводна мрежа и објекти

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

Постојеће стање

По свом висинском положају територија обухваћена границама плана припада првој висинској зони водоснабдевања. Снабдевање водом прве висинске зоне на левој обали Саве врши из постројења „Бежанија” преко примарних и секундарних цевовода, чија је локација ван границе плана.

Од важних цевовода градског водоводног система, у ободним улицама изграђени су:

– магистрални цевовод В1Ч700 mm (Ø700 mm) и дистрибутивни цевоводи В1ДЛ200 mm (Ø200 mm) и В1ДЛ150 mm (Ø150 mm) у Улици Тошин бунар;

– В1ДЛ300 mm (Ø300 mm) и В1ДЛ150 mm (Ø150 mm) у једном делу Булевару хероја са Кошара.

Планирано стање

Изменама и допунама Плана детаљне регулације за саобраћајни потез УМП-а од саобраћајнице Т-6 до Панчевачког моста – деоница од Улице Тошин бунар до чвора Аутокоманда, ГО Нови Београд, Савски венац и Чукарица („Службени лист Града Београда”, број 39/11) дуж Булевару хероја са Кошара планиран је магистрални водовод Ø1200 mm који повезује ППВ „Макиш” и ППВ „Бежанија”.

Планирана водоводна мрежа условљена је урбанистичким решењем, наменом простора и стањем изграђене водоводне мреже.

Планира се водоводна мрежа у оквиру постојеће прве висинске зоне.

За уредно снабдевање водом предметног подручја планира се дуж Булевару хероја са Кошара изградња новог

цевовода минималних димезија Ø150 mm и повезивање са постојећим водоводом у тој улици у прстенаст систем.

Планира се укидање цевовода В1Л150 mm (Ø150 mm) у Булевару хероја са Кошара, пошто се налази испод планиране зоне комерцијалних садржаја – К2.

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

На цевоводима уличне 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).

Прикључење објеката на уличну водоводну мрежу планира се према техничким прописима и стандардима ЈКП „Београдски водовод и канализација”.

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

(Услови ЈКП „Београдски водовод и канализација”, Служба за развој водовода, број 82896/2 I4-1/2204/23 од 4. децембра 2023. године)

3.2.2. Канализациона мрежа и објекти

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

Постојеће стање

Према важећем Генералном пројекту београдске канализације предметна локација припада централном канализационом систему, где се канализација врши по сепарационом принципу.

Према постојећем стању главни реципијенти употребљених вода су:

– КЦС „Ушће” и КЦС 1 „стара” при високом водостају реке Дунав,

– КЦС 1 „нова – нова” и фекални колектор ФБ200/175 cm у Булевару Николе Тесле при ниском водостају реке Дунав.

Употребљене воде из новобеоградских блокова се одводе фекалним делом двојног колектора АБ1500 mm + ФБ1500 mm до КЦС „1 нова – нова”, да би се потом упустиле у нови везни колектор Цетињска – Карађорђево трг – Ушће димензија ФБ 200/175 cm у Булевару Николе Тесле, који употребљене воде одводи на КЦС „Ушће” и даље гравитацијом у реку Дунав.

У случају ниских водостаја реке Дунав, фекалним делом двојног колектора АБ1500 mm + ФБ1500 mm доводе се употребљене воде до дводелне коморе са уставама (која се налази испред КЦС 1 „нова”), даље колектором Ø700 mm упућују на КЦС 1 „нова – нова”, где се врши њихово издизање, како би се гравитационо колектором Ø700 mm упустиле у нови везни колектор Цетињска – Карађорђево трг – Ушће, ФБ200/175 cm у Булевару Николе Тесле, који употребљене воде одводи до КЦС „Ушће” и даље гравитацијом ка реци Дунав.

У случају високих водостаја реке Дунав, КЦС „Ушће” потискује један део употребљених вода у Дунав, а други до КЦС 1 „стара”. У овом случају, фекалним делом двојног колектора АБ1500 mm + ФБ1500 mm доводе се употребљене воде до дводелне коморе са уставама, где је устава на фекалном делу спуштена, тако да се фекалне воде деоницом „старог” двојног колектора АБ1300 mm + ФБ70/125 cm и везом Ø800 mm према Аеродромском колектору ФБ900 mm упућују ка КЦС 1 „стара”, одакле се потисом Ø900 mm одводе до поменуте спојне коморе, где се помешане са атмосферским водама из КЦС 1 „нова” упућују у Дунав.

При високом водостају Дунава, део употребљених вода потискује КЦС 1 „стара”, док део потискује КЦС „Ушће”. Разлог за овакво функционисање система је, већ према постојећем стању искоришћен капацитет постојеће КЦС „Ушће”, која није у стању да препумпа употребљене воде са целокупног припадајућег сливног подручја.

У циљу решавања недостатка капацитета постојеће црпне станице КЦС „Ушће” централног канализационог система, која прихвата употребљене воде Новог Београда и Земунa, планира се изградња нове црпне станице КЦС „Ушће – нова” у близини постојеће црпне станице, што је потврђено. Пројектом сакупљања и пречишћавања отпадних вода централног канализационог система Београда, Идејно решење КЦС „Ушће – нова” (Институт за водопривреду „Јарослав Черни”, 2020. године). Планирана црпна станица КЦС „Ушће – нова” предмет је посебног планског документа, а садржи се у ГП Београда 2021 („Службени лист Града Београда”, број 70/14).

На територији дела блока 12 налазе се канализационе црпне станице КЦС 1, састоје се од три физички одвојене црпне станице и припадају централном канализационом новобеоградском подсливу и то:

- КЦС „1 стара” (у случају високог водостаја Дунава потискује део употребљених вода у Дунав);
- КЦС1 „нова – нова” (црпна станица за употребљене отпадне воде);
- КЦС „1 нова” (црпна станица за атмосферске воде).

Све три црпне станице локацијски се налазе једна поред друге на истом платоу, поред Булеварa Николе Тесле. Ове три црпне станице у постојећем стању раде спрегнуто и од виталног су значаја за канализацију овог дела Новог Београда.

У току је израда пројекта измештања ових црпних станица из Блока 12 на локацију преко пута Булеварa Николе Тесле у Блоку 10. Планира се изградња двонаменске црпне станице КЦС 1, која ће препумпавати атмосферске и употребљене воде.

Према будућем стању главни реципијент употребљених вода ће бити планирана КЦС „Ушће – нова”, на локацији Ушће, која ће употребљене воде потискивати испод реке Саве до интерцептора и њиме даље до локације планираног ППОВ „Велико село”.

Према постојећем а и планираном стању, главни реципијенти атмосферских вода су КЦС „Карађорђево трг” и КЦС „Газела”, чији је капацитет попуњен водама са саобраћајнице УМП.

На предметној локацији и непосредном окружењу изграђена је следећа градска канализациона мрежа:

- фекални канал Ø300 – Ø400 – Ø315 mm (улива се стари Аеродромски фекални колектор ФБ60/110 cm) и атмосферски Ø500 mm у Улици Тошин бунар,
- атмосферски колектор Ø400 – Ø600 – Ø800 mm у Булевару хероја са Кошара, који сакупљене атмосферске воде одводи до КЦС „Газела”,
- фекални канал Ø400 – Ø300 mm у улици Омладинских бригада (одводи употребљене воде до колектора ФБ60/110 cm који се низводно улива у стари Аеродромски фекални колектор ФБ60/110 cm).

Реципијент оба фекална канала из улица Тошин бунар и Омладинских бригада је стари Аеродромски фекални колектор ФБ60/110 cm, који се због старости и дотрајалости не сме оптерећивати додатним количинама употребљених вода, па је хитно потребно урадити његову реконструкцију, а након тога на њега превезати све постојеће канале и колекторе.

Планирано стање

Према важећем Генералном пројекту београдског канализационог система предметно подручје припада територији „Централног” канализационог система.

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

Непосредни реципијенти употребљених вода су:

- постојећи фекални канал Ø300 – Ø400 – Ø315 mm (улива се стари Аеродромски фекални колектор ФБ60/110 cm) у Улици Тошин бунар (само за први ред објеката уз Улицу Тошин бунар),

- постојећи фекални канал Ø400 – Ø300 mm у Улици омладинских бригада (ван границе плана, одводи употребљене воде до колектора ФБ60/110 cm који се низводно улива у стари Аеродромски фекални колектор ФБ60/110 cm) и потребно га је обухватити границом плана.

Непосредни реципијенти атмосферских вода су:

- постојећи атмосферски канал Ø500 mm у Улици Тошин бунар (само за први ред објеката уз Улицу Тошин бунар),
- атмосферски колектор Ø400 – Ø600 – Ø800 mm у Булевару хероја са Кошара.

Услов да би се планирани објекти прикључили на јавну градску канализациону мрежу потребно је:

- Изградити низводне објекте – КЦС 1 и КЦС „Ушће – нова”,

- Урадити реконструкцију деонице постојећег старог Аеродромског колектора ФБ60/110 cm у Улици омладинских бригада, до укључења у постојећи фекални колектор Ø1500 mm, који је паралелан са Булеваром Михајла Пупина,

- Урадити хидрауличку анализу провере капацитета фекалног канала Ø400 – Ø300 mm и колектора 60/110 cm у Улици омладинских бригада до укључења у стари Аеродромски колектор у Блоку 1,

- Урадити Идејни пројекат за реконструкцију и узводне деонице старог Аеродромског колектора, од Улице Тошин бунар до Улице народних хероја,

- Урадити хидрауличку анализу провере капацитета постојећег кишног канала у Булевару хероја са Кошара, у погледу пријема додатних количина кишних вода, услед промењених урбанистичких параметара и увећања коефицијента отицања и уколико се покаже да је потребно повећање капацитета, предидети реконструкцију.

За потребе плана, потребно је урадити пројектну документацију којом би се дефинисало решење одвођења атмосферских и употребљених вода до непосредних реципијената (провера капацитета фекалног канала Ø400 – Ø300 mm и колектора 60/110 cm у Улици омладинских бригада) узимајући у обзир целокупно сливно подручје. Такође је неопходно извршити проверу капацитета кишног канала/колектора у Булевару хероја са Кошара. Уколико се хидрауличким прорачуном утврди да је неопходно повећање капацитета постојећих канала/колектора, предвидети њихову реконструкцију. Урађену техничку документацију доставити на преглед Комисији за преглед техничке документације ЈКП „Београдски водовод и канализација”, ради добијања стручног мишљења.

Изнад објеката канализације није дозвољена градња, нарушавање стабилности и функционисање канализационог система, нити складиштење земље.

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

За сепарациони систем канализација минимални пречник за уличну фекалну канализацију је Ø250 mm, а за кишну Ø300 mm.

За подземне гараже са точећим местима, објекте у којима се врши припрема више од 200 топлих obroка на дан, за велике паркинге око објеката планира се пре упуштања у градску канализацију пропуштање отпадних вода кроз сепараторе и таложнике масти и уља, у свему према „Уредби о граничним вредностима емисије загађујућих материја у воде и роковима за њихово достизање“ („Службени гласник РС”, бр. 67/11 и 48/12) и Одлуци о одвођењу и пречишћавању атмосферских и употребљених вода на територији града Београда („Службени лист Града Београда”, бр. 6/10 и 29/14).

Дрвореде планирати да не угрозе стабилност и функционисање канализационе мреже. Растојење спољног зида канализације до корена високог растиња мора бити веће од 2,0 м, док за ниско растиње та вредност мора бити већа од 1,5 м.

Прикључење објеката на уличну канализациону мрежу планира се према техничким прописима и стандардима ЈКП „Београдски водовод и канализација”.

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

(Услови: ЈКП „Београдски водовод и канализација”, Служба за развој канализације, број I4-1/2203/23 од 7. децембра 2023. године)

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

Преносна мрежа и објекти

У оквиру границе плана нису изграђени објекти напонског нивоа 110 kV или вишег.

У коридору Булеvara хероја са Кошара, испод коловоза у североисточном делу, планира се коридор за изградњу подземних кабловских водова 110 kV, у складу са изменама и допунама Плана детаљне регулације за саобраћајни потез унутрашњег магистралног полупрстена од саобраћајнице Т6 до Панчевачког моста – деоница од Улице Тошин бунар до чвора Аутокоманда („Службени лист Града Београда”, број 39/11) и изменама и допунама Плана детаљне регулације за саобраћајни потез унутрашњег магистралног полупрстена од саобраћајнице Т6 до Панчевачког моста – деоница Улице Тошин бунар до чвора Аутокоманда („Службени лист Града Београда”, број 17/15).

Планиране кабловске водове 110 kV положити у складу са интерним стандардом ЕМС АД, ИС–ЕМС 200:2019 – Основни технички захтеви за избор и монтажу енергетских каблова и кабловског прибора у преносној мрежи.

Заштитни појас кабловских водова 110 kV дефинисати у складу са бројем водова и у складу са чланом 218. Закона о енергетици („Службени гласник РС”, бр. 145/14, 95/18 – др. закон, 40/21, 35/23 – др. закон и 62/23).

(Услови: АД „Електромрежа Србије”, број 130-00-UTD-003-1580/2023-002 од 8. децембра 2023. године)

Дистрибутивна мрежа и објекти

Напајање електричном енергијом подручја у оквиру границе плана оријентисано је на трансформаторске станице (ТС): 110/10 kV „Београд 41 – Блок 32” и 35/10 kV: „ИМТ”, „Нови Београд 1” и „Нови Београд 3”.

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

– слободностојећа ТС 10/0,4 kV регистарског бр. „Z-121”, изграђена у северозападном делу плана;

– ТС 10/0,4 kV у склопу објекта рег. бр. „Z-1254”, изграђена у југоисточном делу плана;

– подземни водови 10 kV, изграђени у западном и источном делу плана;

– подземни водови 1 kV, изграђени дуж Булеvara хероја са Кошара.

Подземни кабловски водови 10 kV и 1 kV положени су испод тротоарског простора и неизграђених површина пратећег коридора постојећих саобраћајних површина.

Како је слободностојећа трансформаторска станица (ТС) 10/0,4 kV, регистарски број „Z 121”, угрожена планираном изградњом новог објекта, планирано је њено премештање. Уместо постојеће станице, у склопу планираног објекта предвиђа се изградња нове ТС 10/0,4 kV капацитета 1000 kVA. Након пуштања нове станице у рад, стари објекат ТС 10/0,4 kV, регистарски број „Z 121”, биће укинут.

Уколико се при извођењу радова на изградњи планираних објеката, угрожавају постојеће деонице еее водова и/или еее објекти и уколико није могуће обезбедити прописима предвиђене сигурносне висине и растојања, водове/еее објекте заштитити или изместити на нову локацију, уколико постоје техничке могућности, у складу са законском регулативом која се бави измештањем еее објеката.

Подземне кабловске водове 10 kV и 1 kV који су угрожени планираним саобраћајним решењем, изместити испод тротоарског простора и зелених површина у регулацији улице, дуж за то планираних траса.

На основу урбанистичких показатеља и специфичног оптерећења за поједине кориснике, планирана једновременна снага за подручје у оквиру границе плана износи 3,2 MW. Прикључење планираних објеката на дистрибутивну еее мрежу планира се на страни напона 1 kV.

На основу процене једновременне снаге планира се изградња до четири (4) ТС 10/0,4 kV инсталисане снаге 630 kVA, капацитета 1000 kVA. Планом се даје могућност изградње мањег броја ТС 10/0,4 kV веће снаге и капацитета (2x1000 kVA), сходно величини и намени планираних објеката. ТС 10/0,4 kV изградити као слободностојећи објекат, на парцели планираног објекта или у склопу планираног објекта.

Оставља се „Електродистрибуција Србије” д.о.о. Београд да у сарадњи са корисником парцеле/инвеститором одреди начин изградње ТС (слободностојећи објекат или у склопу објекта), капацитет (1000 kVA или 2x1000 kVA), тачну локацију, приступ објекту, величину простора/просторије, као и место прикључења на еее мрежу кроз Одобрење за прикључење, сходно динамици изградње и техничкој документацији објекта.

