



СЛУЖБЕНИ ЛИСТ ГРАДА БЕОГРАДА

Година LXIX Број 6

12. март 2025. године

Цена 290 динара

Скупштина Града Београда на седници одржаној 6. марта 2025. 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

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) за део зоне 2.М5.1, која се налази на углу улица Велимира Бате Живојиновића (Бојанска) и Милешевске и примена урбанистичких параметара који ће обезбедити ефикасније коришћење грађевинског земљишта, уз очување амбијенталних вредности непосредног окружења Црвеног крста.

2. Обухват плана

2.1. Граница плана и попис катастарских парцела
(Граница Плана приказана је у свим графичким прилозима)

Простор обухваћен границом Плана налази се на територији ГО Врачар, у делу блока непосредно уз Београдско драмско позориште на Црвеном крсту.

Граница Плана је дефинисана:

1. на северу – унутрашњом регулацијом Улице милешевске,
2. на западу – спољном регулацијом Улице Велимира Бате Живојиновића,
3. на истоку – границом катастарске парцеле 2532/3 К. О. Врачар – регулација јавне зелене површине,
4. на југу – границом катастарске парцеле 2517 К. О. Врачар.

Граница Плана обухвата целе катастарске парцеле 5241, 5259, 2521 1308/9 и делове катастарских парцела 2518, 3554 и 2492 К. О. Врачар. Површина Плана износи 2.600 m².

Напомена. – У случају неслагања наведених бројева катастарских парцела из текстуалног и графичког дела, меродавни су бројеви катастарских парцела из графичког прилога – документација Плана – лист бр. 1д „Катастарско-топографски план са границом Плана”, Р 1 : 500.

3. Правни и плански основ

(Одлука о изради Плана, изводи из Плана генералне регулације грађевинског подручја седишта јединице локалне самоуправе – Град Београд (целине I-XIX) („Службени лист Града Београда”, бр. 20/16, 97/16, 69/17, 97/17 и 72/21 и 27/22) и План генералне регулације система зелених површина Београда („Службени лист Града Београда”, број 110/19) саставни су део документације Плана)

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

– Одлуке о изради Плана детаљне регулације за део блока између улица: Милешевске, Велимира Бате Живојиновића, К. П. 2532/3 и 2517 К. О. Врачар, градска општина Врачар („Службени лист Града Београда”, број 103/23),

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

ПЛАН

ДЕТАЉНЕ РЕГУЛАЦИЈЕ ЗА ДЕО БЛОКА ИЗМЕЂУ УЛИЦА: МИЛЕШЕВСКЕ, ВЕЛИМИРА БАТЕ ЖИВОЈИНОВИЋА, К. П. 2532/3 И 2517 К. О. ВРАЧАР, ГРАДСКА ОПШТИНА ВРАЧАР

I. ТЕКСТУАЛНИ ДЕО ПЛАНА

A) ОПШТИ ДЕО

1. Полазне основе

Изради Плана детаљне регулације за део блока између улица: Милешевске, Велимира Бате Живојиновића, К. П. 2532/3 и 2517 К. О. Врачар, градска општина Врачар (у даљем тексту: План) приступило се на основу Одлуке о изради Плана детаљне регулације за део блока између улица: Милешевске, Велимира Бате Живојиновића, К. П. 2532/3 и 2517 К. О. Врачар, градска општина Врачар (у даљем тексту: Одлука), која је објављена у „Службеном листу Града Београда”, број 103/23).

Одлука је донета на иницијативу господина Милана Ђирића из Београда, Велимира Бате Живојиновића бр. 9, како би се преиспитало планирано решење дефинисано Планом генералне регулације грађевинског подручја седишта јединице локалне самоуправе – Град Београд, целине I-XIX („Службени лист Града Београда”, бр. 20/16, 97/16, 69/17, 97/17, 72/21, 27/22, 45/23, 66/23 и 91/23) кроз дефинисање правила уређења и грађења у складу са могућностима предметног простора, планским и другим условљеностима.

План је излаган на Раном јавном увиду у периоду од 22. априла 2024. године до 13. маја 2024. године и Комисија за планове Скупштине Града Београда усвојила је Извештај о раном јавном увиду у План на 78. седници, одржаној 25. јула 2024. године (који је саставни део документације Плана).

Циљ израде Плана детаљне регулације је корекција урбанистичких параметара дефинисаних Планом генералне регулације грађевинског подручја седишта јединице локалне

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

Плански основ за израду и доношење Плана садржан је у:

– Плану генералне регулације грађевинског подручја седишта јединице локалне самоуправе – Град Београд, целине I-XIX („Службени лист Града Београда”, бр. 20/16, 97/16, 69/17, 97/17, 72/21, 27/22, 45/23 и 66/23 и 91/23) (у даљем тексту: ППР) и
– Плану генералне регулације система зелених површина Београда („Службени лист Града Београда”, број 110/19) (у даљем тексту: ППРСЗП).

Према ППР-у, локација се налази у површинама јавне намене – мрежа саобраћајница и површина остале намене – мешовитих градских центара у зони средње спратности – М5.

Табела 1 – Урбанистички параметри према ППР-у

| Зона | Из | Ии | Спратност | Вис. венца/Вис. слемена | Слоб. и зелене површ. | Зелене у директ конт. са тлом | Намена |
|------|-----------|-------------------------------------|---------------------|-------------------------|-----------------------|-------------------------------|---------------------------------------|
| М5 | макс. 2,5 | макс. 60% (за угаоне парцеле + 15%) | макс. П + 4 + Пк/Пс | макс. 19,0 м/23,5 м | мин. 40% | мин. 15% | меш. град. центри у зони сред. спрат. |

Према ППРСЗП, локација је планирана за блокове и саобраћајне површине.

4. Постојећа намена површина

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

На катастарским парцелама 5241, 5259, 2521 и већем делу 2518 К. О. Врачар заступљене су површине остале намене – површине за становање. У ранијем периоду су реализовани породични стамбени објекти спратности П, П + Пк и П + 1 и на катастарској парцели 2521 К. О. Врачар стамбено-пословни објекат спратности По + П + 1. Објекти су укњижени и прежежно једнострано узидани, осим што на катастарским парцелама 5241 и 2518 К. О. Врачар постоји и по један неукњижен помоћни објекат.

Катастарске парцеле 1308/9 и делови 2492 и 3554 К. О. Врачар су део Улице Велимира Бате Живојиновића и преузете су из важеће планске документације.

Постојећи начин коришћења земљишта приказан је на графичком прилогу бр. 1 „Постојећа намена површина”, Р 1 : 500.

Б) ПРАВИЛА УРЕЂЕЊА И ГРАЂЕЊА

1. Планирана намена површина

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

Површине јавне намене

САОБРАЋАЈНЕ ПОВРШИНЕ

– Мрежа саобраћајнице – део Улице Велимира Бате Живојиновића преузет је из важећег плана детаљне регулације дела централне зоне, просторна целина општине Врачар, за подручје између улица: Цара Николаја II, Милешевске, Бојанске, Виловског, Цељске, Сазонове, Светолика Ранковића, Шуматовачке и Максима Горког („Службени лист Града Београда”, број 39/11) – део грађевинске парцеле улице 20-С (раније Улица бојанска).

Површине остале намене

Мешовити градски центри

– Мешовити градски центри у зони средње спратности – М5

2. Општа правила уређења и грађења

2.1. Урбанистичке мере заштите простора и објеката

2.1.1. Заштита културног наслеђа

Са аспекта заштите културних добара и у складу са Законом о културним добрима („Службени гласник РС”, бр. 71/94, 52/11 и 99/11 – др. закон, 6/20 – др. закон и 35/21 – др. закон), предметни простор се налази уз границу археолошког налазишта Антички Сингидунум, које је утврђено за културно добро (Решење Завода за заштиту споменика културе града Београда бр. 176/8, 30. јуна 1964. године).

У складу са чланом 32. Закона о културном наслеђу, простор у земљи или води који садржи трагове човековог трајања кроз време, укључујући ту и места на којима нема видљивих трагова на површини земље, а није утврђено за археолошко налазиште препознаје се као археолошки локалитет. Претходна заштита археолошких локалитета (евидентираних и неевидентираних), односно археолошког подручја је трајна.

У циљу заштите и очувања евентуалних археолошких налаза, обавеза инвеститора је да благовремено, а најкасније 20 радних дана пре почетка припремних радова обавести Завод за заштиту споменика културе града Београда како би се организовао археолошки надзор.

Уколико се приликом извођења земљаних радова наиђе на археолошке остатке, извођач радова је дужан, 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), да одмах, без одлагања прекине радове и обавести Завод за заштиту споменика културе града Београда и предузме мере да се налаз не уништи, не оштети и да се сачува на месту и у положају у ком је откривен.

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

(Услови: Завод за заштиту споменика културе града Београда (допис бр. 66-81/2024 од 23. маја 2024. 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 – испр., 14/16 и 95/18 – др. закон и 71/21) и Законом о заштити животне средине („Службени гласник РС”, бр. 135/04, 36/09, 72/09 – др. закон, 43/11 – Одлука УС и 14/16 и 76/18, 95/18 – др. закон).

У границама Плана нема заштићених подручја за које је спроведен или покренут поступак заштите, као ни у просторном обухвату еколошке мреже Републике Србије, нема објекта геонаслеђа према Инвентару објекта геонаслеђа Србије (2005, 2008), док планирани радови нису у супротности са донетим прописима и документима из области заштите природе.

Уколико се током извођења радова наиђе на објекте геолошко-палеонтолошког или минералошко-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 и 95/18 – др. закон), „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, 03 бр. 021-1662/2 од 16. маја 2024. године)

2.1.3. Заштита и унапређење животне средине

За предметни план, в. д. заменика начелника Градске управе – секретар Секретаријата за урбанизам и грађевинске послове, донео је Решење о неприступању изради стратешке процене утицаја на животну средину за предметни план (IX-03 бр. 350.14-38/23 од 11. децембра 2023. године („Службени лист Града Београда”, број 101/23).

Приликом израде Плана узете су у обзир све мере и услови дефинисани наведеним Решењем о утврђивању мера и услова заштите животне средине и саставни су део документације Плана.

Циљ мера заштите је да се утицаји на животну средину сведу у границе прихватљивости, односно допринесу спречавању, смањењу или отклањању сваког значајнијег штетног утицаја на животну средину.

У циљу спречавања, односно смањења утицаја планираних садржаја на чиниоце животне средине и факторе који

на њу утичу, приликом спровођења планских решења потребно је испоштовати следеће мере заштите животне средине:

- у циљу заштите вода и земљишта, планира се:
 - прикључење објекта на постојећу и планирану инфраструктурну мрежу, у складу са планираном БРГП објекта;
 - изградња саобраћајних и манипулативних површина од водонепропусних материјала и са ивичњацима којима се спречава одливање воде на околно земљиште приликом њиховог одржавања или за време падавина;
 - сепаратно прикупљање условно чистих вода (са кровних и слободних површина) и отпадних вода (зауљених отпадних вода из гаража, саобраћајних и манипулативних површина и санитарно 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 ту и компоненту обезбеђења одговарајуће дилатације (еластичности), а због могуће геотехничке повредљивости геолошке средине у подлози цевовода;
 - потпуни контролисани прихват зауљених атмосферских и отпадних вода и њихов предtretман у сепаратору масти и уља пре испуштања у реципијент. Таложник и сепаратор масти и уља димензионисати на основу сливне површине и меродавних падавина, а учесталост чишћења сепаратора и одвожење талоба одредити током њихове експлоатације и организовати искључиво преко овлашћеног лица;
 - квалитет отпадних вода, који се након третмана контролисано упуштају 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),
 - у циљу заштите ваздуха планира се:
 - централизован начин загревања планираних објекта прикључењем на систем даљинског грејања;
 - коришћење расположивих видова обновљиве енергије за загревање/хлађење објекта, као што су геотермална енергија (уградња топлотних пумпи), соларна енергија (постављање фото-напонских соларних ћелија и соларних колектора на кровним површинама и одговарајућим вертикалним фасадама, при чему је потребно избегавати соларне ћелије које садрже олово, кадмијум или друге штетне материје) и сл.;
 - озелењавање и уређење слободних и незастртих површина у складу са планским решењем,
 - у циљу заштите од буке планира се:
 - примена одговарајућих грађевинских и техничких мера за заштиту од буке којима се обезбеђује да бука коју емитују уређаји и опрема из техничких просторија/етажа планираних објекта не прекорачује прописане граничне вредности у складу са Законом о заштити од буке у животnoj 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 животnoj средини („Службени гласник РС”, број 75/10);
 - примена техничких услове и мера звучне заштите којима ће се бука у планираним објектима свести на дозвољени ниво, у складу са Техничким условима за пројектовање и грађење зграда (Акустика у зградарству) СРПС УЈ6.201:1990,
 - у деловима објекта намењеним становању потребно је обезбедити довољну осветљеност, осунчаност и проветреност,

– у подземним етажама које су намењене гаражирању возила потребно је обезбедити:

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

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

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

– систем за контролу ваздуха у гаражи;

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

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

– планирану трафостаницу пројектовати и уградити у складу са важећим нормама и стандардима прописаним за ову врсту објеката, а нарочито:

– трафостаницу у објекату не планирати уз простор намењен дужем боравку људи, већ уз техничке просторије, оставе и сл.;

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

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

– уколико се планирана уградња уљних трансформатора, они не смеју садржати полихлороване бифениле (PCB); за уљне трансформаторе мора се обезбедити одговарајућа заштита постављањем непропусне танкване за прихват опасних материја из трансформатора; капацитет танкване одредити у складу са укупном количином трансформаторског уља садржаног у трансформатору,

– у објекту је потребно обезбедити одговарајућу просторију и услове за смештај агрегата за струју, а нарочито:

– предност дати коришћењу на гас;

– агрегат сместити на гумирану подлогу како се не би преносиле вибрације на објекат/околни простор;

– уколико агрегат као енергент користи течено гориво, резервоар за складиштење енергената за потребе рада агрегата, сместити непропусну танквану чија запремина мора бити за 10% већа од запремине резервоара, или обезбедити друго одговарајуће техничко решење са системом за аутоматску детекцију цурења енергента, а при избору врсте теченог горива предност дати биодизелу;

– издувне гасове из агрегата извести ван објекта,

– учешће слободних и зелених површина на парцели је мин. 40% површине грађевинске парцеле, а за угаону грађевинску парцелу износи мин. 31%. Зелене површине у директном контакту са тлом на нивоу грађевинске парцеле износе мин. 15%. Обавезна је израда Пројекта пејзажног уређења слободних и незастргих површина предметног простора, којим ће се дефинисати одговарајући избор врста које су еколошки прилагођене предметном простору, технологија садње, агротехничке мере и мере неге усклађене са потребама одабраних врста,

– за уређење зелених и слободних површина, користити неалергене врсте, отпорне на негативне услове животне средине, прилагођене локалним климатским факторима и које спадају у претежно аутохтоне врсте,

– размотрити могућност за прикупљања условно чистих вода (кишнице) са кровних површина планираних објеката ради формирања мањих акумулационих базена/резервоара у циљу одржавања растиња и уштеде воде,

– прикупљање и поступање са отпадним материјалима, односно материјалима и амбалажом, вршити у складу са Законом о управљању отпадом („Службени гласник РС”, бр. 36/09, 88/10, 14/16 и 95/18 – др. закон 35/23) и другим важећим прописима из ове области. Обезбедити посебне просторе или делове објеката за постављање контејнера за сакупљање, разврставање, привремено складиштење и испоруку отпадних материја и материјала насталих током коришћења планираних објеката, и то:

– рециклабилног отпада (папир, картон, стакло, лименке и ПВЦ боце) стакло, пет-амбалажа, лименке и др.), 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);

– отпад који је настао у поступку одржавања објеката и опреме (електронски електрични отпад, неисправне сијалице, акумулатори, батерије и др.) 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) и др. и

– комуналног и другог неопасног отпада,

– инвеститор/извођач радова је дужан, у складу са одредбама Закона о управљању отпадом и Уредбом о начину и поступку управљања отпадом од грађења и рушења („Службени гласник РС”, бр. 93/23 и 94/23 – исправка), да током извођења радова на уклањању постојећих и изградњи планираних објеката предвиди и обезбеди:

– одговарајући начи управљања/поступања са насталим отпадом у складу са важећим 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 током извођења радова, у складу са Планом управљања отпадом од грађења и рушења;

– води евиденцију о врсти, класификацији и количини грађевинског отпада који настаје током извођења објекта (неопасног, интерног, опасног отпада, посебних токова отпада) са подацима о лицу којем је оппад предат, а које има дозволу за управљањем том врстом отпада;

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

– попуњавање докумената о кретању отпада за сваку предају отпада 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 предходног обавештења, начину његовог доствљања и упутству за његово попуњавање („Службени гласник РС”, број 17/17); комплетно попуњен Документ о кретању неопасног отпада чува две године, а Документ о кретању опасног отпада чува трајно,

– извођач радова је у обавези да током извођења радова снабдевање машина нафтом и нафтним дериватима обезбеди 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 мера заштите за превенцију и отклањање последица у случају удесних ситуација (опреми за гашење пожара, адсорбенти за сакупљање изливених и присутних материјала и др.) и

– инвеститор је у обавези да пре подношења захтева за издавање грађевинске дозволе прибави сагласност надлежног органа за заштиту животне средине на План управљања отпадом од рушења и грађења, у складу са одредбама Уредбе о начину и поступку управљања отпадом од рушења и грађења.

(Услови: Секретаријат за заштиту животне средине V-04 бр. 501.2-268/2024 од 19. јуна 2024. године)

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

Сеизмолошке карактеристике терена

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

Табела 2. – Сеизмички параметри

| Сеизмички параметри | Повратни период времена (године) | | |
|---------------------|----------------------------------|----------|----------|
| | 95 | 475 | 975 |
| $A_{cc}(g)_{max}$ | 0,06 | 0,1 | 0,1 |
| I_{max} (EMS-98) | VI-VII | VII-VIII | VII-VIII |

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

– Правилника за грађевинске конструкције („Службени гласник РС”, бр. 89/19, 52/20 и 122/20).

Урбанистичке мере заштите од пожара и експлозија

Приликом спровођења Плана у погледу услова мера заштите од пожара и експлозија потребно је обезбедити:

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

– удаљеност између зона планираних за становање и објеката јавне 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 и

– 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, тј. да се у случају пожара:

– очува носивост конструкције током одређеног времена,

– спречи ширење ватре и дима унутар објекта,

– спречи ширење ватре на суседне објекте

– 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”, број 87/23).

У свему се придржавати Услова у погледу мера заштите од пожара и експлозија у планским документима, који су саставни део документације Плана.

(Услови: МУП – Сектор за ванредне ситуације – Управа за ванредне ситуације у Београду (инт. бр. 217-303/24 од 8. маја 2024. године)

Урбанистичке мере цивилне заштите

У складу са Законом о ванредним ситуацијама („Службени гласник РС”, бр. 111/09, 92/11) и Законом о изменама и допунама Закона о ванредним ситуацијама („Службени гласник РС”, број 93/12), за изградњу нових стамбених објеката са подрумима, потребно је над подрумским просторијама пројектовати ојачану плочу која може да издржи урушавање објекта.

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

Услови од интереса за одбрану земље

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

(Услови: Министарство одбране, Сектор за материјалне ресурсе, Управа за инфраструктуру (допис бр. 8091-2 од 9. маја 2024. године)

2.1.5. Инжењерско-геолошки услови терена

(графички прилог бр. 9 „Инжењерско-геолошка карта терена”, Р 1 : 500)

Према утврђеној природној конструкцији терена подручје плана припада инжењерско-геолошком рејону I који

обухвата хипсометријски највише делове терена, тј. заравњени плато нагиба 0-2°, оивичен улицама Велимира Бате Живојиновића, Милешевском, као и простором Београдског драмског позоришта и новоизграђеним објектом.

Терен изграђују у повлатом делу лесне наслага, затим делувилални и делувилално-пролувилални седименти у чијој се подлози налазе терцијарне лапоровите глине. Ниво подземне воде је обично на контакту делувилалних и делувилално-пролувилалних седимената, односно на дубинама већим од 8,0 m.

Лес је заступљен као континуирани слој уједначене дебљине око 4,0 m. У основној маси лес је светлосмеђе боје, хомогеног, прашинастог састав, изразито цевасто макропорозан. Лес је изразито сув, лако дробљив и трошан и садржи калцијум-карбонат у облику праха и ситних је конкреција. Повећан садржај калцијум-карбоната маси даје релативно већу чврстоћу, међутим при расквашавању и у условима допунског оптерећења ови седименти су склони наглој губитку чврстоће – лому (просадка). Лесне седименте можемо сматрати јаче до средње стишљивим, водопропустним и водооцедним.

Делувилални седимент залеже испод лесних наслага и јавља се у континуираном слоју дебљине 4,0-5,5 m. По гранулометријском саставу су прашинасто-песковите глине смеђожућкасте боје. Ови седименти спадају у гла неравномерног састава и у групу глина високе пластичности. Полуагрегатне структуре су, масивне текстуре. Издељене прслинама чије су површине благо сјајне и дуж којих се разарају на стубасто оштроугле комаде. Циркулација воде интензивна је дуж прслина. Сходно модулу стишљивости, спадају у врло до средње стишљива гла.

Делувилално-пролувилални седименти (d-pr) чине подину млађим квартарним наслагама. Пошто су се таложиле преко већ формираног старог рељефа, неуједначене су дебљине и дубина залегања износи више од 10,0 m. Прашинасте песковите глине су полуагрегатне структуре, масивне текстуре, тамносмеђе до жућкастосмеђе боје и садрже оолите Mn величине 0,1-0,3 cm, локално са конкрецијама CaCO₃. Они су тврди, консолидовани, слабо оцедни и издељени неправилним системом прслина.

Према гранулометријском саставу су песковито прашинасте глине. Ове глине спадају у гла неравномерног састава и у групу глина високе пластичности. Основна маса издељена је прслинама у најситније комадиће, зидови прслина су превучени скрамама Mn или су запуњене сивом глином. Неуједначено водопрпусне, дуж прслина су водооцедне. У природним и вештачким засецима јављају се откидања дуж прслина. Сходно модулу стишљивости, они спадају у средње до мало стишљива гла.

У природним условима терен рејона I је стабилан. Повољан је за урбанизацију уз услов да се начин и дубина темељења у лесу прилагоде његовој структурној чврстоћи и осетљивости на провлажавање. Објекте са више подземних етажа треба штитити од утицаја процедурних подземних вода одговарајућим хидроизолацијама, а по потреби и дренажним системима.

Плића фундација објеката углавном ће се изводити у лесу, а дубља (> 5,0 m) могу захватити и делувилалне седименте, док ће се оптерећења при дубљим фундацијама преносити до слабо стишљивих односно практички нестишљивих средина које су представљене делувилално-пролувилалним седиментима и лапоровитим глинама.

При дубљим усецањима (већим од 2,5 m у лесу), као и при изради ископа за инфраструктуру већим од 2,0 m обавезно предвидети изградњу подграде. По могућству, све засеке и усеке у оквиру лесних седимената изводити у сушном периоду.

Насуто тло је заступљено на већем делу истражног подручја јер је цео простор урбанизован, неуједначене је дебљине и углавном неконсолидовано, стога се оно не може третирати као тло за ослањање грађевинских конструкција и саобраћајница без претходне стабилизације или замене, што треба имати у виду при планирању различите изградње, као и у фазама пројектовања.