Уопштено посматрано, за потребе планиране ТС 10/0,4 kV обезбедити простор минималне површине 5,0 m x 6,0 m (7,2 m x 6,3 m), ако се ТС гради као слободностојећи објекат, или просторију у нивоу терена (или у првом подземном нивоу објекта) минималне површине 16 m² (24 m²), ако се ТС гради у склопу објекта. Слободностојећи објекат мора има манипулацијски простор са предње стране најмање 4 m и слободан простор око објекта 1 m. Планирани простор/просторија за смештај ТС мора имати директан колски приступ, од тврде подлоге најмање ширине 3 m, до најближе саобраћајнице. Уколико се простору ТС прилази из подземне етаже обезбедити приступни пут најмање ширине и висине пролаза 2,5 m, падом од највише 15% и носивости 5 t, односно најмање ширине 2 m, висине пролаза 2,3 m и носивости 3 t, уколико је предвиђено уношење опреме без возила. Минимална висина свих врата која се користе за унос опреме је 2,3 m. Просторија мора имати одвојена одељења и то:

– одељење (или два) за смештај трансформатора, минималне површине 2,5 m x 2,0 m;

– одељење за смештај развода вишег и нижег напона, минималне површине 3,0 m x 2,5 m (3,5 m x 4 m), или два засебна одељења за смештај развода вишег напона и развода нижег напона, минималне површине 3,0 m x 2,0 m (3,5 m x 2,0 m) за смештај средњенапонског блока, односно 2,5 m x 2,0 m (2,5 m x 2,5 m) одељење за нисконапонски развод).

Минимална висина сваког од наведених одељења је 2,9 m. Локација просторија у које се монтира ТС 10/0,4 kV треба да буде тако одабрана да је обезбеђено хлађење трансформатора природном вентилацијом, да је онемогућен негативан утицај ТС на околину, пре свега да је изведена ефикасна заштита од пожара, буке и нејонизујућег зрачења, да је омогућен што лакши приступ за унос опреме и да је постављена што ближе тежишту оптерећења, као и што ближе јавној површини, како би прикључни водови били што краћи, а расплет водова што једноставнији.

У циљу напајања планираних ТС 10/0,4 kV планира се изградња два (2) кабловска вода 10 kV од постојећих ТС 35/10 kV, односно 110/10 kV, у блиском окружењу преко предметног подручја и даље до постојеће мреже 10 kV у блиском окружењу, дуж постојећих и планираних траса датих овим Планом и суседним планским документима. Планиране водове 10 kV изградити тако да се образује 10 kV мрежа у конфигурацији петље или повезног вода.

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

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

Мрежа водова 10 kV и 1 kV планира се подземно. У том смислу дуж Булеvara хероја са Кошара, на растојању 0,3–0,5 m од регулационе линије, с обе стране и дуж разделног острва, планира се коридор ширине 1 m, са одговарајућим прелазима, за изградњу поменутих кабловских водова 10 kV и 1 kV.

Уопштено посматрано, планиране ее водове 10 kV и 1 kV полагати у складу са фактичким стањем, у регулацији постојећих саобраћајница, испод тротоарског простора или зелених површина у регулацији улице, као и дуж пешачких страза или неизграђених слободних површина на грађевинској парцели, у рову дубине 0,8 m и ширине у зависности од броја ее водова у рову. Дуж целе трасе за планиране кабловске водове 10 kV, за потребе „Електродистрибуције Србије” д.о.о. Београд (заштита кабловских водова, МТК, управљање, надзор итд.), планира се постављање, у истом рову уз ее вод, две ПЕ цеви пречника Ø40 mm, као и ревизионих шахтова, за потребе инсталација телекомуникационих оптичких каблова. На прелазима испод коловоза саобраћајнице, испод стаза и путева, колских пролаза, за увођење каблова у ТС, на местима када не могу да се постигну дозвољена одстојања кабла у односу на друге подземне инсталације, на местима где се могу очекивати већа механичка напрезања тла и сл., кабловске водове поставити у кабловску канализацију или заштитне цеви пречника Ø110 mm. Обезбедити 100% резерве у кабловицама за подземне водове 10 kV, односно 50% резерве за подземне водове 1 kV. Код изградње кабловске канализације за кабловске водове 10 kV обезбедити и додатну цев Ø110 mm, коју треба поставити за инсталацију оптике.

(Услови: „Електродистрибуција Србије” д.о.о. Београд, број 17335/23 (82100 МО) од 28. децембра 2023. године)

Јавно осветљење

Постојеће саобраћајне површине, односно Булевар хероја са Кошара и пешачка страза у централном делу плана, опремљене су инсталацијама јавног осветљења (ЈО), постављеним на стубовима мреже ЈО.

Стубове ЈО, који су угрожени планираним саобраћајним решењем, изместити и прилагодити планираном саобраћајном решењу

Мрежа и објекти светлосне сигнализације

За управљање саобраћајним токовима дуж Булеvara хероја са Кошара изграђена је светлосна сигнализација.

Елементе светлосне сигнализације, који су угрожени планираним саобраћајним решењем, изместити и прилагодити планираном саобраћајном решењу.

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

Фиксна мрежа и објекти

Подручје у оквиру границе плана припада кабловском подручју аутоматске телефонске централе „Бежанија”. Приступна телекомуникациона (тк) мрежа изведена је кабловима постављеним у тк канализацију, а претплатници су преко унутрашњих извода повезани са дистрибутивном мрежом. У оквиру границе плана изграђени су следећи тк објекти:

– тк канализација, јужном страном дуж Булеvara хероја са Кошара, источном страном дуж Улице Тошин бунар и дуж обе стране Улице омладинских бригада;

– оптички и бакарни тк каблови, положени у поменутој тк канализацији и делимично слободно у земљу.

Тк канализација, са тк кабловима, изграђена је испод тротоарског простора и неизграђених површина пратећи коридор постојећих саобраћајних површина.

Уколико се при извођењу радова на изградњи планираних објеката, угрожавају постојеће деонице тк каблова и/или тк објекти и уколико није могуће прописима обезбедити предвиђена растојања, каблове/тк објекте заштитити или изместити на нову локацију, уколико постоје техничке могућности, у складу са законском регулативом која се бави измештањем тк објеката.

Постојећу тк канализацију која је угрожена планираним саобраћајним решењем, изместити испод тротоарског простора и зелених површина у регулацији улице, дуж за то планираних траса, а оптичке и бакарне тк каблове који су положени слободно у земљу изместити у постојећу и/или планирану тк канализацију.

Приступна тк мрежа за планиране објекте планира се GPON технологијом (гигабитна пасивна оптичка мрежа – енгл. Gigabit Passive Optical Network) у топологији FTTH (оптика до куће – енгл. Fiber To The Home) или FTTB решењем (полагањем оптичког кабла до објекта – енгл. Fiber To The Building), полагањем приводног оптичког кабла до планираних објеката и монтажом активне и пасивне тк опреме у планираним објектима.

Оставља се тк оператору да у сарадњи са корисником парцеле/инвеститором одреди величину просторије, тачну локацију, капацитет, као и место прикључења тк опреме кроз одобрење за прикључење, сходно динамици изградње и техничкој документацији објекта.

Уопштено посматрано, за завршавање унутрашњих тк инсталација (унутрашњу монтажу тк опреме) обезбедити просторију у приземљу или првом подземном нивоу објекта минималне површине од 2 m², климатизовану и са прикључком за напајање електричном енергијом. За мање

објекте обезбедити простор у улазном ходнику објекта за потребе монтаже оптичког дистрибутивног ормана, оријентационих димензија: 0,2 m x 0,5 m x 0,55 m (ширина x дужина x висина).

У циљу једноставнијег решавања потреба за новим тк прикључцима, као и преласка на нове технологије, приступ свим објектима планира се путем тк канализације. Испред сваког планираног објекта изградити приводно тк окно и од њега приводну тк канализацију, ПЕ цев пречника Ø50 mm, до места уласка каблова у објекат. Приводна тк окна повезати планираном канализацијом, две ПВЦ (ПЕХД) цеви пречника Ø110 mm, са постојећом тк канализацијом изграђеном дуж Булевара хероја са Кошара. У том смислу, дуж Булевара хероја са Кошара, на растојању 0,8–1,0 m од регулационе линије, северном страном, планира се коридор ширине 0,5 m са одговарајућим прелазима, за изградњу стандардне тк канализације.

Планирану тк канализацију полагати у складу са фактичким стањем, у регулацији постојећих саобраћајница или других јавних површина, као и дуж пешачких страза или неизграђених слободних површина на грађевинској парцели, у рову дубине 0,8 m и ширине 0,4 m. Минимална унутрашња димензија прикључног тк окна треба да износи 0,6 m x 0,6 m x 0,9 m (дужина x ширина x висина), а минимални полупречник кривине, приликом савијања, PVC (PEHD) цеви Ø110 mm треба да буде већи од 5 m.

Бежична мрежа и објекти

За потребе бежичне приступне мреже на подручју у оквиру границе плана планира се изградња базне станице (БС), као и „WI-FI” приступних тачака. За планирану БС обезбедити на неком од објеката простор на крову објекта за смештај спољашње опреме БС минималне површине 2,0 m x 3,0 m или просторију у објекту за смештај унутрашње опреме БС минималне површине од 15 m², са прикључком за напајање електричном енергијом. Планом се даје и могућност изградње БС мањих димензија (микро/пико/фемто ћелије) на/у планираним објектима.

С обзиром на одређене специфичности и условљености везане за БС, оставља се тк оператору да у сарадњи са корисником парцеле/инвеститором обезбедити простор (посебан или заједнички за више оператора), као и место прикључења БС на тк и електроенергетску мрежу кроз Одобрење за прикључење, сходно динамици изградње и техничкој документацији објекта.

Приликом израде техничке документације за БС обавити сарадњу са „Директоратом цивилног ваздухопловства Републике Србије” Београд и предузећем „Инфраструктура железнице Србије” а.д. Београд.

Планира се повезивање БС, као и „WI-FI” приступних тачака кроз планирану и постојећу тк канализацију, оптичким каблом са постојећом оптичком тк мрежом изграђеном дуж Булевара хероја са Кошара.

(Услови: „Телеком Србија” а.д. Београд, број 511949/2-2023. од 11. децембра 2023. године)

3.2.5. Топловодна мрежа и објекти

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

Предметни простор припада топлификационом систему топлане „Нови Београд”, односно топлотном конзуму постојећег дистрибутивног топловода Ø 813,0/1000 mm положеног дуж Улице омладинских бригада. Топловодна мрежа на грејном подручју ТО „Нови Београд” ради у температурном и притисном режиму 120/55°C, NP 16 bar.

Постојећи објекти нису прикључени на систем даљинског грејања, тј. своје потребе за топлотном енергијом задовољају користећи индивидуалне изворе енергије (електрична енергија и др.).

У сагласности са урбанистичким параметрима датих овим планом, извршена је укупна анализа топлотног конзума за све површине и он износи сса Q=6720 MW.

Овим планом планира се топловод пречника Ø168,3/250 mm у Булевару хероја са Кошара на који се могу прикључити сви предметни садржаји унутар предметног блока.

Наведени топловод ће се повезати на постојећи дистрибутивни топловод Ø813,0/1000 mm на углу Улице омладинских бригада и Булевара хероја са Кошара.

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

Прикључење објекта на топлификационо мрежу је индиректно преко подстанице у објекту коју треба предвидети у подрумској (техничкој) етажи. Подстанца мора поседовати прикључке за водовод, електричну енергију и канализацију, као и несметан приступ за уношење/изношење опреме и уређаја.

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

(Услови: ЈКП „Београдске електране”, број РИ-89295/23 од 21. децембра 2023. године)

3.2.6. Гасоводна мрежа и објекти

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

На разматраном простору нема изведене гасоводне мреже и постројења.

Према изменама и допунама ПДР за саобраћајни потез унутрашњег магистралног полупрстена од саобраћајнице Т6 до Панчевачког моста – деоница од Улице Тошин бунар до чвора Аутокоманда („Службени лист Града Београда”, број 39/11), градске општине Нови Београд, Савски венац и Чукарица, планирано је полагање челичног дистрибутивног гасовода пречника Ø168,3 mm дуж Булевара хероја са Кошара.

Планирани гасовод има транзитни карактер, тј. на њега није могуће прикључење предметног простора.

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

(Услови: ЈП „Србијагас”, Сектор за развој, број 06/07/11/2475-1/1 од 23. јануара 2024. године)

3.2. Површине за објекте и комплексе јавних служби
(графички прилог бр. 2 „Планирана намена површина” Р 1:1.000)

3.2.1. Депанданс предшколске установе (Ј1-Д)

За укупан број становника од око 1111 на територији плана очекује се око 80 деце предшколског узраста.

У постојећем стању нема евидентираних објеката којима се задовољавају потребе за смештајем деце предшколског узраста у граници плана.

У оквиру планиране зоне К2, на ГП-1 је планиран смештај деце у оквиру једног депанданса предшколске установе за укупан број од 80 деце, како је приказано у графичком прилогу бр. 2 „Планирана намена површина”.

Услови: Завод за унапређивање образовања и васпитања, број 1598/2023 од 21. децембра 2023. године

3.2.2. Основне школе

У обухвату плана не постоје објекти основног образовања и васпитања. Имајући у виду просторну геометрију подручја обухваћеног границом плана део планиране популације узраста 7–15 година је недовољан да би се планирала образовна установа минималних капацитета, а која је економски оправдана. С обзиром на наведена просторна ограничења у обухвату плана нису планиране установе основних школа.

Имајући у виду демографске показатеље као и величину потребних капацитета, извршена је анализа постојећих и планираних капацитета мреже образовних установа у окружењу у радијусу од 200 м.

На основу анализе величине популације деце школског узраста у обухвату плана, а на основу укупно планираног броја становника (1111), смештај у основне школе потребно је обезбедити за око 120 ученика школског узраста.

Смештај потребног броја деце планира се у постојећим објектима основних школа у окружењу (у радијусу до 200 м) – ОШ „Ђуро Стругар” (Булевар Милутина Миланковића 148), ОШ „Ратко Митровић” (Улица омладинских бригада 58), ОШ „Борислав Пекић” (Улица Данила Лекића Шпанца 27).

Услови: Завод за унапређивање образовања и васпитања, број 1598/2023 од 21. децембра 2023. године

3.2.3. Средњошколске установе

Имајући у виду економску оправданост планирања образовне установе (средњошколске установе) минималних капацитета, у границама плана нису планиране средњошколске установе. Анализом величине популације деце средњошколског узраста на простору у границама плана, а на основу планираног броја становника, констатовано је да је за смештај у средњошколске установе потребно обезбедити капацитет за око 70 ученика узраста од 15 до 19 година (учешће деце средњошколског узраста у укупном броју становника је у распону 5%–6%).

У окружењу се налазе следеће средњошколске установе: Девета гимназија „Михаило Петровић – Алас” (Булевар Маршала Толбухина 41), Техничка школа „Нови Београд” (Улица омладинских бригада 25) и друге.

Услови: Завод за унапређивање образовања и васпитања, број 1598/2023 од 21. децембра 2023. године

4. Правила уређења и грађења за површине осталих намена

(графички прилог бр. 3 „Регулационо-нивелациони план са аналитичко-геодетским елементима за обележавање са попречним профилем” Р 1:200/ 1:1.000. и графички прилог бр. 4 „План грађевинских парцела са смерницама за спровођење” Р 1:1.000)

4.1. Комерцијални садржаји

4.1.1. Зона К2

Попис катастарских парцела за зону К2

Назив површина осталих намена	Ознака грађ. парцеле	Катастарске парцеле
Зона К2	ГП-1	К.о. Нови Београд Део к.п. 2184/6;
	ГП-2	К.о. Нови Београд Део к.п. 2221; 2184/7;
	ППП	К.о. Нови Београд Део к.п. 2184/6; 2221; 2184/7;

Зона К2 – комерцијални садржаји у зони средње спратности

Намена површина	– Комерцијални садржаји: трговина, пословање, угоститељство, комерцијални видови забаве, туризма, културе итд.
Компатибилност намена	– Са комерцијалним садржајима компатибилна је намена становање. – Однос основне и компатибилне намене је дефинисан у односу мин. 51%, макс. 49%. – Општа правила и параметри за све намене у зони су исти. – Депанданс предшколске установе (Ј1-Д) планира се у зони К2, на грађевинској парцели ГП-1. – Правила грађења за депанданс предшколске установе дата су у наредној табели.
Број објеката на парцели	– Дозвољена је изградња више објеката на парцели. – Није дозвољена изградња помоћних објеката изузев објеката у функцији техничке инфраструктуре.

Услови за формирање грађевинске парцеле	<ul style="list-style-type: none"> – Минимална површина грађевинске парцеле је 400 m². – Минимална ширина фронта грађевинске парцеле према јавној саобраћајној површини или приступном путу је 10 m. – Грађевинска парцела мора имати приступ јавној саобраћајној површини (директно или преко парцеле приступног пута). – Грађевинску парцелу приступног пута дефинисати пројектом парцелације и/или препарцелације као парцелу остале намене. – Постојећа катастарска парцела која испуњава планом прописане услове минималне површине и минималне ширине фронта и има приступ саобраћајној површини може постати грађевинска парцела. – Планом су дефинисане грађевинске парцела за комерцијалне садржаје: ГП-1, површине око 6039 m², ГП-2, површине око 8380 m² и ППП, површине око 457 m², а како је то приказано у графичком прилогу бр. 4. „План грађевинских парцела са смерницама за спровођење”. – Није дозвољена парцелација или препарцелација дефинисаних грађевинских парцела ГП-1, ГП-2 и ППП. – Напомена: тачна површина планом дефинисане грађевинске парцеле ће се одредити у Републичком геодетском заводу, приликом формирања исте.
Индекс заузетости парцеле	<ul style="list-style-type: none"> – Максимални индекс заузетости („3”) на парцели је 70%. – Максимални индекс заузетости („3”) угаонох парцела је 80,5%.
Висина објекта	<ul style="list-style-type: none"> – Максимална висина венца је 19 m. – За планирани објекат на углу, уколико се пројектом препарцелације формира јединствена грађевинска парцела од катастарских парцела 2192/1, 2184/3, 2183, 2184/4 КО Нови Београд, дозвољава се планирана висина последње пуне етажне од 24m, с тим да се наведена висина дозвољава на 50% укупног габарита објекта, са обавезним усклађивањем висине венца ка планираним суседним објектима. – Висина објекта је удаљење венца последње етажне 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 оградне повучене етажне. За објекте који имају приступ са више саобраћајница као висина објекта се исказује она која има највишу коту у односу на приступну саобраћајницу, односно нулту коту.
Изградња нових објеката и положај објекта на парцели	<ul style="list-style-type: none"> – Објекте поставити у оквиру зоне грађења, која је дефинисана грађевинском линијом према регулационој линији саобраћајнице и правилима за растојање од бочне и задње границе парцеле. – Није обавезно постављање објеката или делова објеката на грађевинску линију, већ у простору који је дефинисан грађевинским линијама. – Објекат је према положају на парцели слободностојећи. – Грађевинска линија подземних делова објекта (гараже и сл.) може се поклапати са границама парцеле, а максимално до 85% површине парцеле.
Растојање од бочне границе парцеле	<ul style="list-style-type: none"> – Минимално растојање објекта без отвора или са отворима помоћних просторија (парапет отвора 1,6 m) на бочним фасадама од бочних граница парцеле је 1/5 висине објекта. – Минимално растојање објеката са отворима пословних и стамбених просторија на бочним фасадама од бочних граница парцеле је 1/3 висине објекта.
Растојање од задње границе парцеле	<ul style="list-style-type: none"> – Како је приказано у графичком прилогу бр. 3. „Регулационо-нивелациони план са аналитичко геодетским елементима за обележавање са попречним профилем”, Р 1:1.000.
Међусобно растојање објеката на парцели	<ul style="list-style-type: none"> – Минимално међусобно растојање између објеката на парцели је 1/2 висине вишег објекта.
Кота приземља	<ul style="list-style-type: none"> – Кота приземља је максимално 0,2 m виша од највише коте приступне саобраћајнице, односно нулте коте.
Правила и услови за интервенције на постојећим објектима	<ul style="list-style-type: none"> – Сви постојећи објекти на парцели могу се реконструисати или доградити у оквиру дозвољених урбанистичких параметара и правила грађења, уколико се објекат налази у оквиру дефинисане зоне грађења. – На постојећим објектима, у случају да нису у складу са дефинисаним правилима грађења и урбанистичким параметрима (индекс заузетости, висина објекта, однос према грађевинској линији, удаљеност од граница суседних парцела и објеката), дозвољена је адаптација, санација, инвестиционо и текуће одржавање објекта у постојећем габариту и волумену. – Уколико се постојећи објекат уклања и замењује другим, за њега важе правила као и за сваку нову изградњу у овој зони.
Услови за слободне и зелене површине	<ul style="list-style-type: none"> – Процент слободних и зелених површина на парцели је мин. 30%. – Процент слободних и зелених површина на угаоној парцели је мин. 19,5%. – Минимални проценат зелених површина у директном контакту са тлом (без подземних објеката и/или делова подземних објеката) износи 10%. – Предвидети засену паркинг простора школованим садницама дрвећа, једно стабло на свако 2. до 3. место. – Решења поплочања и ниво опремљености мобилијаром прилагодити намени и архитектури објекта. Обезбедити 1–2% пада застртих површина, чиме се омогућава нормална дренажа површинских вода ка зеленим површинама, за шта је неопходно обезбедити дренажне елементе. – Обавезна је израда Пројекта пејзажног уређења.

Саобраћајни приступ и паркирање	<ul style="list-style-type: none"> – Приступ парцели остварује се са јавних саобраћајница или са приступног пута. – приступни пут мора да буде минималне ширине коловоза 4,5 m за једносмерни саобраћај, а 6,0 m за двосмерни саобраћај. Слепе улице морају бити двосмерне са припадајућом окретницом. – При изради пројекта парцелације и/или препарцелације, којим се формирају нове грађевинске парцеле, приступ грађевинској парцели може се остварити са приступног пута везаног на Улицу Тошин бунар са позиције оријентационих колских улаза/излаза како је приказано на графичким прилозима, такође, за грађевинске парцеле које својим фронтом излазе и на Булевар хероја са Кошара, приступи се могу остварити из Булевара хероја са Кошара, на минималној удаљености 50 m од раскрснице (мерено између ближих ивица коловоза). – Сви приступи на Булевар хероја са Кошара су дефинисани као уливи/изливи (у режиму десно/десно скретање). – Паркирање реши на парцели изградњом гараже или на отвореном паркингу месту у оквиру парцеле, према нормативима: <ul style="list-style-type: none"> – 1ПМ на 50 m² продајног простора трговинских садржаја, – 1ПМ на 60 m² НПП административног или пословног простора, – 1ПМ на два постављена стола са четири столице угоститељског објекта, – 1ПМ на 100m² БРПП привредних објеката, магацина или на три једновремено запослена. – Од укупног броја паркингу места обезбедити 5% паркингу места за особе са посебним потребама.
Архитектонско обликовање	<ul style="list-style-type: none"> – Објекте пројектовати у духу савремене архитектуре. – Последњу етажу извести као повучену етажу. – За планирани објекат на углу, уколико се пројектом препарцелације формира јединствена грађевинска парцела од катастарских парцела 2192/1, 2184/3, 2183, 2184/4 КО Нови Београд, за висину од 24 m, последњу етажу извести као пуну. – Повучени спрат се повлачи минимално 1,5 m у односу на фасадну раван последњег спрата, према јавној површини. Кота венца повучене етаже је максимално 3,5 m изнад коте пода повучене етаже. Кров изнад повученог спрата пројектовати као раван, односно плитак коси кров (до 15 степени) са одговарајућим кровним покривачем. – Приликом пројектовања фасаде обезбедити место за постављање клима уређаја и ускладити га са стилским карактеристикама објекта. Обезбедити отицање воде у атмосферску канализацију.
Минимални степен опремљености комуналном инфраструктуром	<ul style="list-style-type: none"> – Објекат мора имати прикључак на водоводну и канализациону мрежу, електричну енергију, телекомуникациону мрежу, топоводну или гасоводну мрежу или други алтернативни извор енергије.
Инжењерско-геолошки услови	<ul style="list-style-type: none"> – За сваки новопланирани објекат неопходно је урадити детаљна геолошка истраживања, а све у складу са Законом о рударству и геолошким истраживањима („Службени гласник РС”, бр. 101/15, 95/18 и 40/21).
Посебни услови	<ul style="list-style-type: none"> – У оквиру израде идејног решења за планирану грађевинску парцелу ГП-1 потребно је обезбедити директну јавну пешачку комуникацију са јавним коришћењем између железничке станице „Тошин бунар” и аутобуског стајалишта у Булевару хероја са Кошара ширине 4 m и у случају формирања пасажа минималне висине од 4,5 m. – Планирана грађевинска парцела ППП планира се као парцела приступног пута остале намене. – Уколико се формира јединствена грађевинска парцела од катастарских парцела 2192/1, 2184/3, 2183, 2184/4 КО Нови Београд, и планира објекат максималне висине 24 m, обавезна је верификација идејног решења од стране Комисије за планове.

Депанданс предшколске установе – Ј1-Д

Грађевинска парцела	– Планом је дефинисана локација депанданса предшколске установе Ј1-Д на ГП-1, у оквиру зоне К2.
Намена	<ul style="list-style-type: none"> – Планирана намена објекта је депанданс предшколске установе. – Објекат за боравак деце предшколског узраста планиран је као депанданс дечје установе, капацитета за 80 деце.
Положај објекта на парцели	– Депанданс предшколске установе се планира у склопу објекта у оквиру зоне К2.
Кота приземља	– Кота приземља дефинисана је у правилима грађења за зону К2 у оквиру које се планира депанданс.
Нормативи и параметри изградње	– Укупна бруто грађевинска површина објекта депанданса Ј1-Д износи БРПП око 520 m ² (норматив 6,5m ² /кориснику).
Висина објекта	– Масимална спратност П+1 (подједнако ако се депанданс налази унутар компатибилне намене).
Услови за слободне и зелене површине	<ul style="list-style-type: none"> – Потребна површина припадајућих отворених простора – дворишта, ван објекта минимум 8 m² по кориснику (од чега су најмање 5 m² по кориснику уређене травнате површине, а минимално 3 m² по кориснику су површине дечјег игралишта). – Отворени простор (двориште) према планираном нормативу мин. 8 m² улази у минимум од 50% слободних и зелених површина на грађевинској парцели. – Игралиште чини мин. 3 m² по детету, игралишта морају бити пројектована и изведена у складу са Правилником о безбедности дечјих игралишта („Службени гласник РС”, број 41/19).
Услови за оградивање	– Површину за игру деце оградити транспарентном оградом у висини од 1,5 m, улаз и излаз морају бити обезбеђени, димензије слободног простора између вертикалних преграда транспарентне ограде су 12 cm, без хоризонталних преграда.
Саобраћајни приступ и паркирање	<ul style="list-style-type: none"> – Депанданс треба да има засебан улаз, као и доставни прилаз и улаз, у односу на део објекта друге намене. – Потребан број паркингу места обезбедити на парцели ГП-1 према нормативу: 1ПМ на једну групу деце

Архитектонско обликовање	– При планирању и реализацији објекта депанданса предшколске установе: – поштовати одредбе Правилника о ближним условима за оснивање, почетак рада и обављање делатности предшколске установе („Службени гласник РС – Просветни гласник”, број 1/19), – користити нова техничка и технолошка решења у циљу енергетски ефикасније градње. – При пројектовању имати у виду да је за групне собе најповољнија јужна оријентација.
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.

Услови: Завод за унапређивање образовања и васпитања, број 1598/2023 од 21. децембра 2023. године

ПАРЦЕЛА ПРИСТУПНОГ ПУТА – ППП	
Саобраћајни приступ и паркирање	– Приступ парцели остварује се са јавних саобраћајница. – Приступни пут мора да буде минималне ширине коловоза 4,5 m за једносмерни саобраћај, а 6,0 m за двосмерни саобраћај. Слепе улице морају бити двосмерне са припадајућом окретницом. – уколико се површине приступног пута за кретање пешака и моторних возила не планирају као интегрисане (јединственог попречног профила), већ као физички одвојене (денивелисане), минимална ширина тротоара мора бити 1,5 m. – на местима прикључења приступних путева на планирану уличну мрежу дозвољено је укидање тротоара и ивичног зеленила/дрвореда само у ширини регулације приступног пута.

5. БИЛАНСИ УРБАНИСТИЧКИХ ПАРАМЕТАРА

Остварени капацитети	ПОСТОЈЕЋЕ (оријентационо)	УКУПНО ПЛАНИРАНО (пост.+ново) (оријентационо)
Укупна површина Плана	6,51 ha	6,51 ha
Нето површина блокова*	27,53 ha	27,53 ha
Површине осталих намена		
БРГП комерцијалних садржаја (зона К2)	14259 m ²	БРГП становања 50395 m ² БРГП комерцијалних садржаја 50395 m ²
Укупно површине осталих намена	14259 m²	102847 m²
УКУПНА БРГП	14259 m²	102847 m²
Број станова	/	504
Број становника	/	1361
Број запослених	120	525
Просечан индекс изграђености**	0.52	3.74
Густина становања ***	/	49.4

* Без саобраћајне мреже, железнице, шуме, реке...

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

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

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

	ознака зоне	површина зоне (m ²)	БРГП становања (m ²)	БРГП комерц. садржаја (m ²)	БРГП укупно (m ²)	број станова	број становника	број запослених
	К2	27529.7	50395	52452	102847	504	1361	525
УКУПНО		27529.7	50395	52452	102847	504	1361	525

Табела 3 – Табеларни приказ планираних капацитета осталих намена – оријентационо

ПЛАН ДЕТАЉНЕ РЕГУЛАЦИЈЕ				ПГР БЕОГРАДА			
ознака зоне	индекс заузет. (З)	макс.вис.венца.	мин.% зелених површина у дир.конт.са тлом	ознака зоне	индекс заузет. (З)	макс.вис.венца/ вис.слемена	мин.% зелених површина у дир.конт.са тлом
K2	70%	19m	10%	K4	80%	12m/16m	5%

Табела 4 – Упоредни приказ урбанистичких параметара за остале намене: по Плану детаљне регулације и по ПГР Београда

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

Овај план представља основ за издавање информације о локацији, локацијских услова, као и за израду пројекта препарцелације и парцелације и урбанистичког пројекта, и основ за формирање грађевинских парцела јавних намена у складу са Законом о планирању и изградњи („Службени гласник РС”, бр. 72/09, 81/09, 64/10 – одлука УС, 24/11, 121/12, 42/13 – одлука УС, 50/13 – одлука УС, 98/13 – одлука УС, 132/14, 145/14, 83/18, 31/19, 37/19 – др. закон, 9/20 и 52/21).

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

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

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

Овај план представља основ за формирање грађевинских парцела остале намене ГП-1, ГП-2 и ППП.

Овим планом планирана грађевинска парцела ППП планира се као парцела приступног пута остале намене.

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

1. Однос према постојећој планској документацији

Ступањем на снагу овог плана у његовим границама задржавају се и допуњују измене и допуне Плана детаљне регулације за саобраћајни потез унутрашњег магистралног полупрстена од саобраћајнице Т6 до Панчевачког моста – деоница од Улице Тошин бунар до чвора Аутокоманда („Службени лист Града Београда”, број 39/11), и то задржавају се грађевинске парцеле САО-1 и САО-2 (С2 и С3 дефинисане важећим планом), а допуњује се инфраструктурном мрежом.

2. Локације које се разрађују пројектом парцелације и/или препарцелације

Обавезан је пројекат парцелације и/или препарцелације за све катастарске парцеле које немају обезбеђен приступ са јавне саобраћајне површине (директно или преко парцеле приступног пута) и за парцеле које немају минималну површину и ширину фронта планирану предметним планом за припадајућу зону.

Саставни део овог плана су и:

II. ГРАФИЧКИ ПРИЛОЗИ ПЛАНА ДЕТАЉНЕ РЕГУЛАЦИЈЕ

1. Постојећа намена површина Р 1:1.000
2. Планирана намена површина Р 1:1.000
3. Регулационо-нивелациони план са аналитичко-геодетским елементима за обележавање са попречним профилем Р 1:200/1:1.000
4. План грађевинских парцела са смерницама за спровођење Р 1:1.000
5. Водоводна и канализациона мрежа и објекти Р 1:1.000
6. Електроенергетска и телекомуникациона мрежа и објекти Р 1:1.000
7. Топловодна и гасоводна мрежа и објекти Р 1:1.000
8. Синхрон-план Р 1:1.000
9. Инжењерско-геолошка карта терена Р 1:1.000

III. ДОКУМЕНТАЦИЈА ПЛАНА ДЕТАЉНЕ РЕГУЛАЦИЈЕ

1. Регистрација предузећа
2. Лиценца и изјава одговорног урбанисте
3. Одлука о изради плана
4. Образложење Секретаријата за урбанизам и грађевинске послове
5. Извештај о јавном увиду

6. Извештај о извршеној стручној контроли нацрта плана
7. Решење о неприступању Стратешкој процени утицаја на животну средину
8. Услови и мишљења ЈКП и других учесника у изради плана
9. Извод из Плана генералне регулације Београда
10. Извод из Плана генералне регулације система зелених површина
11. Извештај о раном јавном увиду
12. Образложење примедби са раног јавног увида
13. Елаборат раног јавног увида
14. Геолошко-геотехничка документација

ГРАФИЧКИ ПРИЛОЗИ ДОКУМЕНТАЦИЈЕ:

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

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

Скупштина Града Београда

Број 350-319/24-С, 27. новембра 2024. године

Председник

Никола Никодијевић, с. р.