Сеизмичност простора обухваћеног Планом детаљне регулације уважавају функцију објеката који се планирају на њему. На основу података раније изведених геофизичких истраживања и испитивања, констатујемо да је предметни терен сврстан у категорију са максималним сеизмичким интензитетом од 7° MCS за повратни период од 100 година. Са овим интензитетом коефицијент сеизмичности се креће око 0,039.

За сваки новопланирани објекат, у даљој фази пројектовања урадити детаљна геолошка истраживања у складу са Законом о рударству и геолошким истраживањима („Службени гласник РС”, бр. 101/15, 95/18 – др. закон и 40/21).

2.1.6. Мере енергетске ефикасности изградње

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

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) прописано је да сви новопланирани објекти морају да задовоље прописе који су повезани с енергетском ефикасношћу објеката, односно да обезбеде минималне прописима утврђене услове комфора, а да при томе потрошња енергије на годишњем нивоу не пређе дозвољене максималне вредности по m².

Потврду испуњености ових услова садржи Сертификат о енергетским својствима зграда (Енергетски пасош), који је саставни део техничке документације и прилаже се уз захтев за издавање употребне дозволе, у складу са Правилником о условима, садржини и начину издавања сертификата о енергетским својствима зграда („Службени гласник РС”, бр. 69/12, 44/18 – др. закон и 111/22).

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

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

2.1.7. Услови за приступачност простора

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

2.1.8. Услови за евакуацију отпада

За евакуацију комуналног отпада из планираних објеката, неопходно је набавити металне судове – контејнере запремине 1.100 литара и габаритне димензије 1,37 x 1,20 x 1,45 m. Потребан број судова одређује се према нормативу: 1 контејнер на 800 m² корисне површине сваког новоизграђеног објекта појединачно.

Контејнере поставити изван јавних саобраћајних површина у оквиру граница формираних грађевинских парцела, на избетонираним платоима у нишама или посебно изграђеним боксовима са обезбеђеним директним и неометаним прилазом за комунално возило и раднике ЈКП „Градска чистоћа“.

За смештај контејнера, могу се изградити и смећаре или да се одреде посебни простори у оквиру самих објеката, у приземљу или на подземној етажи, уз обезбеђен приступ у складу са 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.

Уколико се планира постављање контејнера на подземној етажи, морају се обезбедити одговорна лица која ће контејнере у периоду доласка возила за одвоз смећа изгурати на слободну површину испред објекта ради пражњења и по обављеном послу вратити их на почетну позицију.

Контејнери су намењени искључиво за депоновање отпада као кућно смеће, док се остали отпад мора сакупљати у специјалне судове и предавати у надлежност посебно изабраним оператерима на даљи третман.

Максимално ручно гурање судова од локације до коловоза износи 15 m по равной подлози, без степеника и са успоном до 3%.

При техничком пријему неопходно је присуство представника ЈКП „Градска чистоћа“, који ће установити да ли су судови за смеће набављени у потребном броју и постављени у складу са издатим условима како би сваки објект био обухваћен оперативним системом за одношење смећа.

(Услови: ЈКП „Градска чистоћа“, бр. 6300/2 од 25. априла 2024. године)

3. Правила уређења и грађења за површине јавне намене

3.1. Саобраћајне површине

3.1.1. Мрежа саобраћајница и паркирање

Концепт уличне мреже заснива се на Плану генералне регулације грађевинског подручја седишта јединице локалне самоуправе – Град Београд, целине I–XIX.

Улице Милешевска и Велимира Бате Живојиновића представљају ободне саобраћајнице Плана. Према функционалном рангу, Улица милешевска је улица првог реда, а Улица Велимира Бате Живојиновића је део секундарне уличне мреже.

У границама Плана нису планиране нове јавне саобраћајне површине, нити су планирана паркинг-места.

Границом Плана обухваћен је део Улице Велимира Бате Живојиновића за потребе реконструкције водоводне мреже и обухвата катастарске парцеле 3554 и делове 1308/9 и 2492 К. О. Врачар у површини од 437,0 m².

Према Плану детаљне регулације дела централне зоне, просторна целина општине Врачар, за подручје између улица: Цара Николаја II, Милешевске, Бојанске, Вилевског, Цељске, Сазонове, Светолика Ранковића, Шуматовачке

и Максима Горког („Службени лист Града Београда”, број 39/11), Улица Велимира Бате Живојиновића је дефинисана као грађевинска парцеле улице 20-С (Улица бојанска), чија укупна регулација износи 10,0 m, од којих је коловоз ширине 6,0 m и обострани тротоари ширине 2,0 m.

Регулације улица преузете су из важеће планске документације:

– Плана детаљне регулације дела централне зоне, просторна целина општине Врачар, за подручје између улица: Цара Николаја II, Милешевске, Бојанске, Вилевског, Цељске, Сазонове, Светолика Ранковића, Шуматовачке и Максима Горког („Службени лист Града Београда”, број 39/11) и

– Плана детаљне регулације саобраћајног потеза Славија–Жичка („Службени лист Града Београда”, број 15/04).

Граница Плана је на истоку дефинисана регулацијом јавне зелене површине са подземном гаражом према Плану детаљне регулације за подручје између улица Војводе Шупљикца, Радивоја Кораћа, Милешевске, Мате Видаковића, Даничарева, Јована Рајића, Тодора од Сталаћа и Жичке („Службени лист Града Београда”, број 01/06) и Плану генералне регулације мреже јавних гаража („Службени лист Града Београда”, број 19/11) – каталогски лист ЈГ157 – „Београдско драмско позориште”.

Свака грађевинска парцела мора да има независан колски приступ са јавне саобраћајне површине. Грађевинским парцелама ГП1 и ГП2 колски приступ остварити из Улице Велимира Бате Живојиновића, а грађевинским парцелама ГП3 и ГП4 из Улице милешевске. Колски приступи грађевинским парцелама морају се остварити искључиво као улив/излив (дозвољена су само десна скретања). За угаону парцелу ГП2, колски приступ мора имати довољну ширину фронта како се не би угрозили безбедност и проток саобраћаја на уличној мрежи.

Удаљеност колских приступа од раскрснице је 10 m за секундарну уличну мрежу и 15–20 m за улице првог реда (растојање мерено од регулационе линије попречне саобраћајнице).

Улаз на парцелу/излаз са ње планирати преко ојачаних тротоара и упуштених ивичњака како би пешачки саобраћај остао у континуитету. Обавезна је примена одговарајуће вертикалне и хоризонталне сигнализације.

3.1.2. Јавни градски превоз путника

Улицом милешевском пролазе трасе аутобуске линије 83, тролејбуске линије 19, 21, 22, 29Л у оба смера. Дуж Улице Велимира Бате Живојиновића није планирано вођење траса линија ЈЛП. Секретаријат за јавни превоз оставља могућност реорганизације мреже линија ЈЛП-а у складу са развојем саобраћајног система, повећањем и променом превозних капацитета на постојећим линјама, успостављањем нових и реорганизацијом мреже постојећих линија.

С обзиром на то да је колски приступ грађевинским парцелама ГП3 и ГП4 једино могућ из Улице милешевске, неопходно је да колски приступи буду типа улив/излив. У даљој изради техничке документације обезбедити адекватну саобраћајну сигнализацију у циљу остваривања права првенства возилима јавног превоза и безбедном приступу путника систему ЈЛП-а.

Уколико буде потребно измештање стубова постојеће контактне тролејбуске мреже ради формирања колских приступа грађевинским парцелама ГП3 и ГП4, потребно је израдити одговарајућу документацију у сарадњи са стручном службом ЈКП ГСП „Београд” и на њу добити потребну сагласност.

(Услови: Секретаријат за саобраћај, Сектор за планирање саобраћаја и урбану мобилност, Одељење за планирање саобраћаја, бр. IV-08 бр. 344.4 – 30/2024, 8. јула 2024. год. и допуна бр. IV-08 бр. 344.16 – 2204/24, 12. новембра 2024. год.; Секретаријат за јавни превоз XXXIV – 03 бр. 346.7 – 33/2024, 22. августа 2024. год.; ГСП „Београд”, бр. 1016, 23. августа 2024. год.; ЈП „Путеви Београда”, III бр. 350 – 217/24, 9. јула 2024. год. и ЈКП „Београд пут”, бр. IV/3 15815 – 1/2024, 15. маја 2024. год.).

3.2. Површине за инфраструктурне објекте и комплексе (графички прилог бр. 8 „Синхрон план”, Р 1 : 500)

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

По свом висинском положају, територија обухваћена границом Плана припада другој висинској зони водоснабдевања града Београда са изграђеном водоводном мрежом у ободним улицама Плана, и то:

- у Милешевској улици В2Л300,
- у улицама Велимира Бате Живојиновића и Вукице Митровић В2Л150 и
- у Улици Велимира Бате Живојиновића В2ДЛ80.

Планирана санитарна потрошња воде на разматраном подручју износи $Q_{sr,dn} = 3,5 \text{ l/s}$, док потрошња за гашење пожара износи $Q_{po\ddot{z}} = 8 \text{ l/s}$.

Да би се омогућило неометано снабдевање водом предметног подручја, планира се замена цевовода В2Л80 у Улици Велимира Бате Живојиновића цевоводом В2 мин. Ø150 приликом редовног одржавања водоводног система. Преко реконструисаног водовода В2 мин. Ø150 mm прикључити постојеће и планиране површине.

Водоводну мрежу опремити противпожарним хидрантима на прописаном одстојању поштујући важећи Правилник о техничким нормативима за спољну и унутрашњу хидрантску мрежу за гашење пожара („Службени гласник РС”, број 3/2018), затварачима, испустима и свим осталим елементима неопходним за њено правилно функционисање и одржавање.

Прикључење објекта на уличну водоводну мрежу извести преко водомера у водомерном окну, у складу са техничким нормама и прописима, а према условима ЈКП „Београдски водовод и канализација”.

(Услови: ЈКП „Београдски водовод и канализација”, Служба за развој водовода, бр. 29187/2 I4-1/899/24 од 29. априла 2024. год.)

3.2.2. Канализациона мрежа и објекти (графички прилог бр. 5 „Водоводна и канализациона мрежа и објекти”, Р 1 : 500)

Према Генералном решењу Београдске канализације, територија обухваћена границом Плана припада Централном канализационом систему и тзв. Чубурском подсливу (Мокролушки слив), где је заступљен општи систем канализације.

Предметно подручје је у потпуности канализовано. Дуж улица око границе предметног Плана изграђена је секундарна канализациона мрежа димензија ОК250-ОК300 mm, која је непосредни реципијент за отпадне воде са предметног подручја.

Планом детаљне регулације саобраћајног потеза Славија-Жичка („Службени лист Града Београда”, број 15/04), Планом детаљне регулације централне зоне просторне

целине општине Врачар за подручје између улица Николаја II, Милешевске, Бојанске, Виловског, Цељске, Сазонове, Светолика Ранковића, Шуатовачке и Максима Горког („Службени лист Града Београда”, број 39/11) и Планом детаљне регулације централне зоне, просторна целина општине Врачар, за подручје између улица Јована Рајића, Сазонове, Ђердапске, Шуматовачке, Светолика Ранковића, Цељске, Виловског, Тодора од Сталаћа („Службени лист Града Београда”, број 05/07), за непосредне реципијенте у улицама Милешевској и Велимира Бате Живојиновића планирана је реконструкција и изградња нових канала општег система, као и изградња (продужетак) новог колектора у Јужном булевару.

У саобраћајници Јужни булевар налази се колекторски систем који је главни реципијент за атмосферске и употребне воде са подручја Плана, а чине га два колектора општег система ОБ100/150 cm и ОБ125/75 cm и отпадне воде одводи до новоизграђеног колектора Ø2300 mm у Јужном булевару, а који их даље евакуише до старог Мокролушког колектора ОБ350/210 cm.

Пре упуштања отпадних вода насталих од прања заграда површина у гаражама у градску атмосферску канализацију, неопходно је пречишћавање на сепараторима масти и уља, у складу са Уредбом о граничним вредностима емисије загађујућих материја у воде и роковима за њихово достизање („Службени гласник РС”, бр. 67/11, 48/12 и 1/16). Уколико се отпадне воде из подземних етажа не могу гравитационо прикључити на канализациону мрежу, потребно их је препумпавати.

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

(Услови: ЈКП „Београдски водовод и канализација”, Служба за развој канализације, бр. 29187/3, I4-1/900/24 од 10. маја 2024. год.)

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

Постојеће стање

Потрошачи на подручју предметног плана снабдевају се електричном енергијом из постојећих ТС 110/10 kV „Београд 36 – Обилић” и ТС 35/10 kV „Неимар”, које се налазе ван границе Плана.

На предметном подручју је изграђена електроенергетска мрежа напона 35 kV, 10 kV и 1 kV и трансформаторска станица 10/0,4 kV бр. 225 у коридору Улице милешевске, као и мрежа јавног осветљења.

Такође, у коридору Улице милешевске је изведена контактна мрежа за потребе тролејбуског саобраћаја са водовима 1 kV за напајање.

На подручју Плана нема изведених високонапонских водова 110 kV и 35 kV, који су у надлежности „Електродистрибуције Србије” д.о.о Београд и АД „Електромрежа Србије” – Београд.

Планирана електроенергетска мрежа

Како процењено једновремену снагу планираних садржаја од $P_j = 310 \text{ kW}$ не може обезбедити постојећа електроенергетска инфраструктура, за предметно подручје потребно је изградити 1 (једну) ТС 10/0,4 kV, капацитета $2 \times 1.000 \text{ kVA}$ и енергетских трансформатора снаге $2 \times 1.000 \text{ kVA}$.

Планирана ТС 10/0,4 kV, чији је капацитет $2 \times 1.000 \text{ kVA}$, гради се у приземљу једног од планираних објеката и мора имати одвојена одељења, и то:

– одељење за смештај трансформатора минималних димензија 2,5 x 2,0 m,

– одељење за смештај развода вишег и нижег напона мин. димензија 3,0 x 2,5 m,

– одељење за засебан смештај развода вишег и нижег напона минималних димензија 2,5 x 2,0 m.

Трансформаторска станица ТС 10/0,4 kV у власништву купца, у којој се планира мерење утрошене електричне енергије на средњем напону, мора имати посебну погонску просторију димензија око 6 x 2,5m за смештање опреме „Електродистрибуције Србије” д.о.о. – Београд и друге просторије/друга одељења за смештај опреме која је у власништву купца. Минимална висина погонске просторије и сваког одељења мора бити 2,9 m.

Стамбене просторије не могу се граничити с просторијом у којој је смештена трансформаторска станица ТС 10/0,4 kV. Планирану ТС 10/0,4 kV прикључити новим 10 kV водовима на постојеће 10 kV водове у оквиру предметног подручја.

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

Уколико се при планираној изградњи угрожавају постојећи подземни електроенергетски водови 10 и 1 kV, потребно их је изместити и/или заштитити, а код надземних водова обезбедити сигурносну висину, изместити их или извршити каблирање дела надземног вода. Уколико се трасе подземних водова 10 и 1 kV нађу испод коловоза постојећих или планираних саобраћајница, водове заштитити постављањем у кабловску канализацију пречника Ø100 mm.

Предвидети 100% резерве за водове 10 kV и 50% резерве за 1 kV водове у броју отвора кабловске канализације. Измештање постојећих подземних водова извести подземним водовима одговарајућег типа и пресека.

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

(Услови: „ЕПС дистрибуција”, 80110 СД, бр. 3640/24, 27. маја 2024. год.; АД „Електромрежа Србије”, бр. 130-00-УТД-003-517/2024, 14. маја 2024. год.)

3.2.4. Телекомуникациона мрежа и објекти

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

Постојеће стање

Територија обухваћена Планом припада подручју постојећих АТЦ „Крунски венац” и АТЦ „Звездара”.

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

- кабловска ТК канализација,
- оптички и бакарни ТК каблови у ТК канализацији,
- подземни бакарни ТК каблови,
- ТК изводи и
- ТК стубови.

Приступна телекомуникациона (ТК) мрежа изведена је кабловима постављеним у ТК канализацију, а претплатници су преко спољашњих, односно унутрашњих извода повезани са дистрибутивном мрежом.

За потребе постојећих корисника, изведена је одговарајућа ТК канализација потребног капацитета. Постојећа ТК канализација (ТК водови и ТК мрежа) изграђена је у коридору постојећих улица Велимира Бате Живојиновића и Милешевске, подземно у рову потребних димензија.

Планирана тк мрежа

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

За планиране објекте са вишепородичним становањем приступна ТК мрежа може се реализовати GPON технологијом у топологији FTTH (*Fiber To the Home*), који се са централном концентрацијом повезују коришћењем оптичких каблова.

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

Приказану планирану ТК канализацију (које је дата према Плану детаљне регулације дела централне зоне општине Врачар, за подручје између улица: Цара Николаја II, Милешевске, Бојанске, Виловског, Цељске, сазонове, Светолика Ранковића, Шуматовачке и Максима Горког – општина Врачар („Службени лист Града Београда”, број 39/11), прикључити на постојећу у Улици Велимира Бате Живојиновића.

Планирана окна ТК канализације планирају се на тај начин да њихова међусобна растојања не буду већа 50-60 m у зависности од ситуације на терену, других инсталација инфраструктуре као и од раскрсница саобраћајница.

Планира се заштита – измештање постојећих ТК објеката који су угрожени планираном изградњом. Потребно је предузети све потребне мере обезбеђења и заштите како не би дошло до поремећаја у ТК саобраћају.

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

(Услови: Предузеће за телекомуникације „Телеком Србија”, бр. 189195/2-2024 од 6. јуна 2024. год.)

3.2.5. Топловодна мрежа и објекти

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

Постојеће стање

Предметни простор припада топлификационом систему топлане ТО „Коњарник”, чија мрежа ради у следећем радном режиму:

грејање: температура 120/55°C, називни притисак НП 25, прикључивање потрошача је индиректно путем топлотних подстанција са измењивачима топлоте, без припреме топле воде.

На предметној локацији изведени су и у фази експлоатације:

- дистрибутивни топовод пречника Ø558,8/8,0 mm положен у коридору Улице милешевске,
- дистрибутивни топовод пречника Ø114,3/200 mm у Улици Велимира Бате Живојиновића,
- топоводни прикључак пречника Ø48,3/110 mm за објекат у Улици Велимира Бате Живојиновића бр. 9.

Остали потрошачи у оквиру границе Плана своје потребе за топлотном енергијом задовољавају користећи индивидуалне изворе (ел. енергију и др.).

Планирана топловодна мрежа

Према урбанистичким параметрима Плана, за потребе грејања предметног блока, потребно је обезбедити $Q = 415 \text{ KW}$ топлотне енергије.

Прикључење планираних површина остварити са наведене постојеће топловодне мреже. Трасе топловодних прикључака, као и диспозиција топлотних подстаница су предмет израде даље техничке документације.

Топловодна мрежа поставља се подземно, бесканално (у земљи, у постељици од песка), а изузетно у бетонском каналу. Заштитни слој земље изнад подземне топловодне мреже смештене у земљи је најмање 0,6 m изнад горње површине заштитног слоја песка бесканално постављеног топловода.

У посебним случајевима дубина полагања може бити и мања, али уз одговарајућу заштиту (уградња армиране бетонске плоче за правилну расподелу оптерећења).

Сва прикључења топловодне мреже извести методом заваривања „цев на цев”, изградњом топловодних цеви одговарајућег пречника.

Прикључење свих објеката на топлификациону мрежу је индиректно преко топлотних подстаница. У оквиру планираних објеката, обезбедити просторије за топлотне подстанице, тј. за смештање комплетне инсталације, одговарајуће површине, у зависности од капацитета подстанице, као и обезбеђене прикључке за: воду, струју и канализацију у складу са „Правилима о раду дистрибутивних система” („Службени лист Града Београда”, број 54/14). Тачан број и диспозиција топлотних подстаница биће дефинисани током израде техничке документације.

(Услови ЈКП „Београдске електране”, бр. РИ-31914/24 од 16. маја 2024. год.)

3.3. Површине за објекте и комплексе јавних служби

3.3.1. Предшколске установе

У граници Плана нема евидентираних објеката предшколских установа. У непосредној близини предметне локације, на удаљености од око 500 m налазе се објекти предшколских установа Врачар:

1. „Мића и Аћим” у Улици војводе Драгомира бр. 11,
2. „Бубамара” у Улици суботичкој бр. 2 (издвојено одељење) и
3. „Бајка” у Улици поп Стојановој бр. 7.

У близини предметне локације, према Изменама и допунама ПГР („Службени лист Града Београда”, број 27/22), донет ПДР за део блока између улица Брегалничке, Кајмакчаланске, Силвија Крањчевића и Светомира Николајевића, Градска општина Звездара („Службени лист Града Београда”, број 19/24), планиран је објекат јавне предшколске установе у Улици Силвија Крањчевића.

С обзиром на просторна ограничења у границама Плана и очекиван број популације деце предшколског узраста у односу на укупно планиран број становника, према условима Секретаријата за образовање и дечју заштиту и Завода за унапређивање образовања и васпитања, смештај деце предшколског узраста реализоваће се у постојећим и планираним објектима у контактном подручју.

3.3.2. Основне школе

У граници Плана нема евидентираних основних школа.

У гравитационој зони на удаљености до 2 km од предметног подручја налазе се следеће основне школе:

1. ОШ „НХ Симиша Николајевић” у Улици тимочкој 24,
2. ОШ „Јован Миодраговић” у Улици војводе Драгомира бр. 1,
3. ОШ „Краљ Петар II Карађорђевић” у Улици Марулићевој бр. 8 и
4. ОШ „Јелена Ђетковић” у Улици врањској бр. 26.

Деца школског узраста (око 12 ученика) у граници Плана користиће капацитете наведених основних школа у гравитационој зони.

(Услови: Секретаријат за образовање и дечју заштиту, VII-03 бр. 35-38/2024, 15. маја 2024. године) и Завод за унапређивање образовања и васпитања, бр. 624/2024 од 19. маја 2024. године)

3.3.3. Примарна здравствена заштита

На предметном простору нису планирани нови капацитети примарне здравствене заштите. Потребне за примарном здравственом заштитом становника са подручја Плана биће задовољене у Дому здравља „Врачар” у Улици Велимира Бате Живојиновића бр. 16 (наспрам границе Плана) и у здравственој станици „Луј Пастер” у Улици кнегиње Зорке бр. 15 (на удаљености око 1,5 km од предметног подручја).

4. Правила уређења и грађења за површине остале намене

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

Планом су дефинисане површине остале намене:

- површине за мешовите градске центре

– зона М5: мешовити градски центри у зони средње спратности.

Према ППР-у Београда, ова зона је планирана као линијски центар на Врачару који треба да настане трансформацијом постојећег урбаног ткива дуж Милешевске улице.