Скупштина Града Београда, на седници одржаној 27. новембра 2024. године, на основу члана 35, став 7. Закона о планирању и изградњи („Службени гласник РС”, бр. 72/09, 81/09, 64/10 – одлука УС, 24/11, 121/12, 42/13 – одлука УС, 50/13 – одлука УС, 98/13 – одлука УС, 132/14, 145/14, 83/18, 31/19, 37/19, 9/20, 52/21 и 62/23) и члана 31. Статута Града Београда („Службени лист Града Београда”, бр. 39/08, 6/10, 23/13, „Службени гласник РС”, број 7/16 – одлука УС и „Службени лист Града Београда”, број 60/19), донела је

ИЗМЕНЕ И ДОПУНЕ

ПЛАНА ДЕТАЉНЕ РЕГУЛАЦИЈЕ НАСЕЉА АЛТИНА 2 У ЗЕМУНУ ЗА БЛОК 30, ГРАДСКА ОПШТИНА ЗЕМУН

I. ТЕКСТУАЛНИ ДЕО ПЛАНА ДЕТАЉНЕ РЕГУЛАЦИЈЕ

А) ОПШТИ ДЕО

1. Полазне основе

Изради измене и допуне Плана детаљне регулације насеља Алтина 2 у Земуну за Блок 30, катастарске општине Земун поље и Земун (у даљем тексту: план), приступило се на основу Одлуке о изради измене и допуне Плана детаљне регулације насеља Алтина 2 у Земуну за Блок 30, градска општина Земун („Службени лист Града Београда”, број 19/22) (у даљем тексту: одлука), коју је Скупштина Града Београда донела на седници одржаној 14. фебруара 2022. године, а на иницијативу предузећа „Алтина Блок” д. о. о из Београда, Виноградска број 110, којом се предлаже да се на предметном блоку планирају површине за мешовиту, стамбену и комерцијалну намену.

План је излаган на раном јавном увиду у периоду од 25. јула до 8. августа 2022. године.

Циљ израде плана је дефинисање услова за изградњу објеката стамбене, мешовите и комерцијалне намене на предметној локацији, што подразумева повећање спратности за површине намењене за становање (зона С10) и мешовите

градске центре (зона М4), детаљну процену максималних планираних капацитета и проверу физичке структуре, прорачун капацитета инфраструктуре, као и преиспитивање регулације профила ободних саобраћајница, дефинисаних важећим планом детаљне регулације.

2. Обухват плана

2.1. Граница плана

(граница плана је приказана у свим графичким прилозима)

Граница плана обухвата део територије градске општине Земун између улица Мала пруга и Нова 40, као и део улица Павла Вујисића и Јустина Поповића.

Површина обухваћена границом плана износи 7 ха.

2.2. Попис катастарских парцела у оквиру границе плана (графички прилог бр. 1д „Катастарско-топографски план” Р 1:1.000)

У оквиру границе плана налазе се следеће катастарске парцеле:

Катастарска општина Земун поље

Целе к.п.: 1619; 1620; 1626; 298/3; 1623; 1622; 1621; 1627; 1625; 1624;

Део к.п.: 297/27; 301/4; 301/2; 301/9; 301/7; 298/1; 297/1; 301/3; 302/1;

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

3. Правни и плански основ

(Одлука је саставни део документације плана)

(Извод из Плана генералне регулације и Плана генералне регулације система зелених површина је саставни део документације плана)

Правни основ за израду и доношење измене и допуне плана детаљне регулације садржан је у одредбама:

– Закона о планирању и изградњи („Службени гласник РС”, бр. 72/09, 81/09, 64/10 – одлука УС, 24/11, 121/12, 42/13 – одлука УС, 50/13 – одлука УС, 98/13 – одлука УС, 132/14, 145/14, 83/18, 31/19, 37/19 – др. закон, 9/20, 52/21 и 62/23),

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

– Одлуке о изради измене и допуна Плана детаљне регулације насеља Алтина 2 у Земуну за Блок 30, градска општина Земун („Службени лист Града Београда”, број 19/22).

Плански основ за израду и доношење измене и допуне плана детаљне регулације 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, 27/22, 45/23, 62/23 и 91/23) (у даљем тексту: План генералне регулације или ППГ Београда),

– План генералне регулације система зелених површина („Службени лист Града Београда”, број 110/19) (у даљем тексту: ППГ система зелених површина)

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

Површине јавне намене:

– мрежа саобраћајница

Површине остале намене:

– површине за становање (С4 и С10)

– мешовити градски центри (М6)

– површине за комерцијалне садржаје (К4).

Према ППР система зелених површина предметна локација налази се у целини „континуално изграђено градско ткиво” система зелених површина, где нису планиране зелене површине већ блокови.

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

У обухвату плана заступљене су следеће намене:

Површине јавних намена:

– Мрежа саобраћајница

Површине осталих намена:

– Становање

– Комерцијални садржаји

– Неизграђене површине.

Б) ПРАВИЛА УРЕЂЕЊА И ГРАЂЕЊА

1. Планирана намена површина и подела на зоне

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

Планиране површине јавних намена су:

Саобраћајне површине-

– мрежа саобраћајница

Површине за инфраструктурне објекте и комплексе

– површине за инфраструктурне објекте и комплексе (ТС).

Планиране површине осталих намена су:

Површине за становање

– С4 – зона породичног становања – санација неплански формираних блокова

– С10 – зона становања у новим комплексима

Мешовити градски центри

– М6 – зона мешовитих градских центара у зони ниске спратности

Површине за комерцијалне садржаје

– К4 – зона пратећих комерцијалних садржаја

НАМЕНА ПОВРШИНА	постојеће (ha)	%	планирано (ha)	%
површине јавне намене				
Површине за инфраструктурне објекте и комплексе	/	/	0.015	0.2
Мрежа саобраћајница	0.05	1	0.096	1
Укупно јавне намене	/	1	0.1	1
површине осталих намена				
Неизграђене површине	5.6	80	/	/
Површине за становање	0.78	11	4.8	69
Површине за мешовите градске центре	/	/	1.3	19
Површине за комерцијалне садржаје	0.57	8	0.80	11
Укупно остале намене	6.95	99	6.9	99
УКУПНО У ОБУХВАТУ ПЛАНА	7	100%	7	100%

Табела 1 – Табела биланса површина предложених намена (оријентационо)

1.2. Карактеристика блока

Предметни блок налази се између улица: Павла Вујишића, Мала пруга, Јустина Поповића и Нове 40, како је приказано у свим графичким прилозима плана.

Предметно подручје планира се за зону становања (С4 – зона породичног становања – санација неплански формираних блокова, С10 – зона становања у новим комплексима), мешовитих градских центара (М6 – зона мешовитих градских центара у зони ниске спратности) комерцијалних садржаја (К4 – зона пратећих комерцијалних садржаја), као и инфраструктурни објекти и комплекси (ТС).

2. Општа правила уређења и грађења

2.1. Урбанистичке мере заштите простора и објеката

2.1.1. Заштита културног наслеђа

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

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

Инвеститор је дужан да по члану 110. истог закона, обезбеди финансијска средства за истраживање, заштиту, чување, публиковање и излагање добра, до предаје добра на чување овлашћеној установи заштите.

Услови: Завод за заштиту споменика културе града Београда, арх. бр. Р 3031/22 од 5. августа 2022. године

2.1.2. Заштита природе и природних добара

Заштита природе, заснована на очувању и одрживом коришћењу природних добара и природних вредности, спроводи се у складу са Законом о заштити природе („Службени гласник РС”, бр. 36/09, 88/10, 91/10 – исправка 14/16, 95/18 – др. закон и 71/21), Законом о стратешкој процени утицаја на животну средину („Службени гласник РС”, бр. 135/04 и 88/10) и др.

Предметно подручје се не налази унутар заштићеног подручја за које је спроведен или покренут поступак заштите, еколошки значајних подручја и еколошких коридора од међународног значаја еколошке мреже Републике Србије утврђених уредбом о еколошкој мрежи („Службени гласник РС”, број 102/10).

Уколико се током радова наиђе на геолошко-палеонтолошке или минералолошко-петролошке објекте за које се претпоставља да имају својство природног добра, извођач радова је, сагласно са чланом 99. Закона о заштити природе, дужан да обавести Министарство заштите животне средине, као и да предузме све мере заштите од уништења, оштећења или крађе до доласка овлашћеног лица.

Услови: Завод за заштиту природе Србије, 03 број 021-2562/2 од 18. августа 2022. године

2.1.3. Заштита и унапређење животне средине

За предметни план Секретаријат за урбанизам и грађевинске послове донео Решење о неприступању изради стратешке процене утицаја на животну средину IX-03 број 350.14-1/22 од 10. фебруара 2022. године, које је објављено у „Службеном листу Града Београда”, број 19/22.

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

Стамбене објекте планирати тако да се обезбеди довољно осветљености и осунчаности у свим стамбеним просторијама, станове оријентисати двострано ради бољег проветрења. Ако се, за потребе загревања објекта планира изградња котларница, у циљу спречавања, односно смањења утицаја истих на чиниоце животне средине предвидети:

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

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

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

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

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

Заштита воде и земљишта:

- извршити детаљна инжењерскогеолошко-геотехничка и хидрогеолошка истраживања на предметној локацији, у складу са одредбама Закона о рударству и геолошким истраживањима („Службени гласник РС”, бр. 101/15 и 95/18), а у циљу утврђивања адекватних услова уређења простора и изградње планираних садржаја;

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

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

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

- потпуни контролисани прихват зауљене воде из гаража и са наведених саобраћајних и манипулативних површина, њихов предtretман у сепаратору масти и уља, пре упуштања у градску канализацију; учесталост чишћења сепаратора и одвожење талога одредити током његове експлоатације и организовати искључиво преко овлашћеног лица;

- избор материјала за изградњу канализационе мреже извршити у складу са обавезом да се спречи свака могућност неконтролисаног изливања отпадних вода у

околни простор, што подразумева адекватну отпорност цевовода (и прикључака) на све механичке и хемијске утицаје, укључујући и компоненту обезбеђења одговарајуће дилатације (еластичности), а због могуће геотехничке повредљивости геолошке средине у подлози цевовода;

- предвидети изградњу непропусних септичких јама за прикупљање санитарних отпадних вода, до изградње градског канализационог система, водећи рачуна о геоповредљивости простора и потенцијалном ризику у случају удесних ситуација (истицање садржаја из септичке јаме);

- 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).

Заштита ваздуха:

- централизовани начин загревања објеката;
- озелењавање слободних и незастртих површина;
- партерно уређење и озелењавање кровних површина гаража, у циљу побољшања микроклиматских услова и смањења загађености ваздуха околног простора;

- подизање појаса заштитног зеленила између зоне С10 – намењене становању и зона М6 – мешовити градски центри и К4 – пратећи комерцијални садржаји.

У циљу смањења нивоа буке потребно је:

- спровести 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”, број 96/21) и Уредбом о индикаторима буке, граничним вредностима, методама за оцењивање индикатора буке, узнемиравања и штетних ефеката буке у животној средини („Службени гласник РС”, број 75/10);

- предвидети примену „тихог” коловозног застора приликом изградње интерне саобраћајнице (уградњу специјалних врста вишеслојног асфалта који може редуковати буку која настаје у интеракцији пнеуматик – подлога); размотрити могућност коришћења рециклираног асфалта, а у циљу очувања ограничених природних ресурса, уштеде енергије, очувања животне средине и др.;

- примену техничких услова и мера звучне заштите којима ће се бука у стамбеном простору и јавним објектима, свести на дозвољени ниво, а у складу са Техничким условима за пројектовање и грађење зграда (Акустика у зградарству) СРПС УЈ6.201:1990.

Испуњење минималних захтева у погледу енергетске ефикасности планираних објеката, при њиховом пројектовању, изградњи, коришћењу и одржавању, у складу са законом.

Приликом изградње подземних гаража обезбедити:

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

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

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

- систем за контролу ваздуха у гаражи;

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

Планиране трафостанице (ТС) 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 трафостанице, не прелазе референтне граничне нивое излагања електричним, магнетним и електромагнетним пољима, у складу са Правилником о границама излагања нејонизујућим зрачењима („Службени гласник РС”, број 104/09), и то: вредност јачине електричног поља (Е) не прелази 2 kV/m, а вредност густине магнетског флуksа (В) не прелази 40 μ T;

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

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

- трафостанице не планирати уз простор намењен дужем боравку људи, већ уз техничке просторије, оставе и сл.

Обавезна је израда Пројекта пејзажно-архитектонског уређења слободних и незастртих површина којим ће се нарочито дефинисати одговарајући избор врста еколошки прилагођених предметном простоу, технологија садње, агротехничке мере и мере неге усклађене са потребама одабраних врста; за уређење наведених површина користити неаерлене врсте, које су отпорне на негативне услове животне средине, прилагођене локалним климатским факторима и које спадају у претежно аутохтоне врсте.

Обезбедити потребне просторе за смештај одговарајућег броја контејнера/посуда за прикупљање и привремено складиштење отпада на начин којим се спречава његово расипање, а 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. Инвеститор је дужан да скупљени отпад преда лицу које има дозволу за управљање овим врстама отпада.

Услови: Секретаријат за заштиту животне средине, број 501.2-229/2022 од 5. децембра 2023. године.

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

- Урбанистичке мере за заштиту од елементарних непогода

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

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

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

- Урбанистичке мере заштите од пожара

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

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

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

Стога, објекти морају имати одговарајућу хидрантску мрежу, која се по протоку и притиску воде у мрежи планира и пројектује према Правилнику о техничким нормативима за спољну и унутрашњу хидрантску мрежу за гашење пожара („Службени лист СРЈ”, број 30/91):

– Изворишта снабдевања водом и капацитет градске водоводне мреже који обезбеђују довољно количине воде за гашење пожара;

– Удаљеност између зона предвиђених за стамбене и објекте јавне намене и зона предвиђених за индустријске објекте и објекте специјалне намене;

– Приступне путеве и пролазе за ватрогасна возила до објеката;

– Безбедносне појасеве између објеката којима се спречава ширење пожара и експлозије, сигурносне удаљености између објеката или њихово пожарно одвајање;

– 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 – др. закони) и правилника и стандарда који ближе регулишу изградњу објеката којима се морају обезбедити основни захтеви заштите од пожара, тако да се у случају пожара:

1. очува носивост конструкције током дређеног времена,
2. спречи ширење ватре и дима унутар објекта,
3. спречи ширење ватре на суседне објекте,
4. омогући сигурна и безбедна евакуација људи односно њихово спасавање.

У даљем поступку издавања локацијских услова за пројектовање и прикључење, у поступку израде идејног решења за предметне објекте, потребно је прибавити услове са аспекта мера заштите од пожара од стране надлежног органа министарства, на основу којих ће се сагледати конкретна техничка решења, безбедносна растојања и др., у складу са Уредбом о локацијским условима („Службени гласник РС”, бр. 35/15, 114/15, 117/17 и 115/20).

Услови: Министарство унутрашњих послова – кабинет министра, 01 бр. 7090/22-2 од 9. августа 2022. године

– Услови од интереса за одбрану земље

Од Министарства одбране – Управе за инфраструктуру добијен је допис број 13753-2, од 5. августа 2022. године, без посебних услова и захтева за прилагођавање потребама одбране земље.

2.1.5. Инжењерско-геолошки услови

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

Инжењерско-геолошки услови

На основу наменски урађених елабората „Инжењерско-геолошки елаборат за потребе израде измене Плана детаљне регулације насеља Алтина 2 у Земуну за Блок 30, к.о. Земун поље и Земун” (Геолафа, 2023), дефинисани су следећи инжењерско-геолошки услови.

Простор обухваћен планом детаљне регулације у геоморфолошком смислу представља лесну зараван која је

нагнута ка југозападу са апсолутним 81,87–83,90 мнв. Предметни простор се углавном налази у зони „лесне вртаче” са најнижом котом 81,87 мнв.

Геолошку грађу терена у приповршинском делу, испод хумуса (дебљине 0,5–1,0 м), чини трећи хоризонт леса (III) дебљине око 3,0–4,0 м. Подину трећем лесном хоризонту чини трећа погребена земља (pzIII) у чијој се подини налази четврти лесни хоризонт (III) и алувијално барски седименти (ab).

Терен је у природним условима стабилан.

У време извођења истраживања (јун 2023. године) ниво подземне воде је утврђен на дубини 1,50–2,10 м, на коти 80,25–80,90 мнв, а у октобру и новембру 2022. године на суседним локацијама ниво подземне воде је утврђен на 1,5–3,0 м од површине терена, на коти 79,5–81,0 мнв. У зависности од хидролошке године ниво подземне воде осцилује.

На основу сагледаних инжењерско-геолошких карактеристика истражног дела терена на предметном простору измене Плана детаљне регулације (ПДР-а), поштујући реонизацију за ГП Београда, издвојен је реон ПС2 у оквиру којег је издвојен један микрореон С2а.

Према стању и својствима, геолошке средине које учествују у конструкцији овог дела терена могу се користити као подлоге за ослањање грађевинских објеката уз уважавање одређених препорука.

– Објекти високоградње – наведени литотипови заступљени у оквиру еолских седимената, представљају условно повољне геотехничке средине за урбанизацију због релативно високог нивоа подземне воде. Објекти високоградње се могу фундирати директно (плоче, унакрсно повезане траке, самци) на дубини елиминисања хумизираних слоја. При оптерећењима већим од 130 (150) kN/m² и при накнадном провлажавању губе природну чврстоћу, услед чега долази до наглих слегања. Избор темељне конструкције мора се прилагодити оваквим условима. Вертикално се држе у природним и вештачким засецима висине до 1,5 м. У случају извођења ископа испод коте 81 мнв (у време хидролошког максимума) треба очекивати појаву већих количина воде те је неопходно предвидети дренарање, подграђивање и апсолутну хидротехничку заштиту објеката. Према важећим грађевинским нормама ГН 200 припадају II категорији земљишта уз отежавајуће околности кад се зађе у ниво подземне воде.

– Изградњу интерних саобраћајница и паркинг простора изводи се искључиво на преходно адекватно припремљеном подтлу. Неопходно је обезбедити брз и квалитетан одвод кишних вода са саобраћајница, тротоара, паркинг простора. Избор материјала за носеће слојеве саобраћајнице и уградња истог мора испоштовати регулативу путарских прописа.

Објекте за комуналну инфраструктуру стављати у технички ров са флексибилним везама. У случају извођења ископа испод коте 81 мнв (у време хидролошког максимума) треба очекивати појаву већих количина воде те је неопходно предвидети дренарање и подграђивање. При изградњи објеката инфраструктуре (водоводно-канализациона мрежа), треба обезбедити могућност праћења стања инсталација и могућност брзе интервенције у случају хаварије на мрежи, јер би представљале потенцијалну опасност за накнадно провлажавање подтла које би изазвало деформације на објектима, а осим тога би дошло и до загађења тла и подземне воде. Зато је при пројектовању техничке инфраструктуре неопходно предвидети израду ревизионих и оскултативних шахти.

У даљој фази пројектовања, за све планиране објекте у граници плана, неопходно је извести детаљна

геолошка истраживања, а све у складу са Законом о рударству и геолошким истраживањима („Службени гласник РС”, бр. 101/15, 95/18 и 40/21).

2.1.6. Мере енергетске ефикасности изградње

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

Закон о планирању и изградњи („Службени гласник РС”, бр. 72/09, 81/09, 64/10 – одлука УС, 24/11, 121/12, 42/13 – одлука УС, 50/13 – одлука УС, 98/13 – одлука УС, 132/14, 145/14, 83/18, 31/19, 37/19 – др. закон, 9/20, 52/21 и 63/23), уважава значај енергетске ефикасности објеката. Обавеза унапређења енергетске ефикасности објеката дефинисана је у фази пројектовања, извођења, коришћења и одржавања (члан 4).

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

- планирати изградњу пасивних објеката и објеката код којих су примењени грађевински ЕЕ системи,
- планирати енергетски ефикасну инфраструктуру и технологију – користити ефикасне системе грејања, вентилације, климатизације, припреме топле воде и расвете, укључујући и коришћење обновљивих извора енергије колико је то могуће,
- водити рачуна о избору адекватног облика, позиције и оријентације објекта како би се умањили негативни ефекти климатских утицаја (температура, ветар, влага, сунчево зрачење),
- обезбедити висок степен природне вентилације и остварити што бољи квалитет ваздуха и уједначеност унутрашње температуре на дневном и/или сезонском нивоу,
- планирати топлотну изолацију објекта применом термоизолационих материјала, прозора и спољашњих врата, како би се избегли губици топлотне енергије,
- користити природне материјале и материјале нешкодљиве по здравље људи и околину, као и материјале изузетних термичких и изолационих карактеристика,
- уградити штедљиве потрошаче енергије,
- применити адекватну вегетацију и зеленило у циљу повећања засенчености односно заштите од претераног загревања,
- користити обновљиве изворе енергије – соларни панели и колектори, термалне пумпе, системи селекције и рециклаже отпада, итд.

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

- правилно обликовање објеката, при чему треба избегавати превелику разуђеност истих;
- коришћење фотонапонских соларних ћелија и соларних колектора на кровним површинама и одговарајућим вертикалним фасадама;
- правилан одабир вегетације, а у циљу смањења негативних ефеката директног и индиректног сунчевог зрачења на објекте, као и негативног утицаја ветра.

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

2.1.7. Услови за приступачност простора

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

2.1.8. Услови за евакуацију отпада

За одлагање комуналног отпада из планираних објеката на предметном простору, неопходно је набавити судове/контејнере запремине 1.100 l и габаритних димензија 1,37 x 1,20 x 1,45 m у потребном броју, који се одређује према нормативу – 1 контејнер на 800 m² корисне површине сваког објекта појединачно.

Према Одлуци о управљању комуналним, интерним и неопасним отпадом („Службени лист Града Београда”, бр. 71/19, 78/19 и 26/21), контејнери морају бити постављени изван јавних саобраћајних површина, на избетонираним платоима, у посебно изграђеним нишама или боксовима у оквиру граница формираних грађевинских парцела/грађевинских комплекса, са обезбеђеним директним и неометаним прилазом за комунална возила и раднике ЈКП „Градска чистоћа”. Ручно гурање контејнера обавља се по равной, избетонираној подлози, без степеника, са успоном до 3% и износи максимум 15 m од места за њихово постављање до комуналног возила. На том путу не смеју бити паркирана возила која могу ометати прањњење.

Саобраћајни прилаз до сваке локације судова за смеће мора бити прилагођен димензијама комуналног возила: 8,60 x 2,50 x 3,50 m, са осовинским притиском од 10 t и полупречником окретања 11,00 m. Једносмерна приступна саобраћајница мора бити ширине 3,5 m, а двосмерна 6,0 m. Потребно је обезбедити проходност (кружно кретање) или слободан манипулативни простор за окретање комуналног возила, због забране њиховог кретања уназад.

За смештај контејнера могу се изградити и смећаре или одредити посебни простори за те потребе унутар самих објеката, уз обезбеђен приступ у складу са наведеним прописима. Смећаре се граде као засебне, затворене просторије, без прозора, са електричним осветљењем, једним точећим местом са славином и холендером и сливником повезаним на канализациону мрежу, ради лакшег одржавања хигијене тог простора.

Контејнери су намењени за евакуацију отпада састава кућно смеће, док се за депоновање осталог отпада набављају специјални судови, постављају у складу са наведеним нормативима и празне према потребама корисника и склопљеном уговору са ЈКП „Градска чистоћа”. Медицински и други опасан отпад се складишти и предаје у надлежност посебно регистрованим предузећима на даљи третман.

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

Услови: ЈКП „Градска чистоћа”, број 10403/2 од 8. августа 2022. године

3. Правила уређења и грађења за површине јавне намене

3.1. Саобраћајне површине

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

Попис катастарских парцела за саобраћајне површине које су део грађевинских парцела дефинисаних важећим планом

Назив површине јавне намене	Ознака грађ. парцеле	Катастарске парцеле
Ул. Павла Вујисића	САО-1	К.О. Земун поље Део к.п.: 301/9; 301/7; 298/1; 297/1
Ул. Јустина Поповића	САО-2	К.О. Земун поље Део к.п.: 301/2; 301/3; 302/1;

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

3.1.1. Мрежа саобраћајница

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

Мрежа саобраћајница по ободу граница измена и допуна плана преузета из важећег плана на који се предметно подручје повезује.

План се наслања на следеће саобраћајнице секундарне мреже: Улицу Јустина Поповића – сабирна улица која припада систему умиреног саобраћаја ширине регулације ~17 m, Улицу Павла Вујисића ширине регулације ~16 m и улицу Мала пруга минималне ширине регулације од 17 m.

Важећим планом је Улицом Јустина Поповића планирано кретање аутобуске линије јавног градског превоза путника. Наведена улица има функцију обезбеђивања континуитета саобраћаја на главном правцу.

Сви елементи попречног профила саобраћајних површина који се функционално разликују раздвојени су нивелационо.

У нивелационом смислу обавезно је поштовати нивелацију улица на које се наслања простор у границама плана.

Колске прилазе на парцеле формирати са саобраћајнице нижег ранга, преко ојачаних тротоара и упуштених ивичњака како би пешачки саобраћај остао у континуитету.

За угаоне објекте, колске прилазе планирати што даље од раскрснице, на најудаљенијем делу парцеле.

Коловозну конструкцију одредити према инжењерско-геолошким карактеристикама тла и очекиваном саобраћајном оптерећењу.

Одводњавање интерних саобраћајница и саобраћајних површина решено је гравитационим отицањем и у систему затворене кишне канализације, поштујући нивелете планираних и постојећих саобраћајница на које се предметни комплекс наслања.

3.1.2. Јавни градски превоз путника

Према планским поставкама и смерницама развоја система ЈПП-а Секретаријата за јавни превоз, предвиђено је задржавање постојећих траса аутобуских линија које саобраћају улицама Јустина Поповића и Мале пруге и опслужује предметни простор.

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

Услови: Секретаријат за јавни градски превоз, број 346.7-40/2022 од 25. августа 2022. године

3.1.3. Паркирање

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

3.1.4. Кретање инвалидних лица

У току разраде и спровођења плана применити позитивне прописе који регулишу наведену проблематику, 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)

3.2. Површине за инфраструктурне објекте и комплексе
(графички прилог бр. 8 „Синхрон план” Р 1:1.000)3.2.1. Водоводна мрежа и објекти
(графички прилог бр. 5 „Водоводна и канализациона мрежа и објекти” Р 1:1.000)

Локација предметног плана по висинским котама припада I висинској зони београдског водоводног система, са изграђеном дистрибутивном водоводном мрежом у ободним улицама:

- В1ПЕ160 mm у Улици Павла Вујисића (изграђена до раскрснице са Улицом мала пруга), и
- В1ДЛ150 mm у делу Улице Јустина Поповића до раскрснице са Улицом Угриновачки пут 37. део.

Планом детаљне регулације насеља Алтина 2 у Земуну („Службени лист Града Београда”, број 80/16) предвиђена су дуж ободних улица следећи цевоводи:

- В1Ø300 mm у Улици Јустина Поповића,
- В1Ø150 mm у улицама: Нова 40, Павла Вујисића и Мала пруга.

Решења водоводне мреже из наведеног плана су преузета и саставни су део предметног плана.

За уредно снабдевање водом предметног подручја потребно је изградити наведену водоводну мрежу, а на начин који је дат у Плану детаљне регулације насеља Алтина 2 у Земуну („Службени лист Града Београда”, број 80/16)

Трасе планиране водоводне мреже воде се јавним површинама у оквиру саобраћајница према синхрон-плану.

На водоводној мрежи планира се довољан број пожарних хидраната у складу са Правилником о техничким нормативима за инсталације хидрантске мреже за гашење пожара („Службени гласник РС”, број 3/18).

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

Све објекте прикључити на постојеће, односно планиране цевоводе дистрибутивне мреже у ободним улицама: Јустина Поповића, Нова 40, Павла Вујисића и Мала пруга, када буду реализовани.

/ЈКП „Београдски водовод и канализација”, Служба за развој, А. бр. 43759/ I₄₁/1456/22 од 10. августа 2022. године/

3.2.2. Канализациона мрежа и објекти

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

Предметна територија припада Батајничком канализационом систему, делу на коме је предвиђен сепарациони систем одвођења кишних и употребљених вода. Батајнички канализациони систем је делимично израђен, недостају поједини примарни објекти, па функционише на бази провизоријума и прелазних решења, која раде на граници капацитета. На локацији плана нема изграђене канализације градског система.

Главни реципијент употребљених вода је постојећа КЦС „Земун поље 2”, која употребљене воде директно потискује у реку Дунав. КЦС „Земун поље 2” ради као провизоријум и на граници капацитета, па није у стању да прими додатне планиране количине отпадних вода гравитирајућег подручја Батајничког канализационог система. Постојећа КЦС „Земун поље 2” потребно је реконструисати, у коначној фази планирана је да потискује употребљене воде на планирано постројење за пречишћавање отпаних вода ППОВ „Батајница”, које се након третмана упућују даље у реку Дунав.

Главни реципијент за кишне воде са предметне локације је постојећи кишни колектор „Земун поље–Дунав”, димензија Ø2800-Ø3200 mm.

Предметно подручје сагледавано је кроз следећу планску и пројектну документацију:

План детаљне регулације насеља Алтина 2 у Земуну („Службени лист Града Београда”, бр. 80/16),

Генерални пројекат кишне и фекалне канализације насеља Алтина 2 („Хидропланинг”, 2011. године), и

Генерални пројекат канализације привредне зоне „Аутопут” (ЈКП „Београдски водовод и канализација”, 2005. године).

Решења канализационе мреже из наведне планске и пројектне документације су преузета и саставни су део предметног плана и њима су поред примарних дефинисани и непосредни реципијенти атмосферских и употребљених вода са подручја плана.

Непосредни реципијенти употребљених вода су:

- планирани колектор Ø250 mm у Улици Јустина Поповића,
- планирани канал Ø250 mm у Улици новој 40,
- планирани канал Ø250 mm у Улици Павла Вујисића, и
- планирани канал Ø300 mm у Улици мала пруга.

По наведеној планској и техничкој документацији, а према конфигурацији терена употребљене воде са подручја предметног плана гравитирају ка планираном фекалном колектору мин. Ø400 mm у улици Јужна саобраћајница (ван границе плана) који иде све до КЦС „Земун поље 2”.

Непосредни реципијенти атмосферских вода су:

– планирани канал Ø300–400–800 mm у Улици Јустина Поповића,

– планирани канал Ø300–400–500–600 mm у Улици новој 40,

– планирани кишни канал Ø300–400–500 mm у Улици Павла Вујисића, и

– планирани колектор Ø900–1000 mm у Улици мала пруга.

По наведеној планској и техничкој документацији атмосферске воде са подручја предметног плана гравитирају ка планираном атмосферском колектору димензија мин. Ø1800–2000–2500 mm у Улици јужна саобраћајница (ван границе плана), који иде све до постојећег кишног колектора „Земун поље–Дунав”, димензија Ø2800–3200 mm.

За уредно одвођење атмосферских и употребљених вода са подручја плана поред непосредних реципијената, потребно је изградити и низводне, недостајуће објекте канализационог система:

– канализацију, примарне одводнике атмосферских и употребљених вода у Улици јужна саобраћајница,

– реконструисати КЦС „Земун поље 2” и

– изградити ППОВ „Батајница”.

Како се предметном изменом и допуном, значајно увећавају урбанистички параметри, потребно је у оквиру пројектне документације урадити хидрауличку проверу капацитета пројектованих канала (Генерални пројекат кишне и фекалне канализације насеља Алтина 2 („Хидропланинг”, 2011. године)), узимајући у обзир целокупно сливно подручје и ако се покаже недостатак капацитета по потреби предвидети одговарајуће појачање. Техничку документацију и хидруличку проверу доставити на сагласност Комисији за преглед техничке документације ЈКП „Београдски водовод и канализација”.

Планирају се трасе атмосферске и фекалне канализационе мреже унутар простора обухваћеног границом плана, у регулацији планираних саобраћајница.

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

Дозвољени пречници за канализацију у склопу београдског канализационог система планирају се у минималним димензијама Ø300 mm за атмосферске воде и Ø250 mm за употребљене воде.

На местима ревизионих силаза не сме се планирати паркинг место.

Изнад канализационих објеката није дозвољена изградња објеката и садња дрвећа. Дрвореде планирати тако да не угрожавају стабилност и функционалност будуће канализационе мреже. Растојање од спољног зида канализације до корена високог растиња мора бити веће од 2,0 m, док за ниског растиње мора бити веће од 1,5 m.