4.1. Површине за мешовите градске центре

ЗОНА М5 – Зона мешовитих градских центара у зони средње спратности

| | ПРАВИЛА ГРАЂЕЊА У ЗОНИ МЕШОВИТИХ ГРАДСКИХ ЦЕНТАРА У ЗОНИ СРЕДЊЕ СПРАТНОСТИ (М5) | | | | | | | | | | | | | | | |
|--|--|----------------------------------|---|----------------------------------|-----|-----|----------|-----|-----|------|-----|-----|------|-----|-----|------|
| основна намена површина | <ul style="list-style-type: none"> – мешовити градски центри – Мешовити градски центри подразумевају комбинацију комерцијалних садржаја са становањем у односу становање: пословање 80% : 20%; – У приземљу објеката обавезни су комерцијални садржаји. | | | | | | | | | | | | | | | |
| компатибилност намене | – Нису дозвољене компатибилне намене. | | | | | | | | | | | | | | | |
| број објеката на парцели | <ul style="list-style-type: none"> – На свакој грађевинској парцели дозвољена је изградња једног објекта. – Улази и степеништа за стамбене и нестамбене намене у објекту морају бити одвојени. – Није дозвољена изградња помоћних објеката. | | | | | | | | | | | | | | | |
| услови за формирање грађевинске парцеле | <ul style="list-style-type: none"> – Планом су дефинисане 4 грађевинске парцеле ГП1-ГП4. – Постојеће катастарске парцеле су и грађевинске, а изузетак је грађевинска парцела ГП1, која се формира од већег дела катастарске парцеле 2518 К. О. Врачар, а њен мањи део се одваја за регулацију Улице Велимира Бате Живојиновића. – Границе грађевинских парцела не могу се мењати и није могуће вршити даљу парцелацију. – Тачне површине грађевинских парцела биће утврђене након формирања у Републичком геодетском заводу. <table border="1" style="width: 100%; border-collapse: collapse; margin-top: 10px;"> <thead> <tr> <th>Ознака грађ. парцеле</th> <th>Орј. површина грађ. парцеле (m²)</th> <th>Катастарске парцеле К. О. Врачар</th> </tr> </thead> <tbody> <tr> <td>ГП1</td> <td>573</td> <td>део 2518</td> </tr> <tr> <td>ГП2</td> <td>654</td> <td>5241</td> </tr> <tr> <td>ГП3</td> <td>505</td> <td>5259</td> </tr> <tr> <td>ГП4</td> <td>431</td> <td>2521</td> </tr> </tbody> </table> <p>Напомена. – У случају неслагања пописа катастарских парцела са графичким прилогом, меродаван је графички прилог бр. 4 – „План грађевинских парцела са смерницама за спровођење”, Р 1 : 500.</p> <p>Грађевинске парцеле морају имати директне колске улазе на јавне саобраћајне површине и прикључке на комуналну инфраструктуру /излазе са њих.</p> | Ознака грађ. парцеле | Орј. површина грађ. парцеле (m ²) | Катастарске парцеле К. О. Врачар | ГП1 | 573 | део 2518 | ГП2 | 654 | 5241 | ГП3 | 505 | 5259 | ГП4 | 431 | 2521 |
| Ознака грађ. парцеле | Орј. површина грађ. парцеле (m ²) | Катастарске парцеле К. О. Врачар | | | | | | | | | | | | | | |
| ГП1 | 573 | део 2518 | | | | | | | | | | | | | | |
| ГП2 | 654 | 5241 | | | | | | | | | | | | | | |
| ГП3 | 505 | 5259 | | | | | | | | | | | | | | |
| ГП4 | 431 | 2521 | | | | | | | | | | | | | | |
| 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 у односу на регулационе линије саобраћајница, регулацију јавне зелене површине и грађевинским линијама према бочним и задњој граници парцеле. Максимална зона грађења обележена је аналитичко-геодетским тачкама приказаним у графичком прилогу бр. 3. „Регулационо-нивелациони план”, Р 1 : 500. – Грађевинске линије су обавезујуће према регулационим линијама улица и јавне зелене површине. – Грађевинска линија се поклапа са регулационим линијама улица Милешевска и Велимира Бате Живојиновића. – Грађевинска линија за објекат на ГП4 је на 1,0 m од регулационе линије јавне зелене површине. – Грађевинска линија приземља за објекте на ГП2, ГП3 и ГП4 је повучена од регулационих линија улица за 1,5 m, чиме се даје могућност формирања колонида. – Према регулацији јавне зелене површине, грађевинска линија приземља за објекат на ГП4 се поклапа са надземном грађевинском линијом. – Излог трговинске радње може бити препуштен у односу на грађевинску линију или грађевинску линију приземља за максимално 20 cm. – Подземна грађевинска линија се поклапа са надземном грађевинском линијом према регулацији улице и не сме да прелази границе грађевинске парцеле. – Према јавној зеленој површини, подземна грађевинска линија за објекат на ГП4 се поклапа са надземном грађевинском линијом. – Уколико је грађевинска линија подземне етажне (гараже и сл.) изван габарита објекта, горња кота плоче подземне етажне на равном терену мора бити усклађена са котом терена, насута земљом и партерно уређена. – Дозвољено је прелажење делова објекта преко регулационе линије Улице милешевске у виду еркера, балкона, тераса, надстрешница и сл., максимално 0,6 m, и то на 40% површине уличне фасаде и на минималној висини од 4,0 m изнад тротоара. | | | | | | | | | | | | | | | |

| | |
|--|---|
| | <ul style="list-style-type: none"> – Прелажење делова објекта преко грађевинске линије на делу објекта према задњој и бочним границама парцеле није дозвољено. – Еркери не смеју угрожавати приватност суседних објеката и хоризонтална пројекција линије еркера може бити највише под углом од 45° од најближег отвора на суседном објекту. – Према положају на парцели објекти су двострано узидани, а последњи објекат у низу (на грађевинској парцели ГП4) је једнострано узидан. – На делу парцеле где је објекат узидан на суседну границу грађевинске парцеле није дозвољено постављање отвора на фасади. – Рампе за приступ подземним деловима објеката, гаражама, морају почети од регулационе линије. – Испред регулационе линије, у простору јавне саобраћајнице, не могу се накнадно градити степеништа и улази. |
| растојање објеката од граница парцеле | <ul style="list-style-type: none"> – Унутрашње/дворишне грађевинске линије (бочне и задње) представљају максималну зону грађења до које може бити постављен најистуренији део објекта према аналитичким тачкама датим у графичком прилогу бр. 3. „Регулационо-нивелациони план”, Р 1 : 500. – На овим грађевинским линијама је дозвољено поставити отворе стамбених и пословних просторија. |
| осветљавање помоћних просторија – светларници | <ul style="list-style-type: none"> – За потребе вентилације и осветљавања помоћних просторија у стану (гардеробе, кухиње, санитарни чворови и сл.) или заједничког степеништа у објекту, дозвољава се формирање светларника. – Положај и димензије суседовог светларника пресликати у пуној ширини. – Површина светларника одређује се тако да сваком метру висине зграде одговара 0,50 m² светларника, али не може бити мањи од 6,0 m². Уколико се светларник усклади са положајем светларника суседног објекта, површина може бити умањена за 1/4. Минимална ширина светларника износи 2,0 m. Површина светларника рачуна се у неизграђени део зграде. Минимална висина парапета отвора у светларнику је 1,8 m. – Није дозвољено отварање прозора или вентилационих канала на светларник суседног објекта. – Мора се обезбедити приступ светларнику и одводњавање атмосферских вода. |
| индекс заузетости (3) | <ul style="list-style-type: none"> – Максимални индекс заузетости на парцели је 60%. – На угаоној грађевинској парцели ГП2 максимални индекс заузетости износи 69%. – Максимална заузетост подземних етажа је 85%. |
| висина објекта | <ul style="list-style-type: none"> – Висина објекта је удаљење венца последње етаже објекта, у равни фасадног платна, од највише коте приступне саобраћајнице. Висина венца се рачуна до горње коте ограде повучене етаже и изражава се у метрима дужним. – Кота венца повучене етаже је максимално 3,5 m од коте пода повучене етаже. – Максимална висина венца за објекте на грађевинским парцелама ГП1 и ГП2 је 19,0 m. – Максимална висина венца за објекте на грађевинским парцелама ГП3 и ГП4 је 16,0 m. – Висина лифт-кућица не улази у висину објекта. |
| кота пода приземља | <ul style="list-style-type: none"> – Кота пода приземља за пословни део објекта је максимално 0,2 m виша од највише коте приступне саобраћајнице. – Приступ објекту мора бити прилагођен особама са смањеном способношћу кретања. |
| правила и услови за интервенције на постојећим објектима | <ul style="list-style-type: none"> – Сви постојећи објекти на парцели су планирани за замену новим објектима према правилима овог плана. – До реализације изградње новог објекта дозвољени су текуће одржавање, санација, адаптација и реконструкција постојећег објекта без могућности надзиђивања и доградње. |
| услови за слободне и зелене површине | <ul style="list-style-type: none"> – Минималан проценат слободних и зелених површина на нивоу грађевинске парцеле је 40%. За угаону грађевинску парцелу ГП2 је 31%. – Минималан проценат зелених површина у директном контакту са тлом без подземних делова објеката на нивоу грађевинске парцеле је 15%. – Поплочане површине морају бити репрезентативне, од квалитетног материјала и безбедне за коришћење у свим временским условима. – Садни материјал мора бити одгајан у расадницима, здравствено исправан и отпоран на микроклиматске услове и негативне утицаје средине. – Избегавати врсте биљака које су препознате као алергене и инвазивне. – Са слободних и зелених површина решити проблем сакупљања и одвођења вишка атмосферске воде. – На слободним и зеленим површинама се планира адекватно осветљење. |
| саобраћајно решење и паркирање | <ul style="list-style-type: none"> – Парцеле имају директан колски приступ на јавну саобраћајну површину. Колски приступ грађевинским парцелама ГП1 и ГП2 је из Улице Велимира Бате Живојиновића, а грађевинским парцелама ГП3 и ГП4 из Улице милешевске. |

| | |
|---|--|
| | <ul style="list-style-type: none"> – Улаз на парцелу/излаз са ње планирати преко ојачаних тротоара и упуштених ивичњака како би пешачки саобраћај остао у континуитету. – Паркирање решити на парцели изградњом гаража у подземним етажама објекта. – Колске приступе димензионисати тако да меродавно возило може да приступи парцели ходом унапред без додатног маневрисања. – Уколико се за улаз у гаражу/излаз из ње планира аутолифт, неопходно је на грађевинској парцели, ван регулације саобраћајнице формирати претпростор за задржавање аутомобила ради уласка у лифт за гаражу како се возила која чекају на улаз у гаражу не би задржавала на јавној саобраћајној површини (коловозу и тротоару). – Норматив за обрачун броја паркинг-места – 1,3 ПМ/стану – 1 ПМ на 50 m² продајног простора трговинских садржаја – 1 ПМ на 60 m² НГП административног или пословног простора – 1 ПМ на два постављена стола са четири столице угоститељског објекта – 1 ПМ на 50 m² корисног простора пословних јединица – 1 ПМ по пословној јединици кад је корисна површина пословне јединице мања од 50 m² – Места за смештај возила димензионисати према важећим стандардима и прописима. – Од укупно потребног броја паркинг-места, обезбедити и места за паркирање возила са електро-пуњачима, као и капацитете за паркирање бицикала („П” профили, чешљеви и сл.). – У објектима са десет и више станова, обезбедити паркинг-места за особе са инвалидитетом, у складу са Правилником о техничким стандардима планирања, пројектовања и изградње објеката, којима се осигурава несметано кретање и приступ особама са инвалидитетом, деци и старим особама („Службени гласник РС”, број 22/15). – У складу са наведеним правилником, планирати и рампе и пешачке комуникације. |
| архитектонско обликовање | <ul style="list-style-type: none"> – Објекте пројектовати у духу савремене архитектуре. – Обликовање фасаде, избор и примена грађевинског материјала, архитектонски елементи и детаљи треба да допринесу успостављању савремених урбаних вредности предметног подручја. – На угаоној грађевинској парцели пожељно је нагласити угаони мотив пажљивом применом атрактивних елемената. – Дозвољено је постављање отвора стамбених и пословних просторија на објекту према јавној зеленој површини на грађевинској парцели ГП4. – Третман приземља ускладити са вишим етажама објекта, у циљу складног архитектонског обликовања. – Последња етажа се изводи у форми повученог спрата, који се повлачи минимално 1,5 m у односу на фасадну раван последњег спрата према регулацији улица и јавне зелене површине. – Кров изнад повученог спрата пројектовати као раван, односно плитак коси кров (до 15°) са одговарајућим кровним покривачем. – Кров се може извести и као зелени кров, односно раван кров насут одговарајућим слојевима и озелењен. – Приликом пројектовања фасаде обезбедити место за постављање клима-уређаја и ускладити га са стилским карактеристикама објеката и обезбедити отицање воде у атмосферску канализацију. – Обавезно је формирање главних фасада објеката према свим јавним површинама. |
| услови за оградавање парцеле | <ul style="list-style-type: none"> – Није дозвољено оградавање грађевинске парцеле према улици. – Према регулацији јавне зелене површине је дозвољено оградавање грађевинске парцеле искључиво транспарентном или живом оградом, максималне висине до 1,20 m. Ограда се сади у осовини границе парцеле. – Према суседним грађевинским парцелама дозвољено је постављање транспарентне ограде висине до 1,40 m, тако да стубови ограде буду на земљишту власника ограде. |
| мин. степен инфраструктурне оремљености | <ul style="list-style-type: none"> – Објекти морају имати прикључак на водоводну, канализациону, електроенергетску, телекомуникациону и топловодну мрежу или други алтернативни извор енергије. |
| фазна реализација | <ul style="list-style-type: none"> – Није дозвољена фазна реализација објеката. |
| инжењерско-геолошки услови | <ul style="list-style-type: none"> – Терен припада инжењерско-геолошком рејону I, који је повољан и стабилан за урбанизацију. – Објекте са више подземних етажа треба штитити од утицаја процедурних подземних вода одговарајућим хидроизолацијама а, уколико је потребно, и дренажним системима. – За сваки објекат, неопходно је урадити детаљна геолошка истраживања, у складу са Законом о рударству и геолошким истраживањима („Службени гласник РС”, бр. 101/15,98/18 и 40/21). |

5. Биланси урбанистичких параметара

Табела 3. – Упоредни приказ укупних постојећих и планираних капацитета

| Остварени капацитети | Постојеће оријентационо (m ²) | Планирано оријентационо (m ²) |
|---|---|---|
| укупна површина Плана (m ²) | 2.600 | 2.600 |
| нето површина зоне | 2.163 | 2.163 |
| површине остале намене (m ²) | | |
| БРГП становања | 923 | 5.856 |
| БРГП комерцијалних делатности | 216 | 1.464 |
| укупно БРГП остале намене (m ²) | 1.139 | 7.320 |
| број станова | 12 | 65 |
| број становника | 36 | 188 |
| број запослених | 2 | 22 |
| просечан индекс изграђености* | 0,53 | 3,38 |
| густина становања** | 166 | 869 |

* Просечан индекс изграђености: однос укупне БРГП и нето површине блока у m²

** Густина становања: однос планираног броја становника и нето површине блока у ha

Табела 4 – Табеларни приказ планираних капацитета остале намене – оријентационо

| Ознака зоне | Површина зоне (m ²) | БРГП становања (m ²) | БРГП ком. делат. (m ²) | БРГП укупно (m ²) | Број станова | Број становника | Број запослених |
|-------------|---------------------------------|----------------------------------|------------------------------------|-------------------------------|--------------|-----------------|-----------------|
| М5 | 2.163 | 5.856 | 1.464 | 7.320 | 69 | 203 | 22 |
| УКУПНО | 2.163 | 5.856 | 1.464 | 7.320 | 65 | 188 | 22 |

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

| | ПДР | ПГР |
|-----------------------------|--|--|
| намена | М5 мешовити градски центри у зони средње спратности | М5 мешовити градски центри у зони средње спратности |
| однос становање: пословање | 80% : 20% | 0-80% : 20%-100% |
| макс. индекс заузетости „З” | 60% 69% за угаону грађевинску парцелу | 60% +15% за угаоне парцеле |

| | | |
|---|--|--------|
| макс. висина венца | 19,0 m (објекти на ГП1 и ГП2) 16,0 m (објекти на ГП3 и ГП4) | 19,0 m |
| макс. висина слемена | - | 23,5 m |
| мин. слободне и зелене површине | 40% 31% за угаону грађевинску парцелу ГП2 | 40% |
| мин. зелене површине у директном контакту са тлом | 15% | 15% |

В) СМЕРНИЦЕ ЗА СПРОВОЂЕЊЕ ПЛАНА

(графички прилог бр. 4 „План грађевинских парцела са смерницама за спровођење”, Р 1 : 500)

Сходно 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, 9/20, 52/21 и 62/23), овај план представља основ за издавање информације о локацији, локацијских услова и формирање грађевинских парцела остале намене.

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

Пре подношења захтева за добијање Локацијских услова за изградњу објеката на свим грађевинским парцелама у границама Плана обавезна је верификација идејних решења од стране Комисије за планове Скупштине Града Београда – графички прилог бр. 4 „План грађевинских парцела са смерницама за спровођење”, Р 1 : 500.

1. Однос према постојећој планској документацији

Ступањем на снагу овог плана мења се и допуњује План детаљне регулације дела централне зоне, просторна целина општине Врачар, за подручје између улица: Цара Николаја II, Милешевске, Бојанске, Виловског, Цељске, Сазонове, Светолика Ранковића, Шуматовачке и Максима Горког („Службени лист Града Београда”, број 39/11), у делу планиране грађевинске парцеле улице 20-С, у погледу инфраструктуре, тј. замена цевовода Ø 80 mm цевоводом минималног пречника Ø150 mm у Улици Велимира Бате Живојиновића, према условима ЈКП „Београдски водовод и канализација”, Служба за развој водовода, бр. 29187/2 I4-1/899/24 од 29. априла 2024. године.

Саставни део Плана су и:

II. ГРАФИЧКИ ПРИЛОЗИ ПЛАНА

| | |
|--|-----------|
| 1. ПОСТОЈЕЋА НАМЕНА ПОВРШИНА | Р 1 : 500 |
| 2. ПЛАНИРАНА НАМЕНА ПОВРШИНА | Р 1 : 500 |
| 3. РЕГУЛАЦИОНО-НИВЕЛАЦИОНИ ПЛАН | |
| СА АНАЛИТИЧКО-ГЕОДЕТСКИМ ЕЛЕМЕНТИМА ЗА ОБЕЛЕЖАВАЊЕ | Р 1 : 500 |
| 4. ПЛАН ГРАЂЕВИНСКИХ ПАРЦЕЛА СА СМЕРНИЦАМА ЗА СПРОВОЂЕЊЕ | Р 1 : 500 |
| 5. ВОДОВОДНА И КАНАЛИЗАЦИОНА МРЕЖА И ОБЈЕКТИ | Р 1 : 500 |
| 6. ЕЛЕКТРОЕНЕРГЕТСКА И ТЕЛЕКОМУНИКАЦИОНА МРЕЖА И ОБЈЕКТИ | Р 1 : 500 |
| 7. ТОПЛОВОДНА И ГАСОВОДНА МРЕЖА И ОБЈЕКТИ | Р 1 : 500 |
| 8. СИНХРОН ПЛАН | Р 1 : 500 |
| 9. ИНЖЕЊЕРСКО-ГЕОЛОШКА КАРТА ТЕРЕНА | Р 1 : 500 |

III. ДОКУМЕНТАЦИЈА ПЛАНА

1. Регистрација предузећа
2. Лиценца, потврда и изјаве одговорног урбанисте
3. Одлука о изради Плана
4. Решење о неприступању Стратешкој процени утицаја на животну средину
5. Изводи из планова од утицаја на предметни План:
 - 5.1. ППР грађевинског подручја седишта јединице локалне самоуправе – Град Београд (целине I–XIX)
 - 5.2. ППР система зелених површина Београда
 - 5.3. ПДР дела централне зоне, просторна целина општине Врачар за подручје између улица: Цара Николаја II, Милешевске, Бојанске, Виловског, Цељске, Сазонове, Светолика Ранковића, Шуматовачке и Максима Горког („Службени лист Града Београда”, број 39/11)
 - 5.4. ПДР саобраћајног потеза Славија–Жичка („Службени лист Града Београда”, број 15/04)
 - 5.5. ПДР за подручје између улица Војводе Шупљикца, Радивоја Кораћа, Милешевске, Мате Видаковића, Даничарева, Јована Рајића, Тодора од Сталаћа и Жичке („Службени лист Града Београда”, број 01/06) и ППР мреже јавних гаража („Службени лист Града Београда”, број 19/11) – каталожки лист ЈГ157
6. Елаборат РЈУ:
 - 6.1. Оријентациона процена улагања у инфраструктуру
7. 7.1. Мишљења Секретар ијата на Елаборат о РЈУ и одговори
- 7.2. Информација Секретаријата за упућивање на РЈУ и записник бр. 64
- 7.3. Извештај о РЈУ и записник бр. 78
- 7.4. Примедбе на Елаборат РЈУ и одговори
8. Услови ЈКП и надлежних институција
9. 9.1. Мишљење Секретаријата на Нацрт плана и одговори
- 9.2. Извештај о стручној контроли, записник бр. 84 и информација
- 9.3. Примедбе на Нацрт плана и одговори
10. Извештај о ЈУ и записник бр. 95

ГРАФИЧКИ ПРИЛОЗИ ДОКУМЕНТАЦИЈЕ

| | |
|---|-----------|
| 1д. Катастарско-топографски план са границом Плана | Р 1 : 500 |
| 2д. Катастарски план са радног оригинала са границом Плана | Р 1 : 500 |
| 3д. Катастар водова и подземних инсталација са радног оригинала са границом Плана | Р 1 : 500 |
| 4д. Стечене урбанистичке обавезе | Р 1 : 500 |

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

Скупштина Града Београда
Број 350-5/25-С, 6. марта 2025. године

Председник
Никола Никодијевић, с. р.

Скупштина Града Београда на седници одржаној 6. марта 2025. 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 ДЕЛА ПРИВРЕДНЕ ЗОНЕ БАТАШЕВО ГРАДСКА ОПШТИНА МЛАДЕНОВАЦ****I. ТЕКСТУАЛНИ ДЕО ПЛАНА ДЕТАЉНЕ РЕГУЛАЦИЈЕ****А) ОПШТИ ДЕО****1. Полазне основе плана детаљне регулације**

План детаљне регулације дела привредне зоне Баташево, градска општина Младеновац (у даљем тексту ПДР), ради се на основу Одлуке о изради Плана детаљне регулације дела привредне зоне Баташево, градска општина Младеновац („Службени лист Града Београда”, број 74/19), коју је донела Скупштина Града Београда на седници одржаној 29. августа 2019. године. У складу са чланом 10. Одлуке о изради Плана, приступа се изради стратешке процене утицаја Плана на животну средину, Решење о приступању изради стратешке процене утицаја на животну средину План детаљне регулације дела привредне

зоне Баташево, градска општина Младеновац (бр. 350.14-38/19, 20. августа 2019. год.).

Елаборат за рани јавни увид ПДР био је изложен на раном јавном увиду од 2. марта 2020. године до 16. марта 2020. године. Током раног јавног увида није било поднетих примедаба грађана.

Комисија за планове Скупштине Града Београда је на 102. електронској седници, одржаној 21. маја 2020. године, усвојила Извештај о раном јавном увиду у План (који је саставни део документације Плана).

1.1. Циљ израде плана

Циљ израде Плана детаљне регулације дела привредне зоне Баташево, градска општина Младеновац, јесте:

- обезбеђивање планског основа за изградњу привредно-производног комплекса,
- дефинисање површина јавне намене,
- планско уређење и реконструкција постојеће локације сточне пијаце,
- стварање планских могућности и обезбеђивање капацитета техничке инфраструктуре за постојећу и планирану изградњу,
- подизање урбаног нивоа овог простора.

2. Обухват плана

2.1. Опис границе плана детаљне регулације

Опис границе креће са севера од тромеђе К. П. бр. 4686/1, 5784 и 4687 К. О. Младеновац Варош и наставља десним смером ободом К. П. бр. 4687 до преломне граничне тачке број 9, ломи се и иде право на преломну граничну тачку број 10. Од граничне тачке број 10 иде ободом К. П. бр. 4685/1, 4685/2, 4683/3, 4683/1, 4683/3, 5789/3, 5789/2 до петомеђе К. П. бр. 5789/1, 5789/2, 4683/2, 4683/3 и 5784. Од наведене петомеђе граница иде до граничне преломне тачке број 1, а затим редом по бројевима све до граничне преломне тачке број 6, од које иде на тромеђу К. П. бр. 4686/2, 5784 и 4683/3, а затим до тачака 7 и 8, а са тачке 8 иде на тромеђу К. П. бр. 4686/1, 5784 и 4687, одакле је опис и почео.

| КООРДИНАТЕ ПРЕЛОМНИХ ГРАНИЧНИХ ТАЧАКА | | |
|---------------------------------------|--------------|--------------|
| Број тачке | Координате | |
| Т | Y | X |
| | [m] | [m] |
| 1 | 7.476.486,79 | 4.920.229,70 |
| 2 | 7.476.503,24 | 4.920.238,09 |
| 3 | 7.476.493,29 | 4.920.255,32 |
| 4 | 7.476.497,48 | 4.920.263,09 |
| 5 | 7.476.507,33 | 4.920.269,06 |
| 6 | 7.476.549,79 | 4.920.250,91 |
| 7 | 7.476.583,68 | 4.920.282,43 |
| 8 | 7.476.590,58 | 4.920.286,62 |
| 9 | 7.476.653,94 | 4.920.259,70 |
| 10 | 7.476.640,99 | 4.920.249,52 |

Површина обухваћена Планом износи 3,67 ha.

У случају неслагања горе наведеног описа границе обухвата Плана и координата преломних тачака описа датих у табели са графичким прилогом, важи графички прилог бр. 1 – „Катастарско-топографски план са границама”.

2.2. Попис катастарских парцела у оквиру границе плана

План обухвата целе К. П. бр. 4683/1, 4683/2, 4685/1, 4685/2, 5789/2, 5789/3 и делове К. П. бр. 4686/1, 4686/2, 5784, 4687, 4683/3, све у К. О. Младеновац, варош.

3. Правни и плански основ за израду плана

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

- Закона о планирању и изградњи („Службени гласник РС”, бр. 72/09 и 81/09 – исправка, 64/10 – Одлука УС, 24/11, 121/12, 42/13 – Одлука УС, 50/13 – Одлука УС, 98/13 – Одлука УС, 132/14, 145/14, 83/18, 31/19, 37/19 – др. закон, 9/20, 52/21 и 62/23),
- Правилник о садржини, начину и поступку израде докумената просторног и урбанистичког планирања („Службени гласник РС”, бр. 32/19),
- Одлуке о изради Плана детаљне регулације дела привредне зоне Баташево, градска општина Младеновац („Службени лист Града Београда”, број 74/19), коју је донела Скупштина Града Београда на седници одржаној 29. августа 2019. године.

Плански основ за израду и доношење Плана је:

- Генерални план Младеновца 2021. („Службени лист Града Београда”, број 9/05).

3.1. Извод из планске документације вишег реда

Плански основ за израду Плана детаљне регулације дела привредне зоне Баташево, градска општина Младеновац је Генерални план Младеновца 2021. („Службени лист Града Београда”, број 9/05).

На предметном делу територије не постоје важећи планови детаљне разраде.

Предметно подручје налази се у оквиру грађевинског подручја према плану вишег реда.

Извод из Генералног плана Младеновца 2021. („Службени лист Града Београда”, број 9/05)

У смислу усклађивања Генералног плана са законским одредбама и другим прописима – на основу којих се обезбеђују политике и инструменти за остваривање развоја, уређења и коришћења простора на подручју Плана – овим планом се нарочито утврђују генерална урбанистичка решења за јавне намене и објекте јавног интереса, у које спадају:

- јавне службе и објекти друштвених делатности централних функција,
- заштићени објекти и површине створених вредности и непокретних културних добара (културно-историјски споменици, амбијенталне целине, археолошка налазишта), као и посебних намена јавног интереса,
- јавно градско зеленило и објекти намењени за спорт и рекреацију на јавном грађевинском земљишту,
- саобраћајне површине, мреже и објекти јавних саобраћајних функција,
- комунални објекти, мреже и постројења инфраструктуре (водоснабдевања, канализације, електроенергетике, топлификације и гасификације и др.),
- јавне комуналне површине и објекти (пијаце,

противпожарна заштита, гробља и градска чистоћа).

На пољопривредним површинама, нестабилним теренима и археолошким налазиштима не дозвољава се изградња објеката који нису у функцији уређивања и коришћења пољопривредног и водног земљишта. Уређивање водотока и заштита од поплава ради заштите становништва, објеката привреде, саобраћаја и пољопривредног земљишта од поплава које настају при великим водама реке Велики луг и њених притока, као и обезбеђивања минимума потребних вода за одржавање сталног протицаја, потребно је приступити регулацији свих водотока. Посебно је карактеристична лева обала реке Велики луг јер кроз тај део територије протиче више бујичних токова различитих величина и значаја, који углавном нису регулисани. Река Велики луг регулисана је у оквиру непосредне градске територије. Потоци Рајковац, Серава, Мали канал и поток Баташево су леве притоке, а поток Алинац и река Јабланица су десне притоке. У самој долини реке Велики луг на пољопривредним површинама налазе се и канали мелиорационе мреже. Река Велики луг и њене притоке треба да буду регулисани целим током кроз територију Генералног плана са уређивањем својих сливава, повећањем степена сигурности заштитног система и смањењем ризика од плављења добара.

Пољопривредне површине или неизграђено земљиште, који се приводе намени утврђеној Генералном планом, разрађиваће се одговарајућим планом детаљне регулације у оквиру припадајуће просторне или урбанистичке целине.

4. Постојећа намена површина

4.1. Анализа подручја и локације

Границом Плана детаљне регулације дела привредне зоне Баташево, градска општина Младеновац, обухваћен је део територије насеља Баташево, градске општине Младеновац. Површина обухваћена границом Плана износи 3,67 ха и обухвата део територије градске општине Младеновац, тј. блок између Космајске, Кајмакчаланске, железничке пруге Београд–Ниш и Баташевог потока.

План обухвата целе К. П. бр. 4683/1, 4685/1, 4685/2, 4683/2, 5789/2, 5789/3 и делове К. П. бр. 4683/3 и 5784, све у К. О. Младеновац варош.

Планирано подручје ослања се са северне стране на поток Баташево, за који је урађен План детаљне регулације Баташевског потока у Младеновцу („Службени лист Града Београда”, број 20/04). Западну границу образује железничко земљиште пруге Београд–Ниш.

У близини Плана је и постојећа трафостаница 110/35 kV. Границом Плана обухваћен је део Космајске улице.

4.2. Постојећа намена површина и врста изградње

Плански обухват чине постојеће изграђене површине за услужне делатности (магацин и дисконт пића), комуналне садржаје – сточна пијаца, саобраћајне површине и неизграђен простор.

Катастарска парцела бр. 4683/1 К. О. Младеновац варош је јавна површина, опремљена као полигон за обуку возача.

И ако је К. П. бр. 4683/3 К. О. Младеновац варош планирана за комуналну делатност, она се не користи као сточна пијаца, већ је неуређено земљиште. Делатност сточне пијаце одвија се само на парцели бр. 4683/1 К. О. Младеновац варош.

На парцели бр. 4685/1 К. О. Младеновац варош налазе се магацин и дисконт пића „Зого”, тј. услужне делатности. Парцела бр. 4683/2 К. О. Младеновац варош је приватно власништво такође са наменом услужне делатности.

Табела 1 – Постојећа намена површина

| | Постојеће површине (ha) | Учешће у плану (%) |
|---|-------------------------|--------------------|
| Површине јавне намене | | |
| Путно земљиште | 0,27 | 7,36 |
| Објекти комуналне делатности и инфраструктур. | 2,56 | 69,75 |
| Заштитно зеленило | - | - |
| Површине осталих намена | | |
| Индустрија и производно-услугне делатности | 0,77 | 20,98 |
| Неизграђено | 0,07 | 1,91 |
| Укупно грађевинско подручје: | 3,67 | 100,00 |
| Укупно План: | 3,67 | 100,00 |

Са северне страна Плана граница регулације потока Баташево представља ограничавајући фактор развоја овог подручја. Исто тако, са западне стране границу представља железничко земљиште, тј. пружни појас са својом заштитном зоном.

Ограничавајућу околност представља и постојећа трафостаница 110/35 kV са друге стране пруге Београд–Ниш.

Непосредна близина државног пута ПА реда бр.147 представља један од ограничавајућих фактора.

Б) ПРАВИЛА УРЕЂЕЊА И ГРАЂЕЊА

1. Планирана намена површина

Цела површина Плана планира је грађевинско подручје, односно граница грађевинског подручја се поклапа са границом Плана.

Површине у оквиру границе предметног подручја намењене су за површине јавне намене и површине остале намене.

Површине јавне намене су:

- јавне саобраћајне површине – јавне саобраћајне површине,
- објекти комуналних делатности и инфраструктура,
- заштитно зеленило.

Површине остале намене су планиране као:

- индустрија и производно-услугне делатности.

1.1. Површине јавне намене

Граница површина јавне намене дата је линијама (регулациона линија) дефинисаним тачкама за које су дате координате и приказане су на графичком прилогу бр. 3. „Регулационо-нивелациони план” размере Р 1 : 1.000. Координате тачака дате су у прилогу број 1.

Планиране површине јавних намена пописане су по грађевинским парцелама јавне намене (у даљем тексту ПЈН) и дате су у следећој табели.

Табела 2 – Попис катастарских парцела за површине јавних намена

| Површине јавне намене | Ознака грађевинске парцеле | Катастарска општина и број катастарске парцеле | Површина грађ. парцеле (ha) |
|-----------------------|----------------------------|---|-----------------------------|
| Саобраћајне површине | ПЈН бр. 1 | К. О. Младеновац варош део К. П.: 4687, 4685/1, 4686/1 | 0,145 |
| | ПЈН бр. 2 | К. О. Младеновац Варош део К. П.: 4683/3 | 0,188 |
| Комуналне површине | ПЈН бр. 3 | К. О. Младеновац Варош цела К. П.: 4683/1 | 0,908 |
| Зеленило | ПЈН бр. 4 | К. О. Младеновац Варош целе К. П.: 5789/2, 5789/3 | 0,853 |

У случају неслагања графичког и текстуалног дела, важи графички прилог број 4. „План површина јавних намена са аналитичко-геодетским елементима”, Р 1 : 1.000.

1.2. Површине остале намене

Површина за остале намене (укупна површина 2,34 ha, односно 63,77% површине плана) заузима преосталу површину, намењену индустрији и производно-услужним делатностима.

И друге јавне функције, односно намене, које су јавног карактера и за јавну употребу, могу бити на земљишту које није одређено за површине јавне намене (комуналне делатности, зеленило, саобраћајне површине...).

1.3. Концепција уређења и типологија грађевинских зона

Простор је концепцијски подељен према наменама коришћења земљишта. Подела на урбанистичке зоне и подзоне извршена је на основу намена и положаја изграђених подручја.

Подела простора на целине извршена је на следећи начин.

I. Зона јавних намена обухвата две подзоне. Површина зоне I. је 1,33 ha.

II. Подзона – путно земљиште са заштитним зеленилом – површина подзоне је 0,08 ha.

III. Подзона – путно земљиште са аутобуским стајалиштем – површина подзоне је 0,14 ha.

IV. Подзона – комуналне делатности – површина ове подзоне је 0,91 ha.

V. Зона осталих намена обухвата планирану површину за Индустрију и производно-услужне делатности. Површина зоне V је 2,34 ha.

1.4. Биланс намена површина

Табела 3 – Биланс површина

| | Постојеће површине (ha) | Учешће у плану (%) | Планиране површине (ha) | Учешће у плану (%) |
|---|-------------------------|--------------------|-------------------------|--------------------|
| Површине јавне намене | | | | |
| Јавне саобраћајне површине | 0,27 | 7,36 | 0,34 | 9,26 |
| Објекти комуналних делатности и инфраструк. | 2,56 | 69,75 | 0,91 | 24,79 |
| Заштитно зеленило | - | - | 0,08 | 2,18 |
| Површине осталих намена | | | | |
| Индустрија и производно-услужне делатности | 0,77 | 20,98 | 2,34 | 63,77 |
| Неизграђено | 0,07 | 1,91 | / | / |
| Укупно грађевинско подручје: | 3,67 | 100,00 | 3,67 | 100,00 |
| Укупно План: | 3,67 | 100,00 | 3,67 | 100,00 |

2. Општа правила уређења и грађења

2.1. Урбанистичке мере заштите простора и објеката

2.1.1. Заштита културног наслеђа

За потребе израде Плана, добијени су услови Завода за заштиту споменика културе града Београда бр. Р 1076/20, 17. марта 2020, који су коришћени приликом израде овог планског документа.

С аспекта заштите културних добара и у складу са Законом о културним добрима („Службени гласник РС”, бр. 71/94, 52/11 – др. закон, 99/11 – др. закон, 6/20 – др. закон, 25/21 – др. закон, 129/21 – др. закон и 76/23 – др. закон), простор у оквиру планског подручја 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.

Уколико се при извођењу земљаних радова наиђе на археолошке остатке, све радове обуставити и обавестити Завод за заштиту споменика културе града Београда како би се предузеле неопходне мере за њихову заштиту. Инвеститор је у обавези, по чл. 109. и 110. Закона о културним добрима, да обезбеди финансијска средства за извођење археолошких радова.

2.1.2. Заштита природе и природних добара

На основу документације Завода за заштиту природе Србије, услова: 03 број 020-2434/4 од 9. априла 2020. и увидом у централни регистар заштићених природних добара,

констатовано је да се предметно подручје не налази унутар заштићеног подручја за које је спроведен или покренут поступак заштите и није у просторном обухвату еколошке мреже.

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

2.1.3. Заштита и унапређење животне средине

Заштита животне средине подразумева поштовање свих општих мера заштите животне средине и природе и прописа утврђених законском регулативом. У том смислу, на основу анализираних стања животне средине у планском подручју и његовој околини и на основу процењених могућих негативних утицаја, дефинишу се мере заштите.

Секретаријат за урбанизам и грађевинске послове, у складу са Законом о стратешкој процени утицаја на животну средину („Службени гласник РС”, бр. 135/04 и 88/10), донео је Решење о приступању изради стратешке процене утицаја на животну средину предметног плана детаљне регулације (IX-03 број 350.14-38/19 од 20. августа 2019).

Секретаријат за заштиту животне средине донео је Решење о утврђивању мера и услова заштите животне средине за предметни план (V-04 бр. 501.2-63/2020 од 29. јуна 2020. године).

Ради заштите и унапређења стања животне средине и здравља људи, потребно је током даље реализације планских решења спровести мере заштите животне средине, које се морају поштовати у свим даљим фазама спровођења Плана.

Обезбедити спречавање, односно смањење утицаја планираних садржаја на чиниоце животне средине, као и на непосредну околину следећим мерама.

Заштита вода и земљишта:

– Уградњом одговарајућих уређаја/постројења за пречишћавање процесних отпадних вода уколико квалитет отпадних вода не задовољава критеријуме прописане Уредбом о граничним вредностима емисије загађујућих материја у воде и роковима за њихово достизање („Службени гласник Републике Србије”, бр. 67/11, 48/12 и 1/16),

– уградњом одговарајућих прикључака и арматуре за узорковање непречишћене/пречишћене отпадне воде, односно обављање континуалног и дисконтинуалног праћења квалитета воде на улазу у уређаје за пречишћавање/излазу из уређаја за пречишћавање,

– изградњом свих саобраћајних и манипулативних површина од водонепропусних материјала отпорних на нафту и нафтне деривате; правилним одабиром ивичњака спречити преливање атмосферских вода на околну земљиште приликом њиховог одржавања или падавина,

– контролисаним прикупљањем запрљаних вода са предметних површина и њиховим пречишћавањем на сепараторима масти и уља, пре упуштања у реципијент; таложнике и сепараторе масти и уља димензионисати на основу сливне површине и меродавних падавина; учесталост чишћења сепаратора и одвожење талога из сепаратора одредити током њихове експлоатације и организовати искључиво преко овлашћеног лица,

– постављањем непропусне геомембране за водозащитна подручја (или другог материјала за заштиту подземних

вода на хидролошки пропусном земљишту) испод саобраћајних површина и канализационих цеви, ако се хидрогеолошким истраживањима покаже као неопходно; геомембрана или сл., материјал мора да буде отпоран на нафту и нафтне деривате, соли и друге агресивне и штетне материје, не сме да труне, мора да буде отпоран на микроорганизме и еколошки неутралан.

– Намену простора у оквиру граница предметног плана дефинисати у сагласности са одредбама:

– Закона о водама („Службени гласник РС”, бр. 30/10, 93/12, 101/16 и 95/18),

– Правилника о начину одређивања и одржавања зона санитарне заштите изворишта водоснабдевања („Службени гласник РС”, број 92/08),

– Просторног плана ГО Младеновац („Службени лист Града Београда”, број 53/12) и Генералног плана Младеновца 2021. („Службени лист Града Београда”, број 9/05), а у погледу правила уређења и грађења у зони заштите водоизворишта.

Заштите ваздуха:

– Коришћењем расположивих видова обновљиве енергије за загревање/хлађење објеката као што су хидрогеотермална енергија (уградња топлотних пумпи), соларна енергија (постављање фотонапонских соларних ћелија и соларних колектора на кровне површине и одговарајуће вертикалне фасаде), енергија ветра, биомаса и сл.,

– уградњом уређаја за спречавање или смањење емисије загађујућих материја у ваздух на стационарним изворима загађивања (индустријски погони, технолошки процеси, одређене активности и уређаји из којих се загађујуће материје испуштају у ваздух) којим се обезбеђује да концентрације загађујућих материја у отпадним гасовима не прелазе концентрације прописане Уредбом о граничним вредностима емисија загађујућих материја у ваздуху из стационарних извора загађивања, осим постројења за сагоревање („Службени гласник РС”, бр. 111/15 и 83/21),

– подизањем дрвореда дуж секундарне уличне мреже, као и озелењавањем паркинг-површина садњом дрворедних садница високих лишћара,

– подизањем појаса заштитног зеленила између индустријске зоне и потока Баташево,

– за уређење зелених и слободних површина, подизање нових дрвореда и зелених заштитних појасева користити неалергене врсте, које су отпорне на негативне услове животне средине, прилагођене локалним климатским факторима и спадају у претежно аутохтоне врсте,

– обавезна је израда пројекта пејзажног уређења слободних и незастртих површина, којим је неопходно дефинисати одговарајући избор врста еколошки прилагођених предметном простору, технологија садње, агротехничке мере и мере усклађене са потребама одабраних врста.

Заштите од буке:

– Применом одговарајућих грађевинских и техничких мера за заштиту од буке, у радној средини и околини планираних објеката, којима се обезбеђује да бука емитована из производних, техничких и других делова планираних објеката не прелази 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),

- применом грађевинских и техничких услова и мера звучне заштите којима ће се бука у објектима или деловима објеката који нису намењени производњи свести на дозвољени ниво, а у складу са Техничким условима за пројектовање и грађење зграда (Акустика у зградарству) СРПС У Ј6-201:1990.

Ако се, за потребе загревања објеката или обављања производног процеса, планира изградња котларница, ради спречавања, односно смањења њиховог утицаја на чиниоце животне средине, предвидети:

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

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

- примену техничких мера заштите ваздуха уградњом уређаја за пречишћавање - отпашивање димних гасова до вредности излазних концентрација загађујућих материја прописаних Уредбом о граничним вредностима емисија загађујућих материја у ваздух из постројења за сагоревање („Службени гласник РС”, бр. 6/16 и 67/21); обезбедити техничке и грађевинске услове за постављање опреме за мерење емисије у ваздух,

- привремено складиштење остатака од сагоревања (пепела, шљаке и др. у случају коришћења чврстих горива) и честица од 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 отпади тих материја преко правног лица које има дозволу за управљање том врстом отпада,

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

Ради спречавања, односно смањења утицаја привредних објеката на чиниоце животне средине, осим наведених услова, предвидети:

- примену технологија и процеса у производњи који испуњавају прописане стандарде заштите животне средине, односно обезбеђују заштиту животне средине (вода, ваздух, земљиште, заштита од буке) смањењем, односно отклањањем штетног утицаја на животну средину на самом извору загађења; предност дати „зеленим технологијама”,

- груписање сродних и компатибилних делатности у оквиру саме привредне зоне,

- могућност организације управљања отпадом и отпадним водама обезбеђењем услова за изградњу/рад постројења посебног субјекта/оператера који би обављао третман отпадних вода и чврстог отпада (сакупљање, складиштење, третман - рециклажа, поновна употреба и др.) за све привредне субјекте предметног простора,

- одговарајући начин складиштења сировина, полупроизвода и производа којим се спречава њихово расипање, разношење, тј. растурање, у складу са посебним законима.

На предметном простору нису дозвољени:

- изградња производних и других објеката и постројења, коришћење земљишта или обављање делатности које могу угрозити здравствену исправност воде на изворишту, а у складу са одредбама Правилника о начину одређивања и одржавања зона санитарне заштите изворишта водоснабдевања,

- изградња упојних бунара за одвођење санитарно-фекалних и технолошких отпадних вода,

- упуштање санитарних и технолошких отпадних вода из објеката у поток Баташево,

- упуштање зауњених атмосферских вода (са саобраћајних и манипулативних површина) у поток Баташево без претходног пречишћавања до квалитета вода класе II.

Обавеза је инвеститора да се пре подношења захтева за издавање грађевинске дозволе за изградњу објеката са Листе I и Листе II Уредбе о утврђивању Листе пројеката за које је обавезна процена утицаја и Листе пројеката за које се може захтевати процена утицаја на животну средину („Службени гласник РС”, број 114/08) обрати надлежном органу за заштиту животне средине ради спровођења поступка процене утицаја на животну средину, у складу са одредбама Закона о процени утицаја на животну средину („Службени гласник РС”, број 94/24).

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

Потенцијалне могућности за изазивање акцидента представља присуство штетних и опасних материја (сировине, компоненте, погонска горива или производи) у процесу изградње, односно реконструкције саобраћајница.

Стални надзор, правилни начин руковања у складу са важећим прописима и контрола основни су предуслови за спречавање могућих акцидента.

- Заштита од земљотреса

Подручје плана налази се у сеизмичкој зони од 8° МКС.

Ради заштите од земљотреса, треба примењивати следеће смернице:

- обавезна примена важећих сеизмичких прописа при изградњи нових објеката,

- главне коридоре комуналне инфраструктуре треба водити дуж саобраћајница и кроз зелене површине, кроз за то планиране коридоре и на одговарајућем одстојању од грађевина.