Услед постојања могућности изливања нафте и њених деривата са оперативних површина евентуалних станица за снабдевање горивом и паркинг-површина, неопходно је отпадну воду пре упуштања у градски канализациони систем пропусити кроз сепараторе масти и уља, у свему према важећој Уредби о граничним вредностима емисије загађујућих материја у воде и роковима за њихово достизање („Службени гласник РС”, бр. 67/11, 48/12 и 1/16).

Пројекте канализационе мреже радити према техничким прописима и стандардима ЈКП „Београдски водовод и канализација”. За прикључење на градску мрежу фекалне и атмосферске канализације, неопходно је обавити сарадњу са ЈКП „Београдски водовод и канализација”, Служба техничке документације.

ЈКП „Београдски водовод и канализација”, Служба за развој, А.бр. 43759/2, Бр. I₄₁/1455/22 од 9. августа 2022. године.

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

Попис грађевинских парцела за електроенергетске објекте

Назив површине јавне намене	Ознака грађ. парцеле	Број катастарске парцеле	Катастарска општина
Трансформаторска станица	ТС-1	Део к.п.: 1626	К.О. Земун поље
Трансформаторска станица	ТС-2	Део к.п.: 1623	К.О. Земун поље
Трансформаторска станица	ТС-3	Део к.п.: 301/4	К.О. Земун поље

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

Напајање предметног подручја електричном енергијом оријентисано је на трансформаторске станице (ТС) 35/10 kV: „ЕИ” и „Икарус”.

У оквиру границе плана изграђени су само прикључни надземни електроенергетски (ее) водови 1 kV.

Дуж западне стране Улице Јустина Поповића и северне стране Улице мала пруга изграђени су подземни водови 10 kV и 1 kV. Такође, дуж источне стране Улице Јустина Поповића, јужне стране Улице нова 40 (Улице Предрага Тасовца) и Улице мала пруга изграђени су надземни водови 1 kV са инсталација јавног осветљења (ЈО). Поменути водови изграђени су у неизграђеним површинама и испод тротоарског простора, пратећи коридор постојећих саобраћајних површина.

У непосредној близини, северно од границе плана уз западну страну Улице Јустина Поповића и јужно од границе плана уз западну страну Улице Павла Вујисића, изграђена је слободностојећа ТС 10/0,4 kV.

Постојеће еее објекте који су у колизији са планираним објектима заштитити, изместити на нову локацију или уклонити, у складу са законском регулативном и условима предузећа „Електродистрибуција Србије” д.о.о. Београд.

На основу урбанистичких показатеља, специфичног оптерећења за поједине кориснике, као и Техничке препоруке број 146 (издата од стране предузећа „Електропривреда Србије” – дирекција за дистрибуцију електричне енергије) планирана једновремена снага за посматрано подручје износи 5120 kW. На основу процењене једновремене снаге планира се изградња три (3) слободностојеће ТС 10/0,4 kV инсталисане снаге 2x1000 kVA, капацитета 2x1000 kVA. За потребе изградње планираних ТС планом су обезбеђене грађевинске парцеле: ТС-1, ТС-2 и ТС-3 са директним приступом саобраћајној површини.

У циљу напајања ТС 10/0,4 kV планира се изградња кабловских водова 10 kV од планиране ТС 110/10 kV „Алтина” преко предметног подручја, у складу са предметним планом и ПДР насеља Алтина 2 у Земуну („Службени лист Града Београда”, број 80/16). Планиране водове 10 kV изградити тако да се образује 10 kV мрежа у конфигурацији петљи, повезних и радијалних водова.

Планиране ТС 10/0,4 kV прикључити, по принципу „улаз–излаз”, на планиране и постојеће водове 10 kV сходно положају планиране ТС и расплету водова 10 kV. Односно, ТС прикључити на постојеће водове 10 kV, а по изградњи ТС „Алтина”, као и планираних водова 10 kV, извршити реконфигурацију мреже 10 kV. Од ТС 10/0,4 kV до потрошача електричне енергије планира се полагање еее мреже 1 kV.

Мрежа водова 10 kV и 1 kV планира се подземно.

Планира се опремање инсталацијама осветљења свих саобраћајних површина.

За потребе напајања и управљања ЈО поставити одговарајући број мерно разводних ормана и прикључити их, на погодном месту, на планиране и постојеће ТС 10/0,4 kV. Разводне ормане ЈО поставити на тротоарској површини. Стубове ЈО постављати у оквиру тротоарске површине на растојању 0,5–0,7 m од ивице коловоза. За напајање светиљки планира се изградња кабловских водова 1 kV од разводних ормана до стубова ЈО, по принципу „од стуба до стуба”.

Трасе за полагање горе поменутих еее водова 10 kV и 1 kV, са одговарајућим прелазима саобраћајнице, преузете су из ПДР насеља Алтина 2 у Земуну.

Планиране еее водове постављати подземно испод тротоарског простора, у рову дубине 0,8 m и ширине у зависности од броја еее водова у рову, дуж планираних еее траса.

Уколико се траса подземног вода нађе испод коловоза, водове заштитити постављањем у кабловску канализацију пречника Ø110 mm. Предвидети 100% резерве у броју отвора кабловске канализације за подземне водове 10 kV, односно 50% резерве за подземне водове 1 kV.

ПРАВИЛА ГРАЂЕЊА ЗА ТРАНСФОРМАТОРСКУ СТАНИЦУ 10/0,4 kV: ТС-1, ТС-2 и ТС-3	
Грађевинска парцела	ТС-1, западно уз Улицу Јустина Поповића у источном делу блока, П=62 m ² ; ТС-2, источно уз Улицу Павла Вујисића у западном делу блока, П=45 m ² ; ТС-3, јужно уз Улицу мала пруга у јужном делу блока, П=45 m ² ;
Намена	Трансформаторска станица 10/0,4 kV, капацитета 2x1000 kVA.
Положај објекта на парцели	Због полагања земљења ТС, слободан простор око објекта је најмање 1 m. Објекат ТС има обезбеђен манипулацијски простор са предње стране, а парцела има директан приступ са јавне саобраћајне површине.
Висина објекта	Технолошке висине до 3 m.
Архитектонско обликовање	Простор ТС састоји се од бетонског постоља (темеља) на који је постављен типски монтажном бетонски објекат.
Ограђивање	Није потребно ограђивање објекта.
Инжењерско-геолошки услови	За планирану ТС неопходно је урадити детаљна геолошка истраживања, а све у складу са Законом о рударству и геолошким истраживањима („Службени гласник РС”, бр. 101/15, 95/18 – др. закон и 40/21). Посебну пажњу обратити на просторе који су угрожени процесом клизања.

Услови: „Електродистрибуција Србије” д.о.о. Београд, број 3825/22 од 16. августа 2022. године.

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

Предметно подручје припада кабловском подручју Н^о5 аутоматске телефонске централе „Земун поље”.

Пристапна тк мрежа изведена је кабловима постављеним подземно и надземно, а претплатници су преко унутрашњих и спољашњих извода повезани са дистрибутивном мрежом.

У оквиру границе плана изграђени су само прикључни надземни телекомуникациони (тк) каблови.

Дуж источне стране Улице Јустина Поповића, јужне стране Улице нове 40 (Улице Предрага Тасовца) и Улице мала пруга изграђени су надземни оптички тк каблови. Такође, дуж западне стране Улице Јустина Поповића изграђен је бакарни тк кабл у неизграђеним површинама и испод тротоарског простора, пратећи коридор постојећих саобраћајних површина.

Постојеће тк објекте који су у колизији са планираним објектима заштитити, изместити на нову локацију или уклонити, у складу са законском регулативном и условима предузећа „Телеком Србија” а. д. Београд.

За планиране објекте вишепородичног становања планира се пристапна тк мрежа GPON технологијом (гигабитна пасивна оптичка мрежа – енгл. Gigabit Passive Optical Network) у топологији FTTH (полагањем оптичког кабла до куће – енгл. Fiber To The Home), која се са централном концентрацијом повезује коришћењем оптичких каблова. У сваком планираном објекту вишепородичног становања обезбедити простор у улазном ходнику објекта за унутрашњу монтажу оптичког дистрибутивног ормана, оријентационих димензија: 0,2 x 0,5 x 0,55 m³ (ширина x дужина x висина).

За планиране комерцијалне објекте планира се пристапна тк мрежа GPON технологијом у топологији FTTH или FTTB (полагањем оптичког кабла до објекта – енгл. Fiber To The Building), полагањем приводног оптичког кабла до планираних објеката и монтажом одговарајуће активне тк опреме у њима. У сваком планираном комерцијалном објекту обезбедити просторију у приземљу или првом подземном нивоу објекта минималне површине од 2 m², климатизовану и са прикључком за напајање електричном енергијом, за унутрашњу монтажу тк опреме.

Оставља се тк оператору да у сарадњи са корисником парцеле/инвеститором одреди величину простора/просторије, тачну локацију, капацитет, као и место прикључења тк опреме кроз Одобрење за прикључење, сходно динамици изградње и техничкој документацији објекта.

Сходно савременим тенденцијама и технологијама у бежичној мрежи, планира се да тк оператори допуне покривеност (пружањем додатних сервиса, повећањем капацитета и квалитета сигнала) бежичне пристапне мреже изградњом базних станица (БС) и „wi-fi” приступањих тачака. У том смислу, за потребе бежичне пристапне мреже планира се изградња две БС у блоку. За планиране БС обезбедити на комерцијалном и/или стамбеном објекту простор минималне површине 2x3 m², за смештај спољашње опреме БС, са прикључком за напајање електричном енергијом.

С обзиром на одређене специфичности и условљености везане за БС, оставља се тк оператору да у сарадњи са корисником парцеле/инвеститором обезбедити простор (посебан или заједнички за више оператора), као и место прикључења БС на тк и електроенергетску мрежу кроз Одобрење за прикључење, сходно динамици изградње и техничкој документацији објекта.

Планира се повезивање БС и „wi-fi” приступањих тачака, кроз планирану тк канализацију, оптичким каблом са постојећом транспортном оптичком тк мрежом.

У циљу прикључења поменутог тк опреме на тк мрежу, планира се изградња приводне тк канализације, од постојеће оптичке тк мреже изграђене дуж ободних улица до планираних објеката, и приводног оптичког тк кабла од најближег наставка на постојећем оптичком тк каблу до планираних објеката, кроз планирану тк канализацију.

Трасе за полагање тк канализације, са одговарајућим прелазима саобраћајнице, преузете су из ПДР насеља Алтина 2 у Земуну („Службени лист Града Београда”, број 80/16).

Планирану тк канализацију постављати испод тротоарског простора, у рову дубине 0,8 m, односно 1,2 m испод коловоза (мерећи од горње коте цеви до доње коте коловоза) и ширине 0,4 m, дуж планираних траса за тк канализацију. Димензије тк окна износе оријентационо: 0,6 x 1,2 x 1,0 m³ (ширина x дужина x висина), и повезују се са две ПВЦ (ПЕХД) цеви пречника Ø110 mm.

Услови: Предузеће за телекомуникације „Телеком Србија” а. д. Београд, број 314055/2 од 18. септембра 2022. године

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

Постојеће стање

На предметном простору изведена је дистрибутивна гасоводна мрежа притиска $p=1\div 4$ bar, пречника ДН63 и ДН40 у деловима саобраћајница Мала пруга и Јустина Поповића.

Планирана гасоводна мрежа

Према Плану детаљне регулације насеља Алтина 2 у Земуну („Службени лист Града Београда”, број 80/16), Блок 30 планиран је за гасификацију.

Сходно урбанистичким параметрима датим овим планом извршена је процена потрошње природног гаса за све планиране и постојеће потрошаче и она износи $V_h=1900$ l/h, за потребе грејања, припреме топле воде и у мање технолошке сврхе.

Планирана дистрибутивна полиетиленска мрежа преузета је из Плана детаљне регулације насеља Алтина 2 у Земуну („Службени лист Града Београда”, број 80/16), како је то приказано у графичким прилозима бр.7 и 8. Иста ће се прикључити на постојећу дистрибутивну гасоводну мрежу притиска $p=1\div 4$ bar, у деловима саобраћајница Мала пруга и Јустина Поповића. Природни гас ће се у ову мрежу дистрибуирати преко планиране мерно-регулационе станице „Алтина 2”, или постојеће „Алтина 1”, које се налазе ван границе плана.

Прикључење планираних објеката на полиетиленску дистрибутивну гасоводну мрежу се планира изградњом појединачних гасоводних прикључака.

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

– 0,8 m у зеленој површини,

– 1,0 m у тротоару,

– 1,35 m испод коловоза саобраћајнице (без примене механичке заштите),

– 1,0 m испод коловоза саобраћајнице (са применом механичке заштите, тј. гасовод се поставља у заштитну цев).

Приликом укрштања гасовода са саобраћајницама, оса гасовода је под правим углом у односу на осу саобраћајнице. Уколико то није могуће извести дозвољена су одступања до угла од 60%. Приликом полагања гасоводних цеви водити рачуна о његовом дозвољеном растојању у односу на остале инфраструктурне водове.

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

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

До изградње гасоводне мреже и објеката предметне кориснике снабдевати користећи индивидуалне топлотне изворе (обновљиве изворе енергије, електрична енергија и др.)

3.3. Површине за објекте и комплексе јавних служби (графички прилог бр. 2 „Планирана намена површина” Р 1:1.000)

3.3.1. Предшколске установе

За укупан број становника (постојећи и планирани) од око 4.284 на територији измена и допуна плана очекује се око 80 деце предшколског узраста.

У постојећем стању нема евидентираних објеката којима се задовољавају потребе за смештајем деце предшколског узраста у граници измена и допуна плана.

У оквиру планиране зоне С10, на ГП-1 је планиран смештај деце у оквиру једног депанданса предшколске установе, како је приказано у графичком прилогу бр. 2 „Планирана намена површина” Р 1:1.000

ДЕПАНДАНС ПРЕДШКОЛСКЕ УСТАНОВЕ – Ј1-Д	
Грађевинска парцела	– Изменама и допунама плана дефинисана је локација депанданса предшколске установе Ј1-Д на ГП-1
Намена	– Планирана намена објекта је депанданс предшколске установе. – Објекат за боравак деце предшколског узраста планиран је као депанданс дечје установе, капацитета за 80 деце.
Положај објекта на парцели	– Депанданс предшколске установе се планира на грађевинској парцели ГП-1, у склопу објекта или делу блока. – У оквиру приземног дела објекта или делом у оквиру приземног дела а делом на првом спрату.
Нормативи и параметри изградње	– Укупна бруто грађевинска површина објекта депанданса Ј1-Д износи БРГП око 520 m ² (норматив 6,5 m ² /кориснику).
Висина објекта	– Маскимальна спратност П+1 (подједнако ако се депанданс налази унутар компатибилне намене).
Услови за слободне и зелене површине	– У непосредном окружењу депанданса, у оквиру стамбених блокова, атријума и других одговарајућих зелених површина (градски парк, шума, јавно дечје игралиште и сл.), мора бити обезбеђена јавна озелењена површина, коју не одваја саобраћајница од објекта депанданса, минималне површине од 8,0 m ² по детету. – Игралишта и зелене површине подразумевају земљиште изграђено тврдом подлогом: стазе, затрављена игралишта, песковнике, озелењене и друге површине. Површина игралишта је мин. 3m ² /детету. Травнате површине мин. 3 m ² /детету.
Решење саобраћаја/ паркирања	– Депанданс треба да има засебан улаз, као и доставни прилаз и улаз, у односу на део објекта друге намене. – Потребан број паркинг места обезбедити на парцели ГП-1, у оквиру подземне гараже, према нормативу: – ППМ на једну групу деце.
Архитектонско обликовање	– У складу са објектом и окружењем у коме се налази
Минимални степен опремљености комуналном инфраструктуром	– Објекат мора имати прикључак на водоводну и канализациону мрежу, електричну енергију, телекомуникациону мрежу, топоводну мрежу или други алтернативни извор енергије.