Могућа заштита односи се на усклађен размештај функција и намена у простору и строго поштовање законских прописа о сеизмичким дејствима на конструкције, уз детаљно истраживање терена.

С обзиром на то да законска регулатива у овој области није у довољној мери развијена и усаглашена са светским стандардима у смислу прописивања посебних мера заштите, у примени је Правилник 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).

- Заштита од поплаве

Планирано подручје ослања се са северне стране на Баташевски поток, који припада сливу реке Луг као лева притока са југоисточног, односно јужног обода града Младеновца. Поток представља повремену току са интензивнијим бујичним протоком при већим падавинама. Иначе, углавном је сув, са малом количином воде и обрастао мочварно-барском вегетацијом.

Ради очувања и одржавања водних тела површинских и подземних вода и заштитних и других водних објеката, спречавања погоршања водног режима, обезбеђења пролаза великих вода и спровођења одбране од поплава, као и заштите животне средине, неопходно је придржавати се прописаних наредби дефинисаних чл. 133-139. поглавља VI Забране, ограничења права и обавезе власника и корисника водног земљишта и водних објеката, у Закону о водама („Службени гласник РС”, бр. 30/10, 93/12, 101/16 и 95/18).

– Заштита од пожара

Да би се обезбедила заштита од пожара, потребно је примењивати следеће смернице:

– при изградњи објеката поштовати важеће прописе противпожарне заштите,

– правилним размештајем објеката на прописаним одстојањима од суседних објеката смањити опасност преноса пожара,

– у склопу изградње мреже водоводних инсталација реализовати противпожарне хидранте,

– лако запаљиве и експлозивне материје није дозвољено складиштити и чувати на подручју Плана.

Посебне мере заштите од пожара приликом изградње спроводе се применом одредаба важећих закона који се односе на заштиту од пожара (Закон о заштити од пожара, Закон о ванредним ситуацијама, Правилника о техничким нормативима за хидрантску мрежу за гашење пожара).

– Услови заштите од ратних дејстава

За предметни план, нема посебних услова и захтева за прилагођавање потребама одбране земље према условима Министарства одбране, Управа за инфраструктуру, број 4351-2 од 6. марта 2020.

2.2. Инжењерско-геолошки услови

Инжењерско-геолошки услови прописују се на основу Елабората о инжењерско-геолошким условима израде Плана детаљне регулације – План детаљне регулације дела привредне зоне Баташево, градска општина Младеновац. Елаборат је израдио „Паштрићанац” Ваљево.

Спроведеним прегледом постојеће фондовске документације, теренским истражним радовима (инжењерско-геолошко рекогносцирање и картирање терена, ископ истражних јама), лабораторијским испитивањима и обрадом тако прикупљених података сагледани су сви геотехнички услови даље урбанизације дела привредне зоне Баташево, градске општине Младеновац.

Услови грађења објеката на целом простору релативно су уједначени с извесним разликама на делу терена изграђеном од алувијалних наслага и деловима терена изграђеним од пролувијалних наслага у вишем, североисточном делу терена. Кроз пондерисање свих релевантних геолошких фактора, који у конкретном случају представљају практично све природне факторе (морфолошки, хидрогеолошки, геотехнички, савремени инжењерско-геолошки процеси и појаве и сл.), истраживани терен сврстан је у један рејон са три подрејона.

Рејон I – (3,5 ha)

Подрејон IA – зона алувијалних речних наслага (a) – 85% – условно повољан

Подрејон IB – заузима простор пролувијалних наслага – 14% простора – условно повољан

Подрејон IC – заузима 1% простора – повољан

Подрејон IA обухвата највећи део терена, тј. централне и западне делове истражног подручја са апсолутним котам терена 135–136 mпв. Заузима површину од 2,93 ha или 85% укупног простора плана. Терен је практично раван са нагибом <math><0,5^\circ</math>, који условљава слабо отицање површинских вода. Оне се, услед слабог отицања и слабе оцедљивости тла, задржавају на површини терена формирајући честа забарења, тако да се генерално ради о подбарном терену.

У овом рејону је терен условно погодан за градњу објеката високоградње. У оквиру нивелационог решења, а ради заштите од подбарности и високих подземних вода, најповољније је предвидети издизање терена насипањем колико је то могуће (мин. кота 136 mпв). Градња улица на овом

простору генерално је условно повољна. У сваком случају, неопходно је планирати насипање терена и уз одговарајућу припрему подтла и постељице. Приликом дубљих укопавања линијских инфраструктурних објеката, треба рачунати на присуство подземних вода слабијег капацитета.

Генерално посматрано, инжењерско-геолошка својства овог дела терена условљавају извесна ограничења при урбанизацији простора. У зависности од локације, коришћење овог терена за урбанизацију условљено је применом превентивних мелиоративних мера као што су: нивелационо прилагођавање природним условима, контролисано дренажање подземних вода, примена геотехничких мелиоративних мера као што су регулисање водотока, насипање, израда дренажних система, разних врста побољшања тла, избор адекватног начина фундарања. Изградња објеката на овим просторима изискује детаљна геотехничка истраживања, која ће дефинисати услове градње за сваки појединачни објекат.

Подрејон IB обухвата издигнутије делове терена у североисточном делу Плана. Заузима површину од 0,5 ha или 14% укупног простора Плана. Терен је у благом нагибу до око 1° , који условљава релативно добро отицање површинских вода. Услови градње су слични као и у претходном микрорејону, с тим што је нешто боља површинска одводња јер је терен издигнутији. Подземне воде су такође високе и процеђују се кроз пролувијални нанос, тако да су неопходне мере хидроизолације и дренажања терена.

Услови коришћења овог простора слични су као и за претходни подрејон и подразумевају примену наведених превентивних мера.

Подрејон IC је издвојен микрорејон само у југоистичном малом делу терена. Заузима површину од 0,03 ha или 1% укупног простора Плана. Овај део је повољнији за градњу јер треба очекивати бољу површинску одводњу, веће дубине до нивоа подземних вода и боља својства темељног тла које је изграђено од елувијалне коре распадања основних стена и основних стена миоценских песковитих глина и пескова, које су заступљене на релативно малој дубини. Градња на овом простору подразумева извешан обим нивелационих радова у виду насипања или засецања уз примену потпорно-дренажних мера.

За даље грађевинско пројектовање, за потребе изградње појединих објеката, неопходно је предвидети детаљна геотехничка истраживања. Обим изведених истражних радова довољан је за сагледавање неопходних елемената за разраду Плана овог простора. За ниво главних грађевинских пројеката за све објекте веће спратности, хале итд., обавезна су детаљна геотехничка испитивања за сваку микролокацију понаособ, сагласно важећој законској регулативи. Препорука је да се цео простор прелиминарно обухвати детаљним геотехничким и хидрогеолошким истраживањима ради прелиминарних дефинисања услова фундарања објеката, нивелационог решења пре свега насипања терена, површинске одводње и дренажања терена и идејног решења темељења објеката и изградње инфраструктурних објеката. Ова истраживања потребно је спровести за ниво Урбанистичког решења целог простора након детаљног усвајања концепта градње и размештаја појединих садржаја на овом простору.

2.3. Мере енергетске ефикасности изградње

Испуњење минималних захтева у погледу енергетске ефикасности планираних објеката, при њиховом пројектовању, изградњи, коришћењу и одржавању у складу са законом, подразумева коришћење ефикасних система грејања, вентилације, климатизације, припреме топле воде и расвете,

укључујући ту и коришћење обновљивих извора енергије.

Под појмом унапређење енергетске ефикасности у зградству подразумева се континуиран и широк опсег делатности којима је крајњи циљ смањење потрошње свих врста енергије. Као последицу смањења потрошње необновљивих извора енергије (фосилних горива) и коришћења обновљивих извора енергије, имамо смањење емисије штетних гасова (CO₂ и др.), што доприноси заштити природне околине, смањењу глобалног загревања и одрживом развоју земље.

Закон о планирању и изградњи („Службени гласник РС”, бр. 72/09 и 81/09 – исправка, 64/10 – Одлука УС, 24/11, 121/12, 42/13 – Одлука УС, 50/13 – Одлука УС, 98/13 – Одлука УС, 132/14, 145/14, 83/18, 31/19, 37/19 – др. закон, 9/20, 52/21 и 62/23) уважава значај енергетске ефикасности објеката. Обавеза унапређења енергетске ефикасности објеката дефинисана је у фази пројектовања, извођења, коришћења и одржавања (члан 4).

2.4. Евакуација отпада

Прикупљање и поступање са отпадним материјама, од носно материјалима и амбалажом вршити 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 и важећим прописима из ове области; обезбедити посебне просторе, просторије или делове објеката и довољан број контејнера/посуда за прикупљање, привремено складиштење и одвожење отпада на водонепропусним површинама и на начин којим се спречава његово расипање, и то:

- процесног отпада,
- отпадних материја које имају карактеристике штетних и опасних материја, у складу са важећим прописима из ове области,
- амбалажног отпада на начин угврћен Законом о амбалажи и амбалажном отпаду („Службени гласник РС”, бр. 36/09 и 95/18 – др. закон),
- рециклабилног отпада (папир, стакло, пет-амбалажа, лименке и др.), у складу са Правилником о условима и начину сакупљања, транспорта, складиштења и третмана отпада који се користи као секундарна сировина или за добијање енергије („Службени гласник РС”, број 98/10),
- комуналног и другог неопасног отпада.

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

Произвођач отпада, односно инвеститор/извођач радова је у обавези, у складу са одредбама Закона о управљању отпадом, да током извођења радова на уклањању постојећих и изградњи планираних садржаја предвиди и обезбеди:

- одговарајући начин управљања/поступања са насталим отпадом у складу са законом и прописима¹ донетим на

¹ Правилник 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); Правилник о начину и поступку управљања отпадним гумама („Службени гласник РС”, бр. 104/09 и 81/10); Правилник о условима, начину и поступку управљања отпадним уљима („Службени гласник РС”, број 71/10); Правилник о поступку управљања истрошеним батеријама и акумулаторима („Службени гласник РС”, број 86/10); Правилник о начину складиштења, паковања и обележавања опасног отпада („Службени гласник РС”, број 95/24); Правилник о начину и поступку управљања отпадним флуоресцентним цевима које садрже живу („Службени гласник РС”, број 97/10); Правилник о листи електричних и електронских

основу закона којима се уређује поступање са секундарним сировинама, опасним и другим отпадом, посебним токовима отпада,

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

- извештај о испитивању насталог неопасног и опасног отпада којим се на градилишту управља, у складу са Законом о управљању отпадом („Службени гласник РС”, бр. 36/09, 88/10, 14/16 и 35/23) и Правилником о категоријама, испитивању и класификацији отпада („Службени гласник РС”, бр. 56/10, 93/18, 39/21 и 65/24),

- води евиденцију о:
- врсти, класификацији и количини грађевинског отпада који настаје на градилишту;
- издвајању, поступању и предаји грађевинског отпада (неопасног, инертног, опасног отпада, посебних токова отпада),
- преузимање и даље управљање отпадом који се уклања, обавља искључиво преко лица које има дозволу да врши његово сакупљање и/или транспорт до одређеног одређишта, 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 14/13) и Правилником о обрасцу Документа о кретању опасног отпада, обрасцу претходног обавештења, начину његовог достављања и упутству за њихово попуњавање („Службени гласник РС”, број 17/17); комплетно попуњен Документ о кретању неопасног отпада чува најмање две године, а трајно чува Документ о кретању опасног отпада, у складу са законом,

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

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

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); Правилник о поступању са уређајима и отпадом који садржи ПЦБ („Службени гласник РС”, број 37/11); Правилник о листи ПОПс материја, начину и поступку за управљање ПОПс отпадом и граничним вредностима концентрација ПОПс материја које се односе на одлагање отпада који садржи или је контаминиран ПОПс материјама („Службени гласник РС”, бр. 65/11 и 17/17); Правилник о поступању са отпадом који садржи азбест („Службени гласник РС”, број 75/10).

Према Одлуци о одржавању чистоће „Службени лист Града Београда”, бр. 27/02, 11/05, 6/10 – др. одлука, 2/11, 10/11 – др. одлука, 42/12, 31/13, 44/14, 79/15 и 19/17), судови за смеће морају бити постављени изван јавних саобраћајних површина, набављају их инвеститори, а ЈКП „Градска чисоћа” их касније одржава и замењује по потреби.

Управљање отпадом у општини Младеновац није решено на задовољавајући начин. Иако комуналне службе прикупе 90% чврстог отпада, уочљив је проблем постојања градских сметлишта. Та сметлишта се рашчишћавају 1–10 пута годишње, али се убрзо након уклањања појављују на истим локацијама.

Једина градска депонија налази се ван територије ГУП-а, 7,5 km северно од насеља, на путу Младеновац–Дубона. Депонија није санитарна, не прекрива се инертним материјалом, те на депонији и у околини има аерозагађења. Такође, не постоје дегазациони и дренажни системи, те је присутна трајна инфилтрација контаминираних процедурних вода. Та депонија користи се за отпремање свих врста чврстог отпада (органског, опасног, медицинског и комуналног) створеног на територији општине, са том разликом што се комунални чврст отпад разастире, док се опасан, медицински и органски отпад касетира (тј. закопава на дубину од три метра, без додатне заштите, што је и даље недовољно да би се заштитили земљиште и подземне воде од контаминације).

3. Правила уређења и грађења за површине јавних намена

3.1 Саобраћајне површине

Планско подручје се налази у блоку дефинисаном магистралном пругом Е70/Е85, Београд Центар – Распутница „Г” – Раковица – Младеновац – Лапово – Ниш – Прешево – државна граница – (Табановце) на западу, државним путем II А реда бр. 147 (Липовачка шума – Барајево – Дучина – Младеновац – Смедеревска Паланка – Велика Плана – Жабари – Петровац на Млави – Кучево) на истоку, потоком Баташево на северу и Кајмакчаланском улицом на југу. Магистрална пруга, поток Баташево и Кајмакчаланска улица се налазе ван граница Плана, док држани пут II А реда бр. 147 од km 51 + 388 до km 51 + 472 пролази кроз планско подручје. Интервенције на државном нивоу огледају се у планирању стајалишне нише која је планирана у складу са условима Секретаријата за јавни превоз. У km 51 + 440 је постојећи прикључак Моравске улице на државни пут II А реда бр. 147.

Површине планиране за индустрију и производно-услугне делатности приступ на јавну саобраћајну површину остварују преко новопланиране јавне приступне улице Нова 1. Улица нова 1 прикључује се на Кајмакчаланску улицу. Улица нова 1 је дужине 155 m, са коловозом ширине 7 m, једностраним тротоаром ширине 1,5 m и завршава се окретницом.

– Правила изградње за саобраћајне површине

Саобраћајнице се изводе унутар регулационих линија које представљају и границу катастарске парцеле површине јавне намене за саобраћај. У појасу регулације, катастарске парцеле пута, смештени су сви конструктивни елементи доњег и горњег строја саобраћајнице.

Дозвољава се могућност да се планиране саобраћајнице даље парцелишу пројектом парцелације или препарцелације и да се формира више грађевинских парцела, у складу са фазним извођењем планиране изградње, у оквиру дефинисане регулације јавне саобраћајне површине тако да свака грађевинска парцела представља део функционалне целине у склопу Планом дефинисане намене и регулације, у складу са условима и сагласностима надлежних институција

Пројектна документација приликом спровођења Плана

и планског решења мора бити усаглашена са Правилником о условима које са аспекта безбедности саобраћаја морају да испуњавају путни објекти и други елементи јавног пута („Службени гласник РС”, број 50/11).

Положај, начин и техничка решења усвојити у сарадњи и уз услове и сагласност управљача јавног пута на техничку документацију.

Саобраћајнице у појасу регулације изводе се са савременом коловозном површином намењеном моторном саобраћају. У појасу регулације улица могуће је смештање инфраструктуре према условима и техничким захтевима који важе за конкретну инфраструктуру, а односе се и на међусобан однос различитих инфраструктурних капацитета и међусобна ограничења.

Приликом спровођења Плана, у оквиру плански дефинисане регулационе линије саобраћајнице могуће је извршити прераспodelу простора (елемената попречног профила) без измене предметног плана.

Колске приступе свим садржајима у обухвату Плана планирати са улице нижег ранга.

Колске улазе/излазе на парцели предвидети што је могуће даље од раскрсница. Код утаоних парцела водити рачуна да буду планиране са довољном ширином фронта како се новопланирани колски приступи не би налазили у зонама раскрсница, односно како се не би угрозили безбедност и проток саобраћаја на уличној мрежи при формирању колских приступа. Удаљеност колског приступа од раскрснице, за путничка возила, планирати на растојању од минимално 10 m. Колске улазе за теретна возила (за секундарну уличну мрежу) планирати на минималном растојању од 20 m од раскрснице.

Колски приступи димензионишу се тако да меродавно возило на парцелу може ући и са ње изаћи ходом унапред без додатног манервисања.

Број места за смештај путничких возила одређује се према нормативима, минимум за:

- пословни простор: 1 паркинг-место (ПМ) на 70 m²,
- трговина: 1 паркинг-место (ПМ) на 50 (45) m² продајног простора,
- индустрија и пословно-услугне делатности: 1 ПМ на 100 m² БРГП.

На свакој парцели, на којој се планирају објекти јавне и пословне намене, као и стамбени и стамбено-пословни објекти са десет и више станова, обезбедити минимално 5% (од укупног броја паркинг-места) паркинг-места за инвалиде, и то прописаних димензија.

Сва решења треба да су у сагласности са поглављем X – Посебни услови изградње и реконструкције јавних путева Закона о путевима („Службени гласник РС”, бр. 41/18 и 95/18 – др. закон).

Аутобуско стајалиште планира се у проширењу – ниши ван коловозне површине. Стајалишни платои се граде на тротоару, стајалишни фронт за возила у ниши је 20,0 m у правцу и ширини од 3,5 m. Ширина стајалишног платоа је минимум 3,0 m и висина стајалишног платоа је 12 m. До реализације планског решења (изградње аутобуског стајалишта ван коловоза пута) задржава се постојеће стајалиште „Сточни пијац”.

Правила грађења инфраструктурних система уз јавне путеве

– У заштитном појасу јавног пута, на основу члана 33. став 2. Закона о путевима („Службени гласник РС”, бр. 41/18 и 95/18 – др. закон), могу да се граде, односно постављају водовод, канализација, топовод, железничка пруга и други слични објекти, као и телекомуникационе и електро-водови, постројења и сл., по претходно прибављеној сагласности управљача јавног пута која садржи саобраћајно-техничке услове.

– Инсталације се могу планирати на катастарским парцелама које се воде као јавно добро путевни-својина Републике Србије, и на којима се ЈП „Путеви Србије”, Београд води као корисник, или је ЈП „Путеви Србије”, Београд правни следбеник корисника.

У оквиру регулационе линије могуће је извршити реконструкцију раскрсница (промена геометрије) на локацијама на којима се након саобраћајне анализе укаже потреба у циљу повећања безбедности саобраћаја. У оквиру попречног профила дозвољена је прерасподела. Реконструкција у коридору државног пута, димензионисање коловоза, геометрија раскрсница и саобраћајних прикључака, полупречници закривљења у складу са меродавним возилом, увођење трака за искључење/укључење и лева скретања на државни пут, дужина трака за лево скретање, хоризонтална и вертикална сигнализација на државном путу, дефинишу се приликом израде пројектне документације, односно издавања услова за пројектовање у складу са важећом законском регулативом.

Правила грађења приликом реконструкције саобраћајног прикључка

– Коловоз приступног пута мора бити минималне ширине 5,00 m и дужине 40,00 m.

– Даљина прегледности од минимално 120,00 m (у односу на „СТОП” линију на саобраћајном прикључку на предметном путу.

– Коловоз мора бити димензионисан за врло тешко саобраћајно оптерећење,

– Просечан годишњи дневни саобраћај – ПГДС.

– Полупречник лепезе у зони раскрснице утврдити на основу криве трагова меродавних возила које ће користити предметни саобраћајни прикључак.

– Узети у обзир рачунску брзину на путу.

– Просторне карактеристике терена,

– Зоне потребне прегледности

– Обезбедити приоритет саобраћаја на државном путном парвцу.

– Адекватно решење прухватања и одводњавања површинских вода, уз усклађивање са системом одводњавања државног пута

– Коловоз прикључне саобраћајнице мора бити пројектован сходно чл. 41-43. Закона о путевима.

Услови за укрштање предметних инсталација са државним путевима

– Да се укрштање са путем предвиди искључиво механичким побушивањем испод трупа пута, управно на пут, у прописаној заштитној цеви.

– Заштитна цев мора бити пројектована на целој дужини између крајњих тачака попречног профила пута (изузетно спољна ивица реконструисаног коловоза), увећана за по 3,00 m са сваке стране.

– Минимална дубина предметних инсталација и заштитних цеви од најниже коте коловоза до горње коте заштитне цеви износи 1,35-1,50 m, и више у зависности од конфигурације терена.

– Минимална дубина предметних инсталација и заштитних цеви испод путног канала за одводњавање (постојећег или планираног) од коте дна канала до горње коте заштитне цеви износи 1,20-1,35 m.

– Укрштање планираних инсталација удаљити од укрштања постојећих инсталација на мин. 10,00 m.

Услови за вођење предметних инсталација паралелно са државним путем

– Инфраструктурне коридоре инсталација (електро-инсталација, ПТТ, гасне инсталације, водовод, канализацију и сл.) дефинисати у складу са чланом 32. Закона о путевима („Службени гласник РС”, бр. 41/18 и 95/18 - др. закон).

– Предметне инсталације морају бити постављене минимално 3,00 m од крајње тачке попречног профила пута (ножице насипа трупа пута или спољне ивице путног канала за одводњавање), без могућности да се инсталације планирају у коловозу државног пута.

– На местима где није могуће задовољити услове из претходног става, мора се испројектовати и извести адекватна заштита трупа предметног пута.

– Не дозвољава се вођење предметних инсталација по банкени, по косинама усека или насипа, кроз јаркове и кроз локације које могу иницирати отварање клизишта.

– Обавезно резервисати земљиште за проширење државног пута у складу са важећом законском и подзаконском регулативом.

Услови за постављање далековода поред предметних државних путева (паралелно вођење)

– Стубове предметног далековода и трафо-станице (стубне и зидане) предвидети изван заштитног појаса предметних државних путева у појасу контролисане изградње, поштујући ширине заштитног појаса, у складу са Законом о путевима („Службени гласник РС”, бр. 41/18 и 95/18 - др. закон). У случају да је висина стуба већа од прописане ширине заштитног појаса пута, стубове предвидети на минималној удаљености за висину стуба предметног далековода од спољне ивице земљишног појасана (путне парцеле) предметних државних путева.

Услови за укрштање далековода са предметним државним путевима

– Обезбедити сигурносну висину високонапонског електровода изнад коловоза најмање 7,00-9,00 m (и више у зависности од напона вода према посебним прописима који регулишу ту материју), рачунајући од површине, односно горње коте коловоза предметних државних путева до ланчанице, при најнеповољнијим температурним условима, са предвиђеном механичком и електричном заштитом.

– Угао укрштања надземног високонапонског далековода (електровода) са предметним државним путевима предвидети по могућности од 90° (изузетно одступање од 90° у складу са важећим техничким прописима).