Услови: Завод за унапређивање образовања и васпитања, број 1376/2022 од 8. августа 2022. године

4. Правила уређења и грађења за површине осталих намена
(графички прилог бр. 3 „Регулационо-нивелациони план са аналитичко-геодетским елементима за обележавање” Р 1:1.000
и графички прилог бр. 4 „План грађевинских парцела са смерницама за спровођење” Р 1:1.000)

4.1. Површине за становање

4.1.1. Зона С6

	ЗОНА ТРАНСФОРМАЦИЈЕ ПОРОДИЧНОГ СТАНОВАЊА У ДЕЛИМИЧНО ФОРМИРАНИМ ГРАДСКИМ БЛОКОВИМА У ВИШЕПОРОДИЧНО СТАНОВАЊЕ (С6)
Основна намена површина	– Вишепородично становање
Компатибилност намене	– Са вишепородичним становањем су компатибилни комерцијални садржаји из области трговине и услужних делатности које не угрожавају животну средину и не стварају буку. – Однос основне и компатибилне намене на нивоу грађевинске парцеле је дефинисан у односу мин. 80% : макс. 20%.
Број објеката на парцели	– На свакој грађевинској парцели дозвољена је изградња више објеката. – У оквиру сваке грађевинске парцеле дозвољена је изградња помоћних објеката који су у функцији коришћења главног објекта, чија намена не угрожава главни објекат и суседне парцеле. – У оквиру парцеле дозвољена је изградња надстрешница, базена, стакленика и зимских башти, које не улазе у обрачун урбанистичких параметара.
Услови за формирање грађевинске парцеле	– Нова грађевинска парцела, настала спајањем или дељењем целих или делова катастарских парцела мора имати минималну ширину фронта према јавној саобраћајној површини 12,0 m и минималну површину 300 m ² .
Изградња нових објеката и положај објекта на парцели	– Објекте поставити у оквиру зоне грађења, која је дефинисана грађевинским линијама. Није обавезно постављање објеката или делова објеката на грађевинску линију, већ у простору који је дефинисан грађевинским линијама. – Објекат је, према положају на парцели, слободностојећи или једнострано узидани.
Индекс заузетости парцеле	– Индекс заузетости („3”) на парцели је до 50% . – Индекс заузетости угаоних парцела може бити увећан за 15%.
Висина објекта	– Максимална висина венца објекта је 12,0 m у односу на нулту коту – Максимална висина венца помоћних објеката је 4,0 m, а слемена максимално 6,0m у односу на нулту коту. Максимална висина објеката (у односу на ширину улице): – У изграђеном ткиву 1,5 ширина улице – У новим блоковима 1,0 ширина улице Уколико је грађевинска линија повучена од регулационе, меродавно је растојање између грађевинских линија. Максимална висина венца објекта – висина венца последње пуне етаж у равни фасадног платна и рачуна се од нулте коте. Нулта кота – тачка пресека линије терена и вертикалне осе објекта у равни фасадног платна према приступној саобраћајници.
Растојање од бочне границе парцеле	Слободностојећи објекти: – Минимално растојање објекта од границе парцеле са отворима стамбених просторија на бочним фасадама, од бочних граница парцеле је 1/3 висине објекта. Једнострано узидани објекти: – Минимално растојање објекта без отвора на бочним фасадама, од бочне границе парцеле је 0 m. – Уколико је објекат повучен од бочне границе парцеле важи правило као за слободностојеће објекте. За угаоне објекте примењују се растојања од бочних граница парцеле и растојања од бочних суседних објеката.
Растојање помоћних објеката од граница парцеле	– Помоћни објекти за потребе гаражирања возила се постављају према правилима за стамбене објекте. – Помоћни објекат – гаража, може бити и на граници са суседном парцелом (бочном или задњом).
Растојање од задње границе парцеле	– Како је приказано на графичком прилогу бр. 3 „Регулационо-нивелациони план са аналитичко-геодетским елементима за обележавање” Р 1:1.000.
Међусобно растојање објеката у оквиру парцеле	– Минимално међусобно растојање стамбених или пословних објеката, без обзира на врсту отвора, је 1/2 висине вишег стамбеног, односно пословног објекта.
Кота приземља	– Кота приземља стамбеног дела објекта је највише за 1,6 m виша од највише коте приступне саобраћајнице, односно нулте коте – За објекте који у приземљу имају нестамбену намену (пословање), кота приземља је максимално за 0,2 m виша од највише коте приступне саобраћајнице, односно нулте коте.
Услови за слободне и зелене површине	– Процент слободних и зелених површина на парцели је мин. 50% – Минимални проценат зелених површина у директном контакту са тлом (без подземних објеката и/или делова подземних објеката) износи 20% – Минимални проценат зелених површина угаоних парцела може бити смањен за 15%.

Правила и услови за интервенције на постојећим објектима	<ul style="list-style-type: none"> – Сви постојећи објекти на парцели могу се реконструисати или доградити у оквиру дозвољених урбанистичких параметара и правила грађења, уколико се објекат налази у оквиру дефинисане зоне грађења. – На постојећим објектима, у случају да нису у складу са дефинисаним правилима грађења и урбанистичким параметрима (индекс заузетости, висина објекта, однос према грађевинској линији, удаљеност од граница суседних парцела и објеката), дозвољена је адаптација, санација, инвестиционо и текуће одржавање објекта у постојећем габариту и волумену. – Уколико се постојећи објекат уклања и замењује другим, за њега важе правила као и за сваку нову изградњу у овој зони.
Решење паркирања	<p>Паркирање решити на парцели изградњом гараже или на отвореном паркингу месту у оквиру парцеле, према нормативима:</p> <ul style="list-style-type: none"> – Становање: 1,1 ПМ по стану, – Трговина: 1 ПМ на 50 м² продајног простора трговинских садржаја, – Администрација или пословање: 1 ПМ на 60м² НПП административног или пословног простора и – Угоститељство: 1 ПМ на два постављена стола са четири столице угоститељског објекта.
Архитектонско обликовање	<ul style="list-style-type: none"> – Објекте пројектовати у духу савремене архитектуре. – Последња етажа се може извести као поткровље, мансарда или повучена етажа. Дозвољена је изградња вишеводног крова. – Висина назитка поткровне етаже износи максимално 1,60 m рачунајући од коте пода поткровне етаже до тачке прелома кровне косине. Нагиб кровних равни прилагодити врсти кровног покривача. Максимални нагиб кровних равни је 45 степени. – Мансардни кров мора бити искључиво у габариту објекта (без препуста) пројектован као мансардни кров уписан у полукруг, с тим да максимална висина прелома косине мансардног крова износи 2,2 m од коте пода поткровља. – Прозорски отвори у покровљу се могу решавати као кровне баце или кровни прозори, с тим да облик и ширина баце морају бити усклађени са осталим елементима фасаде. – Повучени спрат се повлачи минимално 1,5 m у односу на фасадну раван последњег спрата, према јавној саобраћајној површини. Кров изнад повученог спрата пројектовати као раван, односно плитак коси кров (до 15 степени) са одговарајућим кровним покривачем.
Минимални степен опремљености комуналном инфраструктуром	<ul style="list-style-type: none"> – Нови објекат мора имати прикључак на водоводну и канализациону мрежу, електричну енергију, телекомуникациону мрежу, гасоводну мрежу или други алтернативни извор енергије. До реализације канализационе мреже објекти се привремено могу прикључити на септичке јаме.
Инжењерско-геолошки услови	<ul style="list-style-type: none"> – За сваки новопланирани објекат неопходно је урадити детаљна геолошка истраживања, а све у складу са Законом о рударству и геолошким истраживањима („Службени гласник РС”, бр. 101/15, 95/18 и 40/21).

4.1.2. Зона С10

Попис грађевинских парцела у зони С10

Назив површине остале намене	Ознака грађ. парцеле	Катастарске парцеле
Зона становања у новим комплексима (С10)	ГП-1	К.О. Земун поље Целе к.п.: 1619; 1620; 1621; 1622; 1627; 1624; 1625; Део к.п.: 1626; 1623;

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

	ПРАВИЛА ГРАЂЕЊА У ЗОНИ СТАНОВАЊА У НОВИМ КОМПЛЕКСИМА (С10)
Основна намена површина	– Вишепородично становање
Компатибилност намене	<ul style="list-style-type: none"> – Са становањем су компатибилни комерцијални садржаји из области трговине, администрације и услужних делатности које не угрожавају животну средину и не стварају буку, из области културе, спорта, социјалне заштите, образовања и друге јавне намене. – Однос основне и компатибилне намене на нивоу грађевинске парцеле је дефинисан у односу мин. 80%: макс. 20%.
Број објеката на парцели	– На грађевинској парцели дозвољена је изградња више објеката.
Услови за формирање грађевинске парцеле	<ul style="list-style-type: none"> – Овим планом су дефинисана грађевинске парцеле: – ГП-1, површине око 37450 м². – Дефинисана грађевинска парцела не може се мењати и није могуће вршити њену даљу парцелацију. – За грађевинску парцелу планиран је излаз на јавне саобраћајне површине. – Све стране које излазе на јавну површину или приступну саобраћајницу сматрају се фронтном парцеле, а остале границе парцеле се сматрају бочним границама. – Угаоном грађевинском парцелом сматра се парцела која се налази на углу ободних саобраћајница. – Код угаоних грађевинских парцела стране парцеле које се налазе на углу ободних саобраћајница сматрају фронтном парцеле, а остале границе парцеле се сматрају бочним границама парцеле. Напомена: тачна површина планом дефинисане грађевинске парцеле ће се одредити у Републичком геодетском заводу, приликом формирања исте.
Индекс заузетости парцеле	<ul style="list-style-type: none"> – Индекс заузетости („3”) на парцели је до 40% – Индекс заузетости угаоних парцела може бити увећан за 15%

Висина објекта	<ul style="list-style-type: none"> – Максимална висина венца објекта је 18 m у односу на нулту коту. <p>Максимална висина објеката (у односу на ширину улице):</p> <ul style="list-style-type: none"> – у изграђеном ткиву 1,5 ширина улице – у новим блоковима 1,0 ширина улице <p>Уколико је грађевинска линија повучена од регулационе, меродавно је растојање између грађевинских линија.</p> <p>Максимална висина венца објекта – висина венца последње пуне етаже у равни фасадног платна и рачуна се од нулте коте.</p> <p>Нулта кота – тачка пресека линије терена и вертикалне осе објекта у равни фасадног платна према приступној саобраћајници.</p>
Изградња нових објеката и положај објекта на парцели	<ul style="list-style-type: none"> – Објекте поставити у оквиру зоне грађења, која је дефинисана грађевинском линијом – Није обавезно постављање објеката или делова објеката на грађевинску линију, већ у простору који је дефинисан грађевинским линијама – Према положају на парцели објекти могу бити слободностојећи
Међусобно растојање објеката у оквиру парцеле	<ul style="list-style-type: none"> – Растојање објекта од другог објекта, у односу на фасаду са стамбеним или пословним просторијама, мора бити најмање 2/3 висине вишег објекта (висина венца објекта), а у односу на фасаду са помоћним просторијама или фасаду без отвора 1/3 те висине
Кота приземља	<ul style="list-style-type: none"> – Кота приземља стамбеног дела објекта је највише 1,6 m виша од највише коте приступне саобраћајнице, односно нулте коте – За објекте који у приземљу имају нестамбену намену (пословање), кота приземља је максимално за 0,2 m виша од највише коте приступне саобраћајнице, односно нулте коте.
Услови за слободне и зелене површине	<ul style="list-style-type: none"> – Процент слободних и зелених површина на парцели је мин. 60%, од којих је минимално 20% зеленило у директном контакту са тлом (без подземних објеката и/или делова подземних објеката).
Приступ грађевинској парцели	<p>Приступ јавној саобраћајној површини може бити директан и индиректан:</p> <ul style="list-style-type: none"> – Директан приступ подразумева да грађевинска парцела својим фронтом излази на јавну саобраћајну површину. – Индиректан приступ се остварује преко приступног пута. – Минимална ширина коловоза једносмерног приступног пута је 3,5 m. – Минимална ширина коловоза двосмерног приступног пута је 6 m са минималним радијусом скретања 7 m. – Једносмерни приступни пут мора на крајевима бити повезан на јавну саобраћајну површину. – Уколико је двосмерни приступни пут са слепим крајем мора имати одговарајућу окретницу димензионисану према прописаним нормативима за очекиване категорије возила. – На местима прикључења ових саобраћајница на планирану уличну мрежу дозвољено је укидање ивичног зеленила/дрвореда само у ширини приступног пута. – Улаз/излаз на грађевинску парцелу планирати преко ојачаних тротоара и упуштених ивичњака, како би пешачки саобраћај остао у континуитету. – Колске улазе/излазе са грађевинских парцела формирати тако да удаљеност колског приступа од раскрснице буде (растојање мерено између најближих ивица коловоза) 10 m.
Решење паркирања	<p>Паркирање решити на парцели, у оквиру објекта, изградњом гараже или на отвореном паркинг месту у оквиру парцеле, према нормативима:</p> <ul style="list-style-type: none"> – становање: 1,1 ПМ по стану, – трговина: 1 ПМ на 50m² продајног простора трговинских садржаја, – администрација или пословање: 1 ПМ на 60m² НПП административног или пословног простора и – угоститељство: 1 ПМ на два постављена стола са четири столице угоститељског објекта
Архитектонско обликовање	<ul style="list-style-type: none"> – Објекте пројектовати у духу савремене архитектуре. – Последњу етажу извести као пуну или повучену етажу: – Повучена етажа се повлачи минимум 1,5 m у односу на фасадну раван последњег спрата према јавној саобраћајној површини. – Кота венца повучене етаже је максимално 3,5 m изнад коте пода повучене етаже. – Кров изнад повученог спрата пројектовати као раван или плитак коси кров (до 15 степени) са одговарајућим кровним покривачем. – Није дозвољено постављање еркера.
Минимални степен опремљености комуналном инфраструктуром	<ul style="list-style-type: none"> – Објекат мора имати прикључак на водоводну и канализациону мрежу, електричну енергију, телекомуникациону мрежу, гасоводну мрежу или други алтернативни извор енергије.
Могућност фазне реализације	<ul style="list-style-type: none"> – Могућа је фазна реализација објекта према потреби и динамици финансирања, под условом да свака фаза представља заокружену техно-економску и функционалну целину (обухвата и реализацију одговарајућег броја паркинг-места).
Инжењерско-геолошки услови	<ul style="list-style-type: none"> – За сваки новопланирани објекат неопходно је урадити детаљна геолошка истраживања а све у складу са законом о рударству и геолошким истраживањима („Службени гласник РС”, бр. 101/15, 95/18 и 40/21).

4.2. Површине за мешовите градске центре

	ПРАВИЛА ГРАЂЕЊА У ЗОНИ МЕШОВИТИХ ГРАДСКИХ ЦЕНТАРА У ЗОНИ НИСКЕ СПРАТНОСТИ (М6)
Основна намена површина	<ul style="list-style-type: none"> – Мешовити градски центар – Мешовити градски центри подразумевају комбинацију комерцијалних садржаја са становањем у односу становање : пословање 0 – 80% : 20% – 100% – У приземљу планираних објекта обавезни су комерцијални садржаји.
Број објеката на парцели	<ul style="list-style-type: none"> – На свакој грађевинској парцели гради се један објекат. – У оквиру сваке грађевинске парцеле дозвољена је изградња помоћних објеката који су у функцији коришћења главног објекта, чија намена не угрожава главни објекат и суседне парцеле.