– Планиран далековод мора бити планиран (трасиран) тако да не угрожава нормално одвијање и безбедност саобраћаја у складу са важећим законским прописима и нормативима који регулишу ову материју и условима надлежних институција.

– Потребно је имати у виду да све будуће промене при реконструкцији, грађењу или извођењу других радова на предметној деоници државног пута представљају стечену обавезу за инвеститора да о свом трошку измести објекат далековода, или да га прилагоди насталим променама.

– Уколико се при извођењу радова причини штета на коловозу или трупу пута, као и путном објекту предметних државних путева, инвеститор је дужан да штету надокнади.

– Предметни далековод не сме доћи у колизију са постојећим и планираним инфраструктурним системима обухваћеним синтезним приказом инсталација у оквиру предметног плана (постојеће и планиране инсталације на предметном подручју).

Ограде, дрвеће и засади поред јавних путева подижу се тако да не ометају прегледност јавних путева и не угрожавају безбедност саобраћаја, што подразумева да је приликом одржавања и ревитализације вегетације дуж објеката из надлежности ЈП „Путеви Србије”, потребно је поштовати чл. 37. и 38. Закона о путевима („Службени гласник РС”, бр. 41/18, 95/18 - др. закон и 92/23 - др. закон).

За све предвиђене интервенције и инсталације које се воде кроз земљишни појас (парцелу пута) предметног

пута, потребно је обратити се управљачу јавног пута за прибаљање услова и сагласности за израду пројектне документације (идејног и главног пројекта), њихову изградњу и постављање, у складу са чланом 9. Закона о путевима („Службени гласник Републике Србије”, бр. 41/18, 95/18 – др. закон и 92/23 – др. закон) и чланом 133. став 14. Закона о планирању и изградњи („Службени гласник РС”, бр. 72/09 и 81/09 – исправка, 64/10 – Одлука УС, 24/11, 121/12, 42/13 – Одлука УС, 50/13 – Одлука УС, 98/13 – Одлука УС, 132/14, 145/14, 83/18, 31/19, 37/19 – др. закон, 9/20, 52/21 и 62/23).

Према посебним условима „Инфраструктуре железнице Србије”:

- могуће је планирати уређење простора који се налази са леве стране железничке пруге Београд центар – Распутница „Г” – Раковица – Младеновац – Лапово – Ниш – Прешево – државна граница – (Табановце), на којем се планира изградња привредно-производног комплекса, планско уређење постојећих локација и њихово опремање са недостајућом инфраструктуром тако да се ограда комплекса постави на минимално 8 m од осе колосека и ван границе железничког земљишта,

- заштитни зелени појас могуће је планирати на растојању од минимално 10 m од пружног појаса, односно 16–18 m,

- пословни, производни и комерцијални објекти могу се планирати на растојању од најмање 25 m мерено управно на осу колосека железничке пруге,

- у заштитном пружном појасу, на удаљености од 50 m од осе крајњег колосека, не могу се градити објекти у којима се користе експлозивна средства, индустрија хемијских и експлозивних производа, постројења и други слични објекти,

- приликом уређења предметног простора забрањено је свако одлагање отпада, смећа, као и изливање отпадних вода у инфраструктурном појасу. Не сме се садити високо дрвеће, не смеју се постављати знакови, извори јаке светлости или било који предмети и справе који бојом, обликом или светлошћу смањују видљивост железничких сигнала или који могу довести у забуну раднике у вези са значењем сигналних знакова,

- у пружном и инфраструктурном појасу може се планирати постављање надземних и подземних електроенергетских водова, телеграфских и телефонских ваздушних линија и водова, цевовода и других водова и сличних објеката и постројења на основу испуњених услова и издате сагласности управљача инфраструктуре. Укрштај водовода, канализације, продуктовода и других цевовода са железничком пругом могуће је планирати под углом од 90°, а изузетно под углом који не може бити мањи од 60°. Трасу подземних инсталација у зони укрштаја са пругом планирати тако да се она поставља на дубини од минимално 1,80 m мерено од коте околног терена до горње ивице заштитне цеви подземне инсталације, односно 1,2 m мерено од коте околног терена до горње ивице заштитне цеви инсталације. Заштитне цеви у укрштају са железничком пругом морају се поставити испод трупа пруге у континуитету испод колосека. Паралелно вођење трасе комуналне инфраструктуре са трасом железничке пруге планирати тако да се она води изван пружног појаса,

- уколико се планира изградња друмске саобраћајнице паралелно са пругом, могуће ју је планирати ван земље чији је корисник железница, али тако да размак између железничке пруге и пута буде толики да се између њих могу поставити сви уређаји и постројења потребни за обављање саобраћаја на прузи и путу, с тим да износи најмање 8 m рачунајући од осовине најближег колосека предметне пруге до најближе тачке горњег строја пута. Уколико су и пруга и пут у насипу, растојање између њихових ивица ножица наципа не сме бити мање од 1 m као, ни мање од 2 m од железничких подземних инсталација (каблова),

- одводњавање површинских вода са предметног простора мора да буде контролисано и решено тако да се води на супротну страну од трупа железничке пруге. На местима где се због положаја друмске саобраћајнице могу појавити атмосферске воде које се прикупљају са трупа пута, а сливају се у зону трупа пруге, потребно је пројектовати одводне канале тако да се постигне континуитет одвођења атмосферске воде ван зоне трупа пруге,

- паркинг-простор, уколико се планира на страни према железничкој прузи, планирати тако да буде ограђен високом оградом на растојању од минимално 8 m мерено управно на осу најближег колосека како би се спречио излазак корисника паркинга на пругу и стварање нелегалних прелаза преко ње,

- приликом израде предметног плана не планирају се нови укрштаји друмских саобраћајница са постојећом железничком пругом у нивоу, већ користити постојећи путни прелаз у km 55 + 032,

- на основу Закона о планирању и изградњи („Службени гласник РС”, бр. 72/09 и 81/09 – исправка, 64/10 – УС, 24/11, 121/12, 42/13 – УС, 50/13 – Одлука УС, 54/13 – Решење УС, 98/13 – Одлука УС, 132/14, 145/14, 83/18, 31/19, 37/19 – др. закон, 9/20 и 52/21), „Инфраструктура железнице Србије” а. д. као имаалац јавних овлашћења има обавезу утврђивања услова за изградњу објеката, односно издавање локацијских услова, грађевинске и употребне дозволе, услова за прикључење на инфраструктурну мрежу, као и за упис права својине на изграђеном објекту. У складу са тим, сви елементи за изградњу објеката, друмских саобраћајница, као и за сваки продор комуналне инфраструктуре кроз труп железничке пруге (цевовод, гасовод, оптички и електроенергетски каблови и др.) биће дефинисани у оквиру посебних техничких услова „Инфраструктуре железнице Србије” а. д. кроз обједињену процедуру,

- изградња атмосферске канализације планира се на удаљености већој од 8 m од најближег колосека предметне железничке пруге, а за планирану изградњу, приликом израде техничке документације, потребно је прибавити Техничке услове „Инфраструктуре железнице Србије”,

- све трафо-станице планирати на удаљености од мин. 25 m од најближег колосека предметне железничке пруге, а за њихову изградњу потребно је прибавити Техничке услове „Инфраструктуре железнице Србије”.

3.1.1. Услови за приступачност простора

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

3.2. Инфраструктурне мреже, објекти и површине

Инфраструктурне мреже су планиране према Генералном плану Младеновца 2021. и у складу са добијеним условима комуналних предузећа и управљачима мрежа. Све инфраструктурне мреже приказане су на графичком прилогу број 7. „План мреже и објеката комуналне инфраструктуре”, Р 1 : 1.000.

3.2.1. Водопривредна инфраструктура

За потребе израде Плана, услове, на основу којих је израђено планско решење, доставило је ЈКП „Младеновац”, број 6280, 6. августа 2020.

- Водоводна мрежа

Потојеће стање

На посматраном подручју постоји изграђена јавна водоводна мрежа.

Према условима ЈКП „Младеновац”, Младеновац, на графичком прилогу бр. 7 „План мреже и објеката комуналне инфраструктуре”, дате су постојеће трасе водовода.

Планирано стање

Планирати реконструкцију дистрибутивне водоводне мреже АЦЦ Ø200 mm, ПЕ цевоводом пречника Ø200 mm дуж Улице космајске. У Улици кајмакчаланској предвидети замену АЦЦ цеви пречника Ø100 mm ПЕ цевима минималног пречника Ø100 mm, по постојећој траси.

На разматраном планском подручју, у интерној саобраћајници, предвидети изградњу водоводне мреже од ПЕ цеви минималног пречника Ø110 mm.

У склопу водоводне мреже планирати постављање хидраната, чије међусобно растојање не сме бити веће од 80 метара. Приликом изградње на одговарајућим местима планирати постављене неопходне водоводне арматуре (секторски вентили, ваздушни вентили, муњни испусти итд.).

Планска опредељења развоја локалног система водоснабдевања заснивају се на поштовању зона санитарне заштите и рационалном коришћењу водних ресурса, као и минималним губицима на дистрибутивној мрежи.

Правила грађења

– Израдити техничку документацију за изградњу нових цевовода уз планиране саобраћајнице.

– Приликом пројектовања водоводне мреже изабрати полиетиленске цеви.

– Приликом изградње нових цевовода обавезна је уградња противпожарних хидраната Ø80 mm, а у складу са важећим прописима.

– Минимални пречник нових цевовода је Ø110 mm.

– Трасу нових водоводних цевовода пројектовати у зеленом појасу путног земљишта.

– Дубина укопавања водоводних цеви је минимално 1,0 m од коте терена до горње површине цеви због дубине мржњења и саобраћајног оптерећења.

– Тежити да водоводне цеви буду изнад канализационих, а испод електричних каблова при укрштању.

– Предвидети шахтове на мрежним чворовима са два и више затварача.

– Предвидети објекте на мрежи (ваздушни вентили, испусти и др.) ради бољег функционисања и лакшег одржавања.

– Цеви приликом уградње морају бити постављене на слоју песка по 10 cm испод и изнад цеви.

– У случају укрштања са саобраћајницама и водотоцима водоводне инсталације морају бити у заштитној челичној цеви, висина надслоја изнад горње површине заштитне цеви до коте нивелете саобраћајнице, односно дна регулисаног водотока треба да је минимално 0,8 m, а 1,5 m до дна нерегулисаног водотока. У случају укрштања хидротехничке инфраструктуре са водотоцима треба прибавити посебна водна акта.

– Спречити негативне утицаје на квалитет воде стриктним поштовањем Правилника о начину одређивања и одржавања зона санитарне заштите изворишта водоснабдевања.

– Изградња објеката у појасу заштите цевовода одређује се посебним условима надлежног предузећа ЈКП „Младеновац”, Младеновац.

– Прикључење на водоводну мрежу вршити на основу техничке документације, у складу са Законом о планирању и изградњи, а према условима ЈКП „Младеновац”, Младеновац.

– Канализациона мрежа

Постојеће стање

Унутар подручја обухваћеног планом, према условима ЈКП „Младеновац”, Младеновац, постоји изграђена фекална

канализациона мрежа (видети граф. прилог бр. 7 „План мреже и објеката комуналне инфраструктуре”).

Планирано стање

Планирати постављање цевовода фекалне канализације у интерну саобраћајницу на разматраном планском подручју. Минимални пречник ПВЦ фекалне канализације треба да буде Ø200 mm.

Потребно је изградити ревизионо окно на вези са постојећом канализацијом, као и на траси планиране фекалне канализације, а све у складу са разрађеном техничком документацијом.

Правила грађења

– Потребно је израдити техничку документацију за изградњу канализације отпадних вода.

– Трасу фекалне канализације пројектовати у осовини постојећих и планираних саобраћајница.

– Пречник канализационих цеви не може да буде мањи од Ø200 mm.

– Пад канализационих цеви не може да буде мањи од 0,5%, а биће одређен кроз техничку документацију, у зависности од цевног материјала и пречника канала.

– Дубина фекалне канализације од површине терена до горње површине цеви не може да буде мања од 1,0 m.

– Дубине укопавања цеви веће од 5,0 m дозвољене су само изузетно.

– Цеви приликом уградње морају да буду постављене на слоју песка по 10 cm испод и изнад цеви, а затим шљунком до коте терена, у слојевима од по 30 cm са збијањем, док се сва земља из ископа одвози на депонију.

– Ревизиона окна морају се постављати на:

– местима споја два колектора,

– ако се мења правац колектора који спроводи фекалну отпадну воду,

– на правцима на растојању највише 200 D,

– при промени пречника колектора.

– Ревизионе шахтове пројектовати од готових бетонских прстенова Ø1.000 mm, а поклопце од ливеног гвожђа или дуктилног лива класе носивости D400 за тешки саобраћај.

– Забрањено је увођење атмосферске воде у колекторе фекалних вода.

– Квалитет отпадних вода које се испуштају у канализациони систем мора да одговара Правилнику о техничким и санитарним условима за испуштање отпадних вода у градску канализацију.

– Прикључење гаража и других објеката, који продукују отпадну воду са садржајем уља, масти, нафтних деривата вршити преко таложника и сепаратора уља и масти.

– При пројектовању и изградњи обавезни су поштовање и примена свих важећих техничких прописа и норматива из ове области.

– Минималан пречник прикључка на фекалну канализацију износи Ø160 mm, а прикључење је дозвољено преко ревизионог шахта или на рачву.

Прикључење на канализациону мрежу вршити на основу техничке документације, у складу са Законом о планирању и изградњи, а према условима ЈКП „Младеновац”, Младеновац.

– Атмосферска канализација

Постојеће стање

На планском подручју постоји изграђена атмосферска канализација. Према условима ЈКП „Младеновац”, из Младеновца, на планском подручју постоји канал, у који је уведена атмосферска канализација која делом каналише

атмосферске воде из Улице космајске. Канал се простире дуж јужне стране К. П. 4683/3 К. О. Младеновац (варош), као и ободом западне стране парцеле, све до реципијента – реке Баташево.

Планирано

Како је, према намени површина, предвиђено да К. П. 4683/3 К. О. Младеновац буде намењена за индустрију и производно-услугне делатности, постојећи отворени канал на тој парцели затвориће се и планираће се затворена атмосферска канализација на површинама јавне намене (на ободу парцеле 4683/1 и парцеле 5789/2), цевима пречника Ø300 mm, до реципијента потока Баташево, а све према Условима Градске општине Младеновац (бр.П-00-06-2/1521/2019, 14. јула 2021. год.).

Изливне грађевине треба конструисати тако да не изазивају ерозију обала. Површинске воде које се прикупљају са саобраћајних манипулативних површина, паркинга и површина где се може јавити загађења, обавезно третирати (таложници, сепаратор масти и уља и сл.).

Правила грађења

Атмосферска канализација гради се по сепарационом систему. Због непосредне близине водотока, воде се са површина са индивидуалном стамбеном изградњом и зелених површина одводе директно у њих. Код осталих објеката: хотели, паркинг-простори, главне саобраћајнице треба се придржавати следећег:

- минимални пречник уличне атмосферске канализације је Ø300 mm,
- прикључење кишних и дренажних вода објеката извршити преко таложника пре граничног ревизионог силаза,
- уколико у близини објеката не постоји улична атмосферска канализација, прикупљене атмосферске воде са локације могу се упустити у отворене канале поред саобраћајница или у затрављене површине у оквиру локације,
- пре испуста у реципијент колектора који спроводе атмосферске отпадне воде предвидети уређај за пречишћавање тих вода (таложник, сепаратор уља и масти),
- приликом изградње атмосферске канализације важе иста правила као и за фекалне канализације,
- одвођење атмосферских вода са локације решити изградњом атмосферске канализације са испуштањем атмосферске воде у поток Баташево.

3.2.2. Електроенергетска мрежа

„ЕПС Дистрибуција” доо Београд издала је услове број 84.0.0.0.-Д.08.02-91521/-2020, 31. марта 2020. и А.Д. „Електроенергетска Србије”, 130-00-УТД-003-400/2020-002, 12. марта 2020. за потребе израде овог планског документа.

Постојеће стање

Подручје општине Младеновац поседује одговарајуће електроенергетске објекте који задовољавају потребе постојећих потрошача. Планско подручје у делу привредне зоне Баташево је део територије насеља Баташево, тј. блок између Космајске, Кајмакчаланске, железничке пруге Београд–Ниш и Баташевог потока.

У границама обухвата планског подручја и непосредној близини постоје следећи електроенергетски објекти:

- двосистемски надземни вод 35 kV од ТС 110/35 Младеновац до ТС 35/10 Младеновац 3,
- кабловски вод 35 од ТС 110/35 Младеновац до ТС 35/10 Младеновац 3,

- надземни водови 10 kV,
- надземни водови 1 kV.

У близини планског подручја са друге стране пруге налази се ТС 110/35 kV Младеновац, инст. снаге 2 x 31,5 MVA, преко које се врши снабдевање ел. енергијом Младеновца.

Распоред и напајање електроенергетских објеката (далеководи 35 kV и 10 kV и трафо-станице 10/0,4 kV) приказани су на ситуационом плану – графички прилог у складу са добијеним условима надлежне ОДС ЕПС дистрибуције.

У тренутку израде Плана детаљне регулације дела привредне зоне „Баташево” издати су услови за планско подручје од стране Електропривреде Србије – ОДС ЕПС дистрибуције бр. 84.0.0.0.-Д.08.04-91521/1-2020, као и услови ЈП „Електроенергетска Србије”, бр. 130-00-UTD-003-400/2020-002.

Правила уређења

Електроенергетска мрежа на целокупном простору мора да буде функционална и прилагођена потребама програмског развоја за разматрана подручја, као и усклађена са одредбама из планова вишег реда, односно Просторног плана Републике Србије. Такође, морају се поштовати досадашњи, усвојени плански акти, који су дали одређене смернице и дефинисали поставке и циљеве.

Планско подручје чине постојеће изграђене површине за услужне делатности (магацин и дисконт пића), комунални садржаји – сточна пијаца, саобраћајне површине и неизграђен простор, а предмет Плана детаљне регулације је изградња објеката јавне намене (комунална делатност, инфраструктура, заштитно зеленило) и индустријских објеката. Простор је концепцијски подељен према наменама коришћења земљишта. Подела на урбанистичке целине и подзоне извршена је на основу намена и положаја изграђених подручја.

Предметно подручје подељено је на две целине: зона јавне намене и зона остале намене.

Зона јавне намене обухвата две подзоне:

- подзона путно земљиште са заштитним зеленилом,
- подзона комуналне делатности.

Зона осталих намена обухвата планирану површину за индустрију и производно-услугне делатности.

Генералним планом Младеновца планирана је изградња ТС 35/10 kV Младеновац 7, снаге 2 x 8 MVA, са прикључним водовима 35 kV, којима би се будућа трафо-станица увела у средњенапонску дистрибутивну мрежу 35 kV по принципу „улаз-излаз”. Овим планом предвиђена је изградња новог надземног прикључног 35 kV вода од постојеће ТС 110/35 kV Младеновац до новопланиране ТС 35/10 kV Младеновац 7, тако да се постојећи далековод 35 kV реконструира и изгради као двоструки далековод 35 kV, чиме би се омогућило напајање будуће ТС 35/10 kV Младеновац 7.

За напајање будуће привредне зоне Баташево, формирати два посебна кабловска извода 10 kV из будуће ТС 35/10 kV Младеновац 7.

У наредном периоду очекује се значајно повећање потрошње ел. енергије с обзиром на то да ће се она ангажовати за напајање наведених садржаја у зони остале намене (индустрија и производно-услугне делатности), што је могуће обезбедити изградњом нових ТС 10/0,4 kV, тип МБТС, снаге 1 x 1.000 kVA (2 x 1.000 kVA), као и напојних кабловских водова 10 kV и 1 kV. Трафостанице 10/0,4 kV треба градити као слободностојеће, типске, монтажано-бетонске (МБТС), лоциране на јавној површини са приступним путем за теретно возило. ТС 10/0,4 kV могу се градити и у објекту уколико се користе искључиво за напајање тог објекта (нпр. индустријске ТС). Трафостанице су сличне типу МБТС, грађевински део за снагу до 2 x 1.000 kVA, електро-део за снагу

1 x 1.000 kVA. Разводно постројење 10 kV сваке ТС треба да има минимум две водне, по потреби мерну хелију и две трафо-хелије у блоку средњег напона тако да је омогућено прстенасто напајање по принципу улаз-излаз. За планирану трафостаницу, издваја се јединствена парцела јавне намене. Изузетно трафостаница може бити и у објекту (згради) уколико нема погодне локације на јавном грађевинском земљишту. Број нисконапонских извода у ТС 10/0,4 kV, 1 x 1.000 kVA износи 12. Такође, треба обезбедити могућност даљинског командовања расклопном опремом у разводним постројењима 10 kV сваке ТС 10/0,4 kV.

Кабловске петље 10 kV треба формирати тако да се обезбеди двострано напајање сваке ТС 10/0,4 kV, са што мање чворних ТС или без њих. Користити каблове типа ХНЕ 49-А 3 x (1 x 150) mm², 10 kV положене у снопу. Трасе каблова треба да буду у јавној површини, у тротоарском делу саобраћајница, непрекидно доступне ради евентуалног отклањања кварова. Каблове полагају у земљане ровове на дубини од 0,8 m у слоју ситнозрнасте земље или песка. На местима где се очекује повећано механичко напрезање, каблове полагају у кабловску канализацију. Паралелно са енергетским кабловима 10 kV треба положити и ПВЦ цев f40 и оптички кабал са 24 влакна за потребе даљинског управљања.

При пројектовању и изградњи саобраћајница води рачуна да се на потребним местима остави довољан број кабловских канала за каблове свих напонских нивоа како би се касније избегло прекопавање. За прелазак преко саобраћајнице, обезбедити резерву у кабловицама, и то за водове 10 kV – 100% резерву, а за водове 1 kV – 50% резерву. Користити отворе кабловске канализације пречника f100 mm.

Потребна је изградња два посебна кабловска вода 10 kV од будуће ТС 35/10 kV Младеновац 7 ка планском подручју ради напајања новопланираних ТС 10/0,4 kV за снабдевање ел. енергијом планиране индустријске зоне. Трафо-станице се везују у кабловску петљу 10 kV по принципу улаз-излаз. Комплекс будуће индустријске зоне предвиђен је за изградњу објеката лаке прерађивачке индустрије, без прецизније дефинисаних делатности. Није познат податак о потребној једновременој снази будућих објеката у привредној зони. Број и локације новопланираних ТС 10/0,4 kV треба бирати према енергетским потребама објеката који се планирају, а у складу са савременим стандардима потрошње енергије по m² објекта, броју корисника, тј. захтевима индустрије.

Потребну једновремену снагу за пословни простор рачунамо према потреби од: 100 W по m² бруто развијене површине пословног простора:

$$P_m = p \cdot S_{obj} \cdot k \cdot 10^{-3} \text{ kW, где је}$$

– k... фактор једновремености (k = 0,7),

– p... специфично оптерећење у W/m²,

– S_{obj}... корисна површина објеката који ће се градити.

За усвојено просечно специфично оптерећење од 100 W/m² у површини објеката:

$$S_{obj} = k_1 \cdot S = 1,0 \cdot 234 \text{ ара} = 234 \text{ ара} = 23.400 \text{ m}^2, \text{ где је:}$$

– k₁ ... индекс изграђености (k₁ = 1,0),

– S... бруто развијена површина, умањена за површину комплекса постојеће ливнице и површину постојеће фарме,

$$P_m = 100 \cdot 23.400 \cdot 0,7 \cdot 10^{-3} \text{ kW} = 1.638 \text{ kW,}$$

а потребна једновремена привидна снага износи S_{jm} = 1.724,2 kVA, уз cosj = 0,95

$$N_p = S_{jm} / 1.000 = 1.724,2 / 1.000 = 1,72$$

$$N_u = 2,$$

где је N_p потребан број трафо-станица, а N_u усвојен број трафо-станица снаге 1 x 1.000 kVA.

Нисконапонску мрежу 0,4 kV градити као надземну или кабловску у јавним коридорима уз осталу инфраструктуру. Нисконапонска мрежа, по правилу, повезује суседне трафо-станице, а изузетно може се градити и као „антенска”. Границе раздвајања мрежа се изводе на стубу на ком се обавезно повезују неутрални проводници.

Надземну нисконапонску мрежу градити на типским армирано-бетонским стубовима 9/250–9/1.600 и са самоносећим кабловским снопом Х00/О-А 3 x 70 + 50/8 + 2 x 16 mm², 1 kV. Надземну нисконапонску мрежу треба градити у свему према препоруци ТП бр. 8 и „Правилнику о техничким нормативима за изградњу нисконапонских надземних водова” („Службени лист СФРЈ”, број 6/92). Прикључење нисконапонске мреже на нове МБТС 10/0,4 kV извести подземним кабловским водовима пресека 4 x 150 mm², типа ХР00-АSЈ и РР00-АSЈ, 1 kV до првих стубова. На тај начин обезбедиће се недостајућа електрична енергија, смањити губици и повећати безбедност и квалитет напајања.

За потрошаче веће снаге, нисконапонску мрежу градити као кабловску кабловима типа ХР00-АSЈ и РР00-АSЈ одговарајућег пресека. Избор и полагање кабловских водова треба вршити сагласно одредбама техничке препоруке „Електродистрибуције Србије” ТП бр. 3. Каблове полагају слободно у земљишту поред планираних саобраћајница, а на местима укрштања кроз кабловску канализацију изграђену ПВЦ цевима минималног пречника f100 mm. Каблове разводити до слободностојећих кабловских прикључних разводних ормана типа КПРО, израђених од полиестера, а прикључење у њих вршити на принципу улаз–излаз. КПРО се испоручују заједно са носачем – армирано-бетонским постољем које се закопава директно у земљу. Од тих ормана се полагају прикључни каблови типа РР00-А одговарајућег пресека до кабловских прикључних кутија КПК и појединих мерно-разводних ормана МРО у свему према условима надлежног електродистрибутивног предузећа.

Објекте на нисконапонску надземну мрежу прикључивати самоносећим кабловским снопом Х00-А 4 x 16 mm² или кабловским водовима РР00-А одговарајућег пресека, са постављањем ормана мерног места у регулационој линији парцеле корисника. Услови за потребе напајања будућих објеката дају се посредством надлежног органа кроз обједињену процедуру као услови за пројектовање и прикључење, у зависности од захтеване максималне ангажоване снаге, као и положаја објеката.

Све саобраћајнице у индустријском комплексу морају имати јавну расвету која се реализује уградњом светиљки на стубове надземне мреже и са напајањем из ТС 10/0,4 kV преко додатних водова 2 x 16 mm². У делу где се врши напајање потрошача кабловском нисконапонском мрежом, јавну расвету градити као независну са светиљкама које се постављају на челичне стубове – канделабре и њих напајати кабловским водовима 4 x 25 mm² типа РР00-А из ТС 10/0,4 kV. Треба користити економичне светлосне изворе као што су натријумови високог притиска, метал-халогени и ЛЕД извори светлости одговарајуће снаге, који ангажују мању потрошњу ел. енергије уз већу ефикасност осветљења.

У новопланирану ТС 10/0,4 kV треба уградити одговарајућу опрему за напајање и управљање јавном расветом, као и за мерење потрошње за ове намене.

Графички план

Планско подручје се обезбеђује електричном енергијом преко новоизграђених електроенергетских објеката приказаних на графичком прилогу бр. 7 „План мреже и објеката комуналне инфраструктуре”, P = 1 : 1.000.

Правила грађења

Електроенергетски објекти могу се градити уз прибављену грађевинску дозволу и друге услове према Закону о планирању и изградњи („Службени гласник РС”, бр. 72/09 и 81/09 – исправка, 64/10 – Одлука УС, 24/11, 121/12, 42/13 – Одлука УС, 50/13 – Одлука УС, 98/13 – Одлука УС, 132/14, 145/14, 83/18, 31/19, 37/19 – др. закон, 9/20, 52/21 и 62/23). Издавање грађевинске дозволе је у надлежности локалне самоуправе. Инвеститор може приступити изградњи објеката на основу добијене грађевинске дозволе, уз услов пријаве радова органу који је издао грађевинску дозволу пре почетка извођења радова.

У случају земљаних радова – ископа у рејону трасе постојећих кабловских водова, инвеститор (извођач радова) је у обавези да се благовремено пре отпочињања радова јави надлежном електродистрибутивном предузећу са захтевом за одређивање стручног лица које ће вршити надзор над извођењем радова. Предвидети да се земљани радови обављају искључиво ручно, уз повећану опрезност и присуство стручног лица надлежне електродистрибуције.

Обезбедити довољну удаљеност од темеља надземних електродистрибутивних објеката да би се сачувала њихова статичка стабилност, и од уземљења стубова мреже и трафо-станица који се налазе прстенасто положени на растојању 1 m од спољашњих ивица истих и на дубини од 0,5 до 1 m. У близини трафостаница постоје енергетски каблови са резервама истих.

Услови за укрштање и паралелно вођење објеката инфраструктуре (водоводне и канализационе мреже, као и других кабловских водова), са постојећим и планираним електроенергетским кабловским водовима одређени су Техничком препоруком бр. 3 „ЕПС – Дирекције за дистрибуцију ел. енергије Србије”.

Услови за укрштање и паралелно вођење објеката инфраструктуре са постојећим и планираним електроенергетским надземним водовима одређени су Техничком препоруком бр. 10 „ЕПС – Дирекције за дистрибуцију ел. енергије Србије” и Правилником о техничким нормативима за изградњу надземних електроенергетских водова називног напона од 1 kV до 400 kV.

У заштитном појасу, испод, изнад или поред електроенергетских објеката, супротно закону, техничким и другим прописима не могу се градити објекти, изводити други радови, нити засађивати дрвеће и друго растиње.

Заштитни појас за надземне електроенергетске водове, са обе стране вода од крајњег фазног проводника, има следеће ширине сходно Закону о енергетици („Службени гласник РС”, бр. 145/14 и 95/18):

- за напонски ниво 1 – 35 kV;
- за голе проводнике 10 метара, кроз шумско подручје три метра;
- за слабоизоловане проводнике четири метра, кроз шумско подручје три метра;
- за самонесеће кабловске снопове један метар,
- за напонски ниво 35 kV, 15 метара.

Заштитни појас за подземне електроенергетске водове (каблове) од ивице армирано-бетонског канала износи:

- за напонски ниво 1–35 kV, укључујући ту и 35 kV, 1 метар.

Заштитни појас за трансформаторске станице на отвореном износи:

- за напонски ниво 1–35 kV, 10 метара.

У случају градње испод или у близини далековода у заштитном појасу, као и у случају угрожавања електроенергетских објеката напона 1–35 kV (далеководи, трафо-станице, кабловски водови), потребно је обратити се надлежној ОДС ЕПС дистрибуцији са захтевом за израду пројектне документације и склапање уговора за њихово измештање.

Уколико није могуће обезбедити прописима предвиђене сигурносне висине и растојања, електроенергетске надземне водове 35 kV потребно је изместити надземним 35 kV водовима, одговарајућег типа и пресека, у складу са важећим техничким прописима и препорукама ОДС ЕПС дистрибуције. За измештање надземних 35 kV водова, предвидети постављање нових стубова уместо постојећих, уколико је то потребно, због повећања висина или због скретања трасе. Постојеће стубове предметних водова који се задржавају, статички проверити за нове силе затезања и углове скретања трасе и, уколико не задовољавају, предвидети њихову замену. Приликом измештања тих водова водити рачуна о потребним међусобним растојањима и угловима савијања при паралелном вођењу и укрштању са другим електроенергетским и осталим инсталацијама које се могу наћи у новим трасама 35 kV водова. При томе се морају поштовати и други услови дефинисаних „Правилником о техничким нормативима за изградњу надземних електроенергетских водова називног напона од 1 kV до 400 kV” („Службени лист СФРЈ”, број 65/88 и „Службени лист СРЈ”, број 18/92).

Све електродистрибутивне ТС и водови који не испуњавају услове заштитних удаљености у односу на објекте изграђене пре изградње ТС/водови, а у складу са важећим правилницима, морају се изместити или прописно обезбедити од утицаја на околину и постојеће изграђене и планиране објекте јавне намене.

У случају потребе измештања постојећих електродистрибутивних објеката 1–10 kV, сва измештања извршити трасом кроз јавну површину уз остављање коридора и резервних цеви тамо где је то потребно. Укрштање и паралелно вођење вршити у складу са одговарајућим пројектом, за чију је израду надлежна искључиво ОДС ЕПС дистрибуција. Трошкове евентуалних измештања електродистрибутивних објеката сноси инвеститор. Потребно је да се након израде пројекта конкретних објеката његов инвеститор обрати ОДС ЕПС дистрибуцији са захтевом за уговарање израде инвестиционо-техничке документације измештања, као и радова на измештању предметних електродистрибутивних објеката. При изради техничке документације придржавати се закона и важећих техничких прописа. Пројекат треба да предвиди заштиту и потребно измештање постојећих ЕЕО пре изградње пројектованог објекта, при чему инвеститор решава све имовинско-правне односе настале због потребе измештања.

У односу на коловоз пута, стубови средњенапонске надземне мреже 10–35 kV морају бити удаљени минимално:

- 10 m.....за регионалне и локалне путеве, изузетно 5 m, а угао укрштања треба да је најмање 20° за регионални пут и без ограничења за локалне путеве,
- 20 m.....за магистралне путеве, изузетно 10 m, а угао укрштања треба да је најмање 30°.

Сигурносна висина вода изнад путева износи 7 m.

За надземне нисконапонске водове, заштитни коридор зависи од врсте проводника (Ал/ч или СКС). Сигурносна удаљеност од приступачних делова објекта (нпр. балкон) износи 1,25 m, а сигурносна висина 2,5 m. Стубови надземне нисконапонске мреже треба да су удаљени мин. 2 m од путног појаса за магистрални, регионални и локални пут. У односу на саобраћајнице у насељу, код укрштања, приближавања и паралелног вођења надземне нисконапонске мреже, стубови се могу постављати без ограничења у односу на коловоз, пожељно на удаљености од 0,3 до 0,5 m, на тротуару или у зеленом појасу.

Сигурносна висина на преласку преко пута треба да износи 6 m.

Дозвољена је изградња мешовитих водова на заједничким стубовима, и то:

– водова средњег напона 10 kV и нисконапонских водова уз услов да сигурносна висина између обе врсте водова износи мин. 1 m,

– мешовити вод, који чини вод ниског напона, и телекомуникациони надземни вод дозвољени су ако је нисконапонски вод изведен са СКС, односно ако се за нисконапонски вод не користи голо Ал/ч уже и ако се нисконапонски вод на заједничким стубовима поставља изнад телекомуникационог изолованог вода на мин. растојању од 0,5 m.

Код приближавања или паралелног вођења са телекомуникационим водом, нисконапонски вод изграђен Ал/ч проводником мора се градити на минималној удаљености од 10 m, а за нисконапонски вод са кабловским снопом СКС-ом, дозвољено је растојање од 1 m.

У односу на гасовод, сигурносна удаљеност стуба мреже треба да износи:

- 2,5 m ... за нисконапонску мрежу са СКС-ом,
- 10 m ... за нисконапонску мрежу са Ал-ч водовима.

Код изградње надземних водова средњег и ниског напона, морају се поштовати прописи дефинисани:

- „ПТН за изградњу надземних електроенергетских водова називног напона од 1 kV до 400 kV” („Службени лист СФРЈ”, број 65/88 и „Службени лист СРЈ”, број 18/92) и
- „ПТН за изградњу надземних нисконапонских водова” („Службени лист СФРЈ”, број 6/92).

Такође се морају поштовати прописи о техничким условима заштите подземних металних цевовода од утицаја електроенергетских постројења, према СРПС Н.ЦО.105 („Службени лист СФРЈ”, број 68/86), прописи о заштити телекомуникационих постројења од утицаја електроенергетских постројења, заштите од опасности СРПС Н.ЦО.101 („Службени лист СФРЈ”, број 68/88), као и Закон о заштити од нејонизујућег зрачења („Службени гласник РС”, број 36/09).

Планиране ТС напонског нивоа 10/0,4 kV градиће се као монтажно-бетонске (МБТС).

Потребни простор који се мора обезбедити за наведене ТС износи: за МБТС снаге до 2 x 1.000 kVA – мин. 10 x 10 m.

При томе се морају поштовати одредбе техничке препоруке ЕД Србије бр. ТП1.

Електроенергетске каблове полагасти најмање 0,5 m од темеља објеката и 0,5 m од коловоза. Дубина укопавања износи 0,8 m.

Полагање једножилних енергетских каблова (ХНЕ 49-А и сл.) вршати у троугластом снопу. Сноп се формира провлачењем каблова кроз одговарајућу матрицу при одмотавању са три калема. Дозвољено је појединачно провлачење једножилног кабла кроз цев од неферомагнетног материјала под условом да цев није дужа од 20 m. Кроз челичну цев дозвољено је провлачење снопа који чине једножилни каблови све три фазе. За причвршћивање једножилних каблова, могу да се користе само обујмице од неферомагнетног материјала. На оба краја кабловског вода треба галвански да се повежу метални плаштови или електричне заштите сва три једножилна кабла и да се уземљи тај спој. Међусобни размак енергетских каблова (вишежилних, односно кабловског снопа три једножилна кабла) у истом рову одређује се на основу струјног оптерећења, али не сме да буде мањи од 0,07 m при паралелном вођењу, односно 0,2 m при укрштању. Да се обезбеди да се у рову каблови међусобно не додирују, између каблова може целом дужином трасе да се постави низ опека, које се монтирају насатице на међусобном размаку од 1 m.

Електроенергетски каблови могу се полагасти уз услов да су обезбеђени минимални размаци од других врста инсталација и објеката, који износе:

- 0,4 m ... од цеви водовода и канализације и темеља грађевинских објеката,

- 0,5 m ... од телекомуникацијских каблова,
- 0,6 m ... од спољне ивице канала за топловод,
- 0,8 m ... од гасовода у насељу,
- 1,2 m ... од гасовода ван насеља.

При укрштању са путем изван насеља енергетски кабал се поставља у бетонски канал, односно бетонску или пластичну „јувидур” цев f160 mm увучену у хоризонтално избушени отвор дужи за 3 m од крајње тачке попречног профила пута са сваке стране, тако да је могућа замена кабла без раскопавања пута. Подбушује се механичким путем а темељне јаме за бушење постављају се уз спољну ивицу земљишног појаса. Вертикални размак између горње ивице кабловске канализације и најниже горње коте коловоза, треба да износи најмање 1,35-1,5 m у зависности од конфигурације терена. Штитник и упозоравајућа трака постављају се целом трасом до дела трасе у заштитним цевима. Угао укрштања треба да је што ближи 90°, а најмање 30°. На крајеве цеви поставити одговарајуће ознаке.

Код паралелног вођења минимални размак у односу на путни појас треба да је:

- 5 m ... за пут I реда, односно 3 m код приближавања,
- 3 m ... за путеве изнад I реда, односно 1 m код приближавања.

Ако се потребни размаци не могу постићи, кабл се полаже у заштитну цев дужине најмање 2 m, са обе стране места укрштања или целом дужином код паралелног вођења, при чему најмањи размак не сме бити мањи од 0,3 m.

Код укрштања са телекомуникационим каблом, енергетски кабл се полаже испод, а код укрштања са гасоводом и топловодом изнад. При укрштању енергетских каблова, кабл вишег напонског нивоа полаже се испод кабла нижег напонског нивоа, уз поштовање потребне дубине свих каблова, на вертикалном одстојању од најмање 0,4 m.

Код укрштања са путним каналом, енергетски кабал поставља се у заштитну металну цев f160 mm до 3 m шире од спољних ивица канала, тако да је могућа замена кабла без раскопавања канала. Вертикални размак између најниже коте дна канала и горње ивице металне цеви треба да износи најмање 1,2 m. Штитник и упозоравајућа трака се постављају целом трасом до дела трасе у заштитним цевима. Угао укрштања треба да је што ближи 90°, а најмање 30°. На крајеве цеви поставити одговарајуће ознаке.

Телекомуникациони каблови који служе искључиво за потребе електродистрибуције могу се полагасти у исти ров са енергетским кабловима, на најмањем размаку који се покаже задовољавајући прорачуном, али не мањи од 0,2 m.

За све предвиђене интервенције и инсталације које воде кроз земљишни појас (парцелу пута), потребно је обратити се ЈП „Путеви Србије” за прибављање услова и сагласности за израду пројектне документације и њихово постављање.

Заштита од индиректног напона додира спроводи се у ТН или ТТ систему према условима надлежне електродистрибуције, сагласно СРПС Н.Б2.741.

На графичком прилогу бр. 7. „План мрежа и објеката комуналне инфраструктуре”, приказани су потребни електроенергетски објекти из којих се обезбеђује ел. енергија за потрошаче на планском подручју.

3.2.3. Телекомуникациона мрежа

Услови „Телеком Србија” број 87490/2-2020, 12. марта 2020. године

На подручју Градске општине Младеновац обухваћеним Планом детаљне регулације привредне зоне Баташево налази се постојећа телекомуникациона инфраструктура.

Постојећа телекомуникациона инфраструктура састоји се од кабловске мреже. Кабловска телекомуникациона мрежа састоји се од подземних бакарних каблова.

Како се на подручју обухваћеним Изменом и допуном плана налази постојећа телекомуникациона инфраструктура, потребно је приликом радова, уколико нема потребе за њиховим измештањем, обезбедити каблове како се не би прекинуо телекомуникациони саобраћај. На местима где се траса постојећих каблова поклапа са трасом улица или се налази у делу предвиђеном за изградњу објекта, предвидети измештање постојеће инфраструктуре како би након њихове изградње био обезбеђен адекватан приступ постојећим кабловима ради њиховог редовног одржавања и евентуалних интервенција.

Стратегија развоја телекомуникација у својим приоритетима садржи дигитализацију мреже и увођење IP сервиса преко развоја ADSL прикључака и увођење комутације пакета. На тај начин биће омогућено не само пружање говорне услуге већ и пружање напредних услуга:

- VOIP (Voice over Internet Protocol) или телефонија преко интернета,
- сервиси за податке преко широкопојасног интернет-приступа са брзинама од 100 Mb/s,
- IPTV (Internet Protocol Television) нове генерације,
- сервиси на бази VDSL2 технологије, која је пројектована да подржи Triple-Play сервисе, који представљају интегрисан пренос говора, података и видео-сигнала.

Телекомуникациона мрежа може се реализовати:

- одлагањем оптичког кабла у ПЕ цев Ф40,
- полагањем DSL бакарног кабла да претплатничка петља не буде већа од 0,5 km у зависности од потребних сервиса која треба пружити, тј. брзина протока података.

На подручју обухваћеном Планом предвиђене су две целине: индустрија и производна зона услужне делатности и друга зона комуналне делатности и инфраструктуре. За потребе повезивања будућих пословних објекта на телекомуникациону мрежу, предвиђен је коридор којим се планирана изградња ТК инфраструктуре која се састоји од телекомуникационе канализације и оптичког кабла. ТК канализацију предвидети капацитета од минимално две ПЕØ40 цеви и ТК окнима које треба реализовати као монтажно или зидано мини кабловско окно унутрашњих димензија 80 x 80 x 120 cm (Ш x Д x В). Телекомуникациону мрежу реализовати оптичким каблом који је потребно положити у једну од цеви ТК канализације. На тај начин створени су услови да се приступна ТК мрежа може реализовати GPON технологијом у топологији FTTH (Fiber to the home) или FTTB (Fiber to the building).

Осим овог, Планом детаљне регулације предвиђено је да се кроз новоизграђену телекомуникациону канализацију положи кабл (бакарни или оптички, што ће се дефинисати накнадним условом „Телекома Србије“) којим би се реализовало повезивање постојећих претплатника који се налазе ван граница Плана. На тај начин створиће се услови за гашење постојећег ТК кабла који пресеца индустријску и производну зону пошто ће траса кабла за повезивање постојећих претплатника бити измештена. На графичком прилогу бр. 7 „Синхрон план“ кабл је приказан као оптички.

За потребе мобилне телефоније, у границама Плана предвиђене су две потенцијалне микролокације за изградњу и монтажу базних станица (на графичком приказу обележене стубом зелене боје). Једна локације предвиђена је у комуналном земљишту а друга у производној зони. Локације мобилне телефоније је могуће реализовати на два начина:

- монтажом антена и антенских носача на крову објекта или
- изградњом антенског стуба висине 15–36 m.

Ако се антенски носачи постављају на кров објекта, потребно је обезбедити следеће:

- локацију за монтажу опреме чија површина треба да буде 2 x 3 m,
- приступ планираним локацијама,
- напајање на локацији трофазно наизменично једновремене максималне снаге 17,3 kW.

Уколико није могуће обезбедити позицију на објекту, потребно је планирати изградњу телекомуникационог стуба, за шта је потребно обезбедити:

- на јавној површини, зону површине 10 x 10 m, на којој је предвиђена градња стуба висине 15–36 m,
- приступ планираним локацијама,
- напајање на локацији трофазно наизменично једновремене максималне снаге 17,3 kW.

За потребе њиховог повезивања на постојећу ТК мрежу, предвиђене су трасе за изградњу приводних оптичких каблова до њих.

Одступање од предвиђених коридора и предвиђених позиција стубова за потребе мобилне телефоније дозвољени су уколико услови на терену то изискују, уз обавезно поштовање правила уређења која су наведена у наставку. Детаљно разрађена реализација телекомуникационе инфраструктуре, изградња телекомуникационих уређаја у типским кабинетима, позиције нових базних станица, као и начини прикључивања објекта на телекомуникациону инфраструктуру биће предмет наредне фазе пројектовања.

Правила грађења

– Дубина полагања оптичких каблова у насељеним местима не сме да буде мања од 1,0 m, а изван њих 1,2 m, а бакарних мања од 0,8 m.

– Удаљеност планираних објекта од телекомуникационих објекта мора да буде мин. 1,5 m.

– У случају да се земљани радови изводе на дубини већој од 0,4 m изнад подземних телекомуникационих инсталација, инсталације се морају заштити одговарајућим полуцевима.

– Код приближавања или паралелног вођења електроенергетског кабла од 1 kV до 10 kV и телекомуникационих инсталација мора се испоштовати минимално растојање од 0,5 m. На местима укрштања електроенергетски кабл мора бити положен испод телекомуникационих инсталација уз поштовање минималног растојања од 0,5 m.