Услови за формирање грађевинске парцеле	<ul style="list-style-type: none"> – Нова грађевинска парцела, настала спајањем или дељењем целих или делова катастарских парцела мора имати минималну ширину фронта према јавној саобраћајној површини 15,0 m и минималну површину 500 m². – Обавезан је непосредан приступ парцеле на јавну саобраћајну површину.
Индекс заузетости парцеле	<ul style="list-style-type: none"> – Индекс заузетости („3^н“) на парцели је до 60% . – Индекс заузетости угаоних парцела може бити увећан за 15%.
Висина објекта	<ul style="list-style-type: none"> – Максимална висина венца објекта је 13,0 m, максимална кота венца повученог спрата је 16,0 m у односу на нулту коту. – Максимална висина венца помоћних објеката је 4,0 m, а слемена максимално 6,0 m у односу на нулту коту. <p>Максимална висина објеката (у односу на ширину улице):</p> <ul style="list-style-type: none"> – У изграђеном ткиву 1,5 ширина улице – У новим блоковима 1,0 ширина улице <p>Уколико је грађевинска линија повучена од регулационе, меродавно је растојање између грађевинских линија.</p> <p>Максимална висина венца објекта – висина венца последње пуне етаже у равни фасадног платна и рачуна се од нулте коте.</p> <p>Нулта кота – тачка пресека линије терена и вертикалне осе објекта у равни фасадног платна према приступној саобраћајници.</p>
Изградња нових објеката и положај објекта на парцели	<ul style="list-style-type: none"> – Објекте поставити у оквиру зоне грађења, која је дефинисана грађевинским линијама. Није обавезно постављање објеката или делова објеката на грађевинску линију, већ у простору који је дефинисан грађевинским линијама. Зона грађења је дефинисана грађевинском линијом према регулационој линији саобраћајнице и према бочним и задњом граници парцеле. – Објекат, према положају на парцели мора бити слободностојећи. – Грађевинска линија подземних делова објекта (гараже и сл.) може се поклапати са бочним и задњом границом парцеле, а према регулацији се поклапа са надземном грађевинском линијом. – Грађевинска линија подземних делова објекта (гараже и сл.) може се поклапати са бочним и задњом границом парцеле, а према регулацији се поклапа са надземном грађевинском линијом.
Растојање од бочне границе парцеле	<ul style="list-style-type: none"> – Растојање објекта од бочних граница парцеле је мин. 1/2 висине објекта, али не мање од 6,0 m од границе парцеле, уколико су на бочној фасади постављени отвори стамбених просторија. – Растојање објекта од бочних граница парцеле је мин. 1/3 висине објекта, али не мање од 3 m од границе парцеле, уколико су на бочној фасади постављени отвори помоћних и пословних просторија.
Растојање од задње границе парцеле	<ul style="list-style-type: none"> – Растојање објекта од задње границе парцеле је минимално 1/2 висине објекта, али не мање од 6,0 m.
Кота приземља	<ul style="list-style-type: none"> – Кота приземља нестамбене намене је максимално 0,2 m виша од нулте коте. – Кота приземља стамбеног дела објекта је највише 1,6 m виша од односно нулте коте. – Приступ објекту мора бити прилагођен особама са смањеном способношћу кретања.
Услови за слободне и зелене површине	<ul style="list-style-type: none"> – Процент слободних и зелених површина на парцели је мин. 40%. – Минимални проценат зелених површина у директном контакту са тлом (без подземних објеката и/или делова одземних објеката) износи 15%. – Минимални проценат зелених површина угаоних парцела може бити смањен за 15%.
Правила и услови за интервенције на постојећим објектима	<ul style="list-style-type: none"> – Сви постојећи објекти на парцели могу се реконструисати или доградити у оквиру дозвољених урбанистичких параметара и правила грађења, уколико се објекат налази у оквиру дефинисане зоне грађења. – На постојећим објектима, у случају да нису у складу са дефинисаним правилима грађења и урбанистичким параметрима (индекс заузетости, висина објекта, однос према грађевинској линији, удаљеност од граница суседних парцела и објеката), дозвољена је адаптација, санација, инвестиционо и текуће одржавање објекта у постојећем габариту и волумену. – Уколико постојећи објекат уклања и замењује другим, за њега важе правила као и за сваку нову изградњу у овој зони.
Решење паркирања	<ul style="list-style-type: none"> – Паркирање решити на парцели изградњом гараже или на отвореном паркинг простору у оквиру парцеле, према нормативима за: – становање: 1,1 ПМ по стану – трговину: 1 ПМ на 50 m² продајног простора – пословање: 1 ПМ на 60 m² НПП – пословне јединице: 1 ПМ на 50m² корисног простора или 1 ПМ по пословној јединици за случај да је корисна површина мања од 50m² – угоститељство: 1 ПМ на два стола са по четири столице
Архитектонско обликовање	<ul style="list-style-type: none"> – Објекте пројектовати у духу савремене архитектуре. – Последња етажа се мора извести као повучена етажа (пс). – Повучени спрат се повлачи минимално 1,5 m у односу на фасадну раван последњег спрата, према јавној саобраћајној површини. – Кота венца повучене етаже је максимално 3,5 m изнад коте пода повучене етаже. – Кров изнад повученог спрата пројектовати као раван или плитак коси кров (до 15 степени) са одговарајућим кровним покривачем. – Приликом пројектовања фасаде обезбедити место за постављање клима уређаја и ускладити га са стилским карактеристикама објекта. обезбедити отицање воде у атмосферску канализацију.
Минимални степен опремљености комуналном инфраструктуром	<ul style="list-style-type: none"> – Објекат мора имати прикључак на водоводну и канализациону мрежу, електричну енергију, телекомуникациону мрежу, гасоводну мрежу или други алтернативни извор енергије.
Инжењерскогеолошки услови	<ul style="list-style-type: none"> – За сваки новопланирани објекат неопходно је урадити детаљна геолошка истраживања, а све у складу са Законом о рударству и геолошким истраживањима („Службени гласник РС”, бр. 101/15, 95/18 и 40/21).

4.3. Површине за комерцијалне садржаје

	ПРАВИЛА ГРАЂЕЊА У ЗОНИ ПРАТЕЋИХ КОМЕРЦИЈАЛНИХ САДРЖАЈА (К4)
Основна намена површина	– Комерцијални садржаји
Број објеката на парцели	– На грађевинској парцели планира се један или више објеката. – Није дозвољена изградња помоћних објеката.
Услови за формирање грађевинске парцеле	– Грађевинском парцелом се сматра свака постојећа катастарска парцела минималне ширине фронта према јавној саобраћајној површини 10,0 m и минималне површине 300 m ² . – Нова грађевинска парцела, настала спајањем или дељењем целих или делова катастарских парцела мора имати минималну ширину фронта према јавној саобраћајној површини 15,0 m и минималну површину 500 m ² . – Обавезан је непосредан приступ парцеле на јавну саобраћајну површину.
Индекс заузетости парцеле	– Индекс заузетости („3”) на парцели је до 80%.
Висина објекта	– Максимална висина венца објекта је 12,0 m, максимална висина повученог спрата је 16,0 m у односу на нулту коту. Максимална висина објеката (у односу на ширину улице): – У изграђеном ткиву 1,5 ширина улице – У новим блоковима 1,0 ширина улице Уколико је грађевинска линија повучена од регулационе, меродавно је растојање између грађевинских линија. Максимална висина венца објекта – висина венца последње пуне етаже у равни фасадног платна и рачуна се од нулте коте. Нулта кота – тачка пресека линије терена и вертикалне осе објекта у равни фасадног платна према приступној саобраћајници.
Изградња нових објеката и положај објекта на парцели	– Објекте поставити у оквиру зоне грађења, која је дефинисана грађевинским линијама. Није обавезно постављање објеката или делова објеката на грађевинску линију, већ у простору који је дефинисан грађевинским линијама. Зона грађења је дефинисана грађевинском линијом према регулационој линији саобраћајнице и према бочним и задњом граници парцеле – Објекат, према положају на парцели мора бити слободностојећи. – Грађевинска линија подземних делова објекта (гараже и сл.) може се поклапати са бочним и задњом границом парцеле, а према регулацији се поклапа са надземном грађевинском линијом.
Растојање од бочне границе парцеле	– Растојање објекта од бочних граница парцеле је мин. 1/3 висине објекта.
Растојање од задње границе парцеле	– Растојање објекта од задње границе парцеле је минимално 1/2 висине објекта.
Међусобно растојање објеката у оквиру парцеле	– Растојање објекта од других објеката на парцели је минимално 2/3 висине вишег објекта, без обзира на врсту отвора.
Кота приземља	– Кота приземља је максимално 0,2 m виша од највише коте приступне саобраћајнице, односно нулте коте.
Услови за слободне и зелене површине	– Процент слободних и зелених површина на парцели је мин. 20%. – Минимални процент зелених површина у директном контакту са тлом (без подземних објеката и/или делова подземних објеката) износи 5%.
Правила и услови за интервенције на постојећим објектима	– Сви постојећи објекти на парцели могу се реконструисати или доградити у оквиру дозвољених урбанистичких параметара и правила грађења, уколико се објекат налази у оквиру дефинисане зоне грађења. – На постојећим објектима, у случају да нису у складу са дефинисаним правилима грађења и урбанистичким параметрима (индекс заузетости, висина објекта, однос према грађевинској линији, удаљеност од граница суседних парцела и објеката) дозвољена је адаптација, санација, инвестиционо и текуће одржавање објекта у постојећем габариту и волумену. – Уколико постојећи објекат уклања и замењује другим, за њега важе правила као и за сваку нову изградњу у овој зони.
Решење паркирања	– Паркирање решити на парцели изградњом гараже или на отвореном паркинг месту у оквиру парцеле, према нормативима: – 1 ПМ на 50m ² продајног простора трговинских садржаја – 1 ПМ на 80m ² БРГП административног или пословног простора – 1 ПМ на два постављена стола са четири столице угоститељског објекта – 1 ПМ на 2-10 кревета хотела у зависности од категорије – 1 ПМ на 50m ² продајног простора шопинг молова, хипермаркета – 1 ПМ на 50m ² корисног простора пословних јединица или 1 ПМ по пословној јединици, за случај кад је корисна површина пословне јединице мања од 50 m ² . – Максимална заузетост подземном гаражом је 85% површине парцеле. – Уколико је грађевинска линија подземне гараже изван габарита објекта, горња кота плоче гараже на равном терену мора бити усклађена са котом терена, насута земљом и партерно уређена.
Архитектонско обликовање	– Објекте пројектовати у духу савремене архитектуре. – Приликом пројектовања фасаде обезбедити место за постављање клима уређаја и ускладити га са стилским карактеристикама објеката. – Обезбедити отицање воде у атмосферску канализацију.
Минимални степен опремљености комуналном инфраструктуром	– Нови објекат мора имати прикључак на водоводну и канализациону мрежу, електричну енергију, телекомуникациону мрежу, гасоводну мрежу или други алтернативни извор енергије.
Инжењерско-геолошки услови	– За сваки новопланирани објекат неопходно је урадити детаљна геолошка истраживања, а све у складу са Законом о рударству и геолошким истраживањима („Службени гласник РС”, бр. 101/15, 95/18 и 40/21).

5. Биланси урбанистичких параметара

Остварени капацитети		Постојеће оријантационо	Планирано оријантационо
Нето површина блока*		6,95 ha	6,63 ha
Површине осталих намена			
БРГП становања		1 570	100 165
БРГП комерцијалних садржаја		3 322	26 833
БРГП мешовитих градских центра	БРГП становања	/	25 123
	БРГП комерцијале	/	6 281
Укупно површине осталих намена		4 892	158 402
број станова		16	1 477
број становника		46	4 284
број запослених		42	415

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

Ознака целине /блока	Ознака зоне	Површина зоне (m ²)	БРГП становања (m ²)	БРГП комерцијалних садржаја (m ²)	БРГП укупно (m ²)	Број становника (m ²)	Број станова (m ²)	Број запослених (m ²)
30	С6	7018	8 224	2 056	10 280	296	102	26
	С10	41088	89 885	/	89 885	3 260	1 124	/
	М6	13085	25 123	6 281	31 404	728	251	79
	К4	8337	/	26 833	26 833	/	/	336
Укупно		66022	125 288	33 114	158 402	4284	1477	415

Табела 3 – Табеларни приказ планираних капацитета осталих намена – оријентационо

ИЗМЕНА И ДОПУНА ПЛАНА ДЕТАЉНЕ РЕГУЛАЦИЈЕ				ПЛАН ГЕНЕРАЛНЕ РЕГУЛАЦИЈЕ		
ознака зоне	макс. индекс заузетости (3)	макс. висина венца / повученог спрата	мин. % зелених површина (незастртих)	макс. индекс заузетости	макс. спратност / макс. висина венца / макс. слемења	мин. % зелених површина (незастртих)
С6	50% за угаони објекат може бити увећан до 15%	макс. висина венца 12 m	50% (од тога незастртих 20%)	за слободностојеће објекте оријентационе спратности П+2+Пк/Пс до 50%, за угаони објекат може бити увећан до 15%	максимална висина венца објекта је 12,0 П+2+Пк/Пс	50% (од тога незастртих 10%)
С10	40% за угаони објекат може бити увећан до 15%	макс. висина венца 15 m / 18,5 m	60% (од тога незастртих 20%)	према примењеној зони	према примењеној зони	према примењеној зони
М6	60% за угаони објекат може бити увећан до 15%	макс. висина венца 13 m / 16 m	40% (од тога незастртих 15%)	60% за угаони објекат може бити увећан до 15%	макс. висина венца 13 m / 16 m П+1+Пк/Пс	40% (од тога незастртих 15%)
К4	80%	макс. висина венца 12 m / 16 m	20% (од тога незастртих 5%)	80%	макс. висина венца 12 m / 16 m П+1+Пк/Пс	20% (од тога незастртих 5%)

Табела 4 – Упоредни приказ урбанистичких параметара за остале намене: по измени и допуни плана детаљне регулације и по Плану генералне регулације

ИЗМЕНА И ДОПУНА ПЛАНА ДЕТАЉНЕ РЕГУЛАЦИЈЕ				ПЛАН ДЕТАЉНЕ РЕГУЛАЦИЈЕ		
ознака зоне	макс. индекс заузетости (З)	макс. висина венца/повученог спрата	мин. % зелених површина (незастртих)	ознака зоне	макс. индекс изграђености	макс. спратност
С6	50% за угаони објекат може бити увећан до 15%	макс. висина венца 12 m	50% (од тога незастртих 20%)	A1.2	0.8-0.9	П+1+Пк
С10	40% за угаони објекат може бити увећан до 15%	макс. висина венца 15 m/18.5m	60% (од тога незастртих 20%)	A2.2	1.2	П+2+Пк
М6	60% за угаони објекат може бити увећан до 15%	макс. висина венца 13m/16m	40% (од тога незастртих 15%)	Б1	1	П+1+Пк
К4	80%	макс. висина венца 12m/16m	20% (од тога незастртих 5%)	В	1.1	П+1+Пк

Табела 5 – Упоредни приказ урбанистичких параметара за остале намене: по измени и допуни плана детаљне регулације и Плану детаљне регулације

В) СМЕРНИЦЕ ЗА СПРОВОЂЕЊЕ ПЛАНА
(графички прилог бр. 4 „План грађевинских парцела са смерницама за спровођење” Р 1:500)

Овај план представља основ за издавање информације о локацији, локацијских услова, као и за израду пројекта препарцелације и парцелације и основ за формирање грађевинских парцела јавних намена у складу са Законом о планирању и изградњи („Службени гласник РС”, бр. 72/09, 81/09, 64/10 – одлука УС, 24/11, 121/12, 42/13 – одлука УС, 50/13 – одлука УС, 98/13 – одлука УС, 132/14, 145/14, 83/18, 31/19, 37/19 – др. закон, 9/20, 52/21 и 62/23).

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

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

Кроз израду техничке документације за јавне саобраћајне површине, дозвољена је промена нивелета и елемената

попречног профила укључујући и распоред, пречнике и додатну мрежу инфраструктуре у оквиру дефинисане регулације саобраћајнице.

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

1. Однос према постојећој планској документацији

Ступањем на снагу овог плана, ставља се ван снаге, у границама овог План детаљне регулације насеља Алтина 2 у Земуну („Службени лист Града Београда”, број 80/16), осим за саобраћајне површине САО 1 и САО 2 где се допуњује због инфраструктурних прикључака на водоводну, канализациону, електроенергетску, телекомуникациону, топловодну и гасоводну мрежу.

Саставни део овог плана су и:

II ГРАФИЧКИ ПРИЛОЗИ ПЛАНА ДЕТАЉНЕ РЕГУЛАЦИЈЕ

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

III. ДОКУМЕНТАЦИЈА ПЛАНА ДЕТАЉНЕ РЕГУЛАЦИЈЕ

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

ГРАФИЧКИ ПРИЛОЗИ ДОКУМЕНТАЦИЈЕ:

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

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

Скупштина Града Београда
Број 350-322/24-С, 27. новембра 2024. године

Председник
Никола Никодијевић, с. р.

САДРЖАЈ

Страна

План детаљне регулације подручја између Булевара хероја са Кошара, Улице Тошин бунар и железничког земљишта, градска општина Нови Београд ----- 1
Измене и допуне Плана детаљне регулације насеља Алтина 2 у Земуну, за Блок 30, градска општина Земун --- 20

„СЛУЖБЕНИ ЛИСТ ГРАДА БЕОГРАДА” продаје се у згради Скупштине Града Београда, Трг Николе Пашића 6, приземље – БИБЛИОТЕКА, 3229-678, лок. 6259
Претплата: телефон 7157-455, факс: 3376-344

**СЛУЖБЕНИ ЛИСТ
ГРАДА БЕОГРАДА**

Издавач Град Београд – Секретаријат за информисање, Београд, Краљице Марије бр. 1.
Факс 3376-344. Текући рачун 840-742341843-24.
Одговорни уредник БИЉАНА БУЗАЦИЋ. Телефон: 3229-678, лок. 6247.
Штампа „Бирограф КОМП д.о.о.”, Штампариија „Бирограф КОМП д.о.о.” Земун,
Атанасија Пуље 22.