– Код приближавања или паралелног вођења подземних телекомуникационих инсталација и водовода мора се осигурати минимални размак од 0,6 m. На местима укрштања водоводна цев мора бити положена испод телекомуникационих инсталација уз поштовање минималног растојања од 0,5 m.

– Код приближавања или паралелног вођења подземних телекомуникационих инсталација и фекалне канализације (за мање цеви пречника до 0,6 m и кућне прикључке) мора се осигурати минимални размак од 0,5 m, односно 1,5 m за магистралне канализационе цеви пречника једнаког или већег 0,6 m. На местима укрштања канализациона цев мора бити положена испод телекомуникационих инсталација, при чему кабл треба да буде механички заштићен. Дужина заштитне цеви треба да буде 1,5 m са сваке стране места укрштања, а растојање треба да буде најмање 0,3 m.

– Код приближавања или паралелног вођења подземних телекомуникационих инсталација и гасовода мора се осигурати минимални размак од 0,5 m. На местима укрштања гасовод мора бити положен испод телекомуникационих инсталација уз поштовање минималног растојања од 0,5 m.

– Код приближавања или паралелног вођења подземних телекомуникационих инсталација и вреловода мора се осигурати минимални растојање од 0,5 m. На месту укрштања вреловод мора бити положен испод телекомуникационих инсталација уз поштовање минималног растојања од 0,5 m.

– Угао укрштања наведених инсталација и телекомуникационих инсталација треба да буде по правилу 90°, а ни у ком случају угао не може бити мањи од 45°.

– На местима укрштања постојећих телекомуникационих инсталација са пројектованим саобраћајницама (коловозом, тротоаром, паркингом...), инвеститор је дужан да паралелно са постојећим подземним телекомуникационим кабловима постави заштитне PVC цеви пречника 110 mm, дужине ширина саобраћајнице + 1,5 m са обе стране. Крајеве цеви треба одговарајуће затворити.

– На местима приближавања пројектованих саобраћајних површина телекомуникационим објектима растојање мора бити мин. 1,0 m.

– Угао укрштања пројектоване саобраћајнице и телекомуникационих инсталација треба да буде по правилу 90°, а ни у ком случају угао не може бити мањи од 45°.

– Подземне телекомуникационе инсталације не смеју бити угрожене изменом висинских кота терена (нивелацијом терена), тј. морају бити на прописаној дубини и након изведених радова. Осим наведеног, не сме се мењати састав горњег строја тла изнад телекомуникационих инсталација (асфалтирање, бетонирање, поплочавање...) и морају се испоштвати вертикална и хоризонтална растојања.

– Заштиту и обезбеђење постојећих телекомуникационих објеката и каблова треба извршити пре почетка било каквих грађевинских радова и предузети све потребне и одговарајуће мере предострожности како не би на било који начин дошло до угрожавања механичке стабилности, техничке исправности постојећих телекомуникационих објеката и каблова.

– Грађевинске радове у непосредној близини постојећих телекомуникационих објеката и каблова вршити искључиво ручно, без употребе механизације и уз предузимање свих потребних мера заштите (обезбеђење од слегања, пробни ископи и сл.).

3.2.4. Гасификација

За потребе израде плана, достављени су услови ЈКП „Београдске електране”, Београд бр. X-3593/3 од 26. марта 2020.

Постојеће стање

Подручје обухваћено Планом детаљне регулације дела привредне зоне Баташево, градска општина Младеновац, налази се у зони гасификације. Полиетиленски дистрибутивни гасовод радног притиска 2-4 бар намењен је за снабдевање природним гасом објеката у непосредној близини.

Правила уређења

Планирано је да се постојећа мрежа прошири изградњом прикључног гасовода са источне стране, из правца Моравске улице. Повезивање наведеног прикључног гасовода планирано је да се изведе на дистрибутивну гасоводну мрежу пречника $\varnothing 90$ mm, у Моравској улици, удаљеној око 150 m од границе Плана.

Потребан капацитет природног гаса за планско подручје је $200 \text{ Cm}^3/\text{h}$. Прикључни гасовод је планираног пречника $\varnothing 40$ mm.

Правила грађења

Ова правила односе се на:

– изградњу гасовода од полиетиленских цеви за радни притисак до 4 бар.

Саставни делови гасовода су: цевоводи, арматуре, уређаји катодне заштите, телекомуникациона мрежа, која служи за потребе гасовода, остала пратећа опрема, као и одређени простор дуж гасовода.

При избору трасе, пројектовању и изградњи гасовода морају се осигурати безбедан и поуздан рад дистрибутивног гасовода, као и заштита људи и имовине.

Гасовод мора да обезбеђује непрекидну и сигурну испоруку природног гаса потрошачима са могућношћу искључења појединих деоница.

– При избору трасе гасовода мора се осигурати:

– да гасовод не угрожава постојеће или планиране објекте, као и планиране намене коришћења земљишта,

– да се подземни простор и грађевинска површина рационално користе,

– да се поштују прописи који се односе на друге инфраструктуре,

– да се води рачуна о геолошким особинама тла, подземним и питким водама.

– Гасовод трасирати, уколико је то могуће, у зеленом појасу у оквиру регулативе саобраћајнице или у тротоарима.

– Полагање гасовода у коловоз може се дозволити само изузетно, уз документовано образложење и са посебним мерама заштите.

– Уколико није могућа траса у оквиру регулативе саобраћајнице, гасовод водити границом катастарских парцела уз сагласност корисника/власника парцела.

– Гасоводи се по правилу граде на земљишту у јавној својини.

– Није дозвољено паралелно вођење подземних водова изнад ни испод гасовода.

– Није дозвољено постављање шахта изнад гасовода.

Табела бр. 4 - Минимална светла растојања подземних челичних и ПЕ гасовода МОП < 4 бар са другим инфраструктурним објектима

| | Минимално дозвољено растојање (m) | |
|---|-----------------------------------|------------------|
| | Укрштање | Паралелно вођење |
| Гасоводи међусобно | 0,20 | 0,40 |
| Од гасовода до водовода и канализације | 0,20 | 0,40 |
| Од гасовода до нисконапонских и високонапонских ел. каблова | 0,20 | 0,40 |
| Од гасовода до телекомуникационих и оптичких каблова | 0,20 | 0,40 |
| Од гасовода до водова хемијске индустрије и технолошких флуида | 0,20 | 0,60 |
| Од гасовода до резервоара* и других извора опасности станице за снабдевање горивом превозних средстава у друмском саобраћају, мањих пловила., мањих привредних и спортских ваздухоплова | - | 5,00 |
| Од гасовода до извора опасности постројења и објеката за складиштење запаљивих и горивих течности укупног капацитета највише 3 m ³ | | 3,00 |
| Од гасовода до извора опасности постројења и објеката за складиштење запаљивих и горивих течности укупног капацитета више од 3 m ³ а највише 100 m ³ | | 6,00 |
| Од гасовода до извора опасности постројења и објеката за складиштење запаљивих и горивих течности укупног капацитета већег од 100 m ³ | - | 15,00 |
| Од гасовода до извора опасности постројења и објеката за складиштење запаљивих гасова укупног капацитета највише 10 m ³ . | - | 5,00 |
| Од гасовода до извора опасности постројења и објеката за складиштење запаљивих гасова укупног капацитета већег од 10 m ³ а највише 60 m ³ | - | 10,00 |
| Од гасовода до извора опасности постројења и објеката за складиштење запаљивих гасова укупног капацитета већег од 60 m ³ | - | 15,00 |
| Од гасовода до шахтова и канала | 0,20 | 0,30 |
| Од гасовода до високог зеленила | - | 1,50 |
| * Растојање се мери до габарита резервоара. | | |

Није дозвољено паралелно вођење подземних водова изнад и испод гасовода.

Није дозвољено постављање шахта изнад гасовода.

Табела бр. 5 Минимална хоризонтална растојања подземних гасовода од надземне електромреже и стубова далековода

| Називни напон | Минимално растојање | |
|-------------------|---------------------|---------------------------|
| | при укрштању (m) | при паралелном вођењу (m) |
| 1 kV ≥ U | 1 | 1 |
| 1 kV < U ≤ 20 kV | 2 | 2 |
| 20 kV < U ≤ 35 kV | 5 | 10 |
| 35 kV < U | 10 | 15 |

Правила за изградњу гасовода од полиетиленских цеви за радни притисак до 4 бара - градска дистрибутивна мрежа

Полагање гасовода

- Дистрибутивни гасовод не полаже се испод зграде и других објеката високоградње.
- У изузетним случајевима, дистрибутивни гасовод поставља се дуж трупа пута, уз посебне мере заштите од механичких и других оштећења.
- У подручјима у којима може да дође до померања тла које би угрозило безбедност дистрибутивног гасовода, примењују се одговарајуће мере заштите.

Дубина укопавања

- Дубина укопавања дистрибутивног гасовода износи од 0,6 до 1,0 m (у зависности од услова терена).
- Изузетно дубина укопавања дистрибутивног гасовода може бити и 0,5 m, под условом да се предузму додатне техничке мере заштите.
- Минимална дубина укопавања при укрштању дистрибутивног гасовода са путевима и улицама износи 1,0 m.
- Изузетно, дубина укопавања дистрибутивног гасовода може да буде и већа од 2 m, при чему морају да се предузму додатне техничке мере заштите.
- Укрштање дистрибутивног гасовода са саобраћајницама врши се полагањем гасовода у заштитну цев, односно канал.
- При укрштању дистрибутивног гасовода са саобраћајницама, водотоцима и каналима угао између осе препреке и осе гасовода мора бити од 60° до 90°.
- При укрштању гасовода са водотоковима минимална висина надслоја од горње ивице гасовода до дна регулисаног корита водених токова износи 1 m, односно до дна нерегулисаног воденог корита водених токова 1,5 m.
- На дубини од 30 cm у рову поставља се упозоравајућа трака жуте боје са натписом „гас“.

Зеленило

- Високо зеленило сади се минимално 1,5 m од ближе ивице гасовода.

Гасовод и електроинсталације

- Удаљеност укопаних стубова електричне расвете, ваздушне нисконапонске и тт мреже мора бити таква да не угрожава стабилност стубова, али не мања од 0,5 m слободног размака.
- Удаљеност надземних делова гасовода у односу на стубове далековода, ниско/висконапонских водова најмање висина стуба је + 3 m.

Услови прикључења на гасоводну инфраструктуру

Прикључке објеката на дистрибутивну гасоводну мрежу вршити преко кућних мернорегулационих сетова (КМРС), а на основу техничких услова надлежног предузећа.

Сви подаци дати овим решењем су оријентациони и служиће као основа за израду главних пројеката гасних инсталација.

Трасу гасовода обележити видно надземним укопавањем бетонских стубова са натписом на месинганој плочи ГАСОВОД, и то на растојањима од 0,50 m од заштитног појаса. У појасу ширине 5 m на једну и другу страну од осе цевовода забрањено је садити биљке чији корени досежу дубину већу од 1 m, за које је потребно да се обрађује земља дубље од 0,5 m.

На дубини од 30 cm у рову изнад цеви поставити упозоравајућу траку жуте боје са натписом „ГАС“.

Заштитни појас гасовода 3 m у односу на осу гасовода

Положај секционог вентила обележити натписом ГАС и бројем цевног затварача, индентичног броју из техничке документације, са поклопцем и уређајем за закључавање.

Пре затрпавања гасовода извршити геодетско снимање по (x, y, z) осе.

Један примерак геодетског елабората мора да се достави надлежној јединици геодетске службе и ЈП „Србијагас“, Организационој јединици Београд.

Пре израде техничке документације обратите се предузећу које је надлежно за транспорт, односно дистрибуцију природног гаса ради прибављања енергетских и техничких услова за израду техничке документације.

При изради инвестиционо-техничке документације за изградњу дистрибутивног гасовода радног притиска 0-4 бар од ПЕ цеви, потребно је прибавити енергетско-техничке услове код овлашћеног дистрибутера.

Код израде техничке документације дистрибутивне гасоводне мреже, у свему се придржавати:

- Правилник о условима за несметану и безбедну дистрибуцију природног гаса гасоводима притиска до 16 бар („Службени лист СРЈ”, број 86/15),
- Правилника о техничким нормативима за кућни гасни прикључак за радни притисак до 4 бар („Службени лист СРЈ”, број 20/92),
- Правилника о техничким нормативима за унутрашње гасне инсталације („Службени лист СРЈ”, бр. 20/92 и 33/92),
- Закон о цевном транспорту гасовитих и течних угљоводоника („Службени лист СРЈ”, број 29/97),
- Правилник о техничким условима и нормативима за безбедан транспорт течних и гасовитих угљоводоника магистралним нафтоводима и гасоводима („Службени лист СФРЈ”, број 26/85).

3.3. Објекти комуналних делатности и инфраструктуре

Основна намена: комуналне делатности и инфраструктура

Пратеће намене: зеленило

Садржаји који се могу наћи у комплексу

- Пијаце или сточна пијаца
- Полигон за обуку возача
- Трафо-станица или базна станица

Пијаца и полигон за возаче не функционишу истовремено на датом простору. Пијаца ће бити у функцији једном недељно или месечно (у зависности од тога како то дефинише локална самоуправа), а свим осталим данима простор је планиран као полигон за обуку возача.

Трафостаница или базна станица може се наћи на површини овог комплекса ако се за то појави потреба и није потребно одвајати засебну парцелу. Правила грађења за ове објекте дата су у поглављу 3.2. „Инфраструктурне мреже, објекти и површине”.

Дозвољени урбанистички параметри

- Индекс изграђености.....макс. 10%
- Спратност објектамакс. П
- Тип изградње..... слободностојећи објекат
- Удаљења од суседних објекатамин. 3 m
- Удаљења од бочних ивица парцеле.....мин. 4 m
- Зелене површине.....мин. 20%

Кота приземља у односу на коту јавног пута

Кота приземља објекта одређује се у односу на коту нивелете јавног пута или према нултој коти објекта, и то:

- кота приземља нових објеката не може бити нижа од коте нивелете јавног пута,
- кота приземља може бити највише до 1,2 m од нулте коте објекта,
- за објекте који у приземљу имају нестамбену намену (делатност), кота приземља може бити виша од коте тротоара за највише 0,20 m. Свака већа денивелација, али не већа од 1,2 m савладава се унутар објекта.

Положај објекта у односу на регулацију

Положај објекта у односу на регулациону линију одређен је грађевинском линијом, како је то приказано на графичком приказу бр. 3 „Регулационо нивелациони план”.

Уређење зелених и слободних површина

На слободним површинама између границе комплекса и грађевинске линије формирати заштитно-санационо зеленило састављено од компактних засада листопадне и четинарске вегетације у циљу просторно-визуелне изолације комплекса и делимичног спречавања ширења непријатних мириса на околне просторе.

Правила парцелације

Планирана грађ. парцела ПЈН бр. 3 (комунална површина у прилогу бр. 4) не може се парцелисати.

Минимални степен комуналне опремљености: нови објекат мора имати прикључак на водоводну и канализациону мрежу, електричну енергију, телекомуникациону мрежу, гасоводну мрежу или други алтернативни извор енергије.

Паркирање: паркинг планирати у оквиру парцеле комуналне делатности.

Ограђивање парцела: парцела се може оградити транспарентном оградом висине око 2,2 m.

3.4. Заштитно зеленило

Заштитно зеленило је планирано између новопланиране саобраћајнице и западне границе Плана и представља там-пон-зону између пруге и планиране намене индустрије и производно-услугних делатности.

Површина планираног заштитног зеленила је 0,08 ha.

При озелењавању користити врсте које задовољавају критеријуме, као што су брз раст, естетске вредности и слично. За заштитно зеленило користити и листопадне и четинарске врсте како би зеленило било у функцији током целе године.

На овој површини забрањена је било каква изградња.

4. Правила уређења и грађења за површине осталих намена

4.1. Индустрија и производно-услугне делатности

Индустрија и производно-услугне делатности су складишта, стоваришта, магацини, производно занатство, индустрија, грађевинарство, пратећи пословни простор, објекти мале привреде.

| ПРАВИЛА ГРАЂЕЊА ЗА ИДУСТРИЈУ И ПРОИЗВОДНО-УСЛУЖНЕ ДЕЛАТНОСТИ | |
|---|---|
| основна намена површина | – Индустрија – Производне и услужне делатности |
| компатибилност намене | – Инфраструктурни објекти и комплекси (нпр. трафостаница) – дато у поглављу 3.2.2 „Електроенергетска мрежа” |
| број објеката на парцели | – На парцели се може градити и више објеката у оквиру дозвољених параметара и поштујући правила за растојања између објеката. |
| 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 18,0 m и минималну површину од 1.000 m ² . – Обавезан је непосредан приступ парцеле јавној саобраћајној површини. |
| индекс изграђености | – Макс. индекс изграђености је 50%. |
| спратност објекта | – Максимална спратност је П + 3. |
| изградња нових објеката и положај објекта на парцели | – Објекте постављати у оквиру зоне грађења. Зона грађења је дефинисана грађевинском линијом. – Објекат, према положају на парцели, може бити слободностојећи. Грађевинска линија дефинисана је на графичком прилогу бр. 3. „Регулационо-нивелациони план”, Р 1 : 1.000. – Грађевинска линија подземних делова објекта (гараже и сл.) може се поклапати са бочним и задњом границом парцеле, а према регулацији, поклапа се са надземном грађевинском линијом. |
| Минимално растојање објекта од другог објекта на парцели | – 1/2 висина вишег објекта, али не мање од 4 m |
| Минимално растојање објекта од бочних и задње границе парцеле | – Минимално растојање објекта од бочних граница и задње границе парцеле је 1/2 висине објекта, али не мање од 5 m. |

| | |
|--|---|
| услови за слободне и зелене површине | – Минималан проценат слободних и зелених површина на парцели је 30% не рачунајући паркинг-површине. |
| приступ и паркирање | – Паркирање решити на парцели изградњом гараже или на отвореном паркинг-месту у оквиру парцеле, према следећим нормативима: – 1 ПМ на 70 m ² БРГП административног или пословног простора; – застор са вегетацијом за надземне паркинг-просторе и дрворедна стабла на свака два паркинг-места. – Површине које су планиране за индустрију и производно-услугне делатности приступ на јавну саобраћајну површину остварују преко новопланиране јавне приступне Улице нова 1. |
| архитектонско обликовање | – Објекте испројектовати 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. |
| услови за ограђивање парцеле | – Грађевинске парцела на којима се налазе објекти индустрије, мале привреде, складишта, радионица и слично могу се ограђивати зиданом оградом висине до 2,20 m. |
| минимални степен опремљености комуналном инфраструктуром | – Објекат мора имати прикључак на водоводну и канализациону мрежу, електричну енергију, телекомуникациону мрежу, гасоводну мрежу или други алтернативни извор енергије. |

– Незастрте зелене површинемин. 30%

Обавезно формирање зеленог појаса од 5 m према Баташевском потоку.

Нулта кота је тачка пресека линије терена и вертикалне осе објекта.

Кота приземља може бити највише 1,2 m виша од нулте коте.

Услови за лоцирање привредних делатности

На подручју Плана дефинишу се следеће три категорије привредних предузећа чије делатности не смеју угрожавати квалитет чинилаца животне средине у окружењу (вода, ваздух, земља) изнад дозвољених нивоа, а чија је изградња могућа.

| Категорија предузећа* | А | Б | В |
|--|------|--------|---------|
| Површина комплекса (ha) | - | < 3 | 3-80 |
| Заштитно одстојање (m) | < 50 | 50-100 | 100-500 |
| Потребна урбан. документација за зашт. жив. средине* | | ПУ | ПУ, ПО |

* Када је присутно више ризика, категорија предузећа се одређује према највећем ризику.

* ПУ – процена утицаја објекта на животну средину

ПО – процена опасности од хемијског удеса

Категорија А: мале фирме које према нивоу еколошког оптерећења могу бити лоциране унутар стамбеног насеља, као што су пекарске и посластичарске радње, технички сервис и др.

Категорија Б: мале и средње фирме које према нивоу еколошког оптерећења могу бити лоциране на рубним деловима стамбеног насеља, тако да њихове функције не изазивају непријатности суседству; као што су веће електро-механичке радионице, складишта грађевинског материјала, прерада пластичних маса, фабрике хлеба и др.

Категорија В: фирме које према нивоу еколошког оптерећења могу бити лоциране на одређеном одстојању од стамбеног насеља тако да њихова функција на том растојању не изазива непријатности суседству; као што су: тржни центри и већа складишта (БП > 5.000 m²), прехранбена индустрија, текстилна индустрија итд. Морају се спроводити техничко-технолошке, урбанистичке и организационе мере заштите животне средине.

В. СМЕРНИЦЕ ЗА СПРОВОЂЕЊЕ ПЛАНА

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

Овим планом даје се могућност фазног спровођења. Површине планиране за изградњу саобраћајница и комуналне инфраструктуре могу се даље парцелисати пројектом парцелације/препарцелације и може се 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 ту и распоред, пречнике и додатну мрежу инфраструктуре у оквиру дефинисане регулације саобраћаја.

План детаљне регулације дела привредне зоне Баташево, градске општине Младеновац у оквиру обухвата Плана примењује се непосредно.

У оквиру Плана није предвиђена обавезна израда урбанистичког пројекта.

– Прелазне и завршне одредбе

План детаљне регулације предузећа „ПИН” између Космајске и Моравске улице и Баташевског потока у Младеновцу („Службени гласник Града Београда”, бр. 13/2005 од 15. јуна 2005), као и План детаљне регулације „Моравска” („Службени гласник Града Београда”, број 12/21) стављају се ван снаге у обухвату ПДР-а дела привредне зоне Баташево, градска општина Младеновац.

Саставни делови плана

II. ГРАФИЧКИ ПРИЛОЗИ ПЛАНА ДЕТАЉНЕ РЕГУЛАЦИЈЕ

| Број графичког прилога | Назив графичког прилога | Размера |
|------------------------|---|-----------|
| 1. | Катастарско-топографски план са границом Плана | 1 : 1.000 |
| 2. | Постојећа намена површина | 1 : 1.000 |
| 3. | Регулационо-нивелациони план | 1 : 1.000 |
| 4. | План грађевинских парцела са смерницама за спровођење | 1 : 1.000 |
| 5. | Планирана намена површина и зонирање | 1 : 1.000 |
| 6. | Заштита простора | 1 : 1.000 |
| 7.1. | План електроенергетске мреже | 1 : 1.000 |
| 7.2. | План хидротехничке мреже | 1 : 1.000 |
| 7.3. | План тт мреже | 1 : 1.000 |
| 7.4. | План термотехничке мреже | 1 : 1.000 |
| 7.5. | Синхрон план инсталација | 1 : 1.000 |

Прилози

1. Координате граничних тачака површина јавне намене
2. Координате елемената саобраћајница

III. ДОКУМЕНТАЦИЈА ПЛАНА ДЕТАЉНЕ РЕГУЛАЦИЈЕ

Општа документација

- Регистрација предузећа
- Решење о одређивању одговорног урбанисте – руководиоца израде Плана
- Изјаве одговорног урбанисте
- Лиценца одговорног урбанисте

Планска документација

1. Одлука о приступању изради Плана
2. Решење о приступању изреди стратешке процене утицаја на животну средину
3. Извештај о стратешкој процени утицаја на животну средину
4. Јавни увид
5. Стручна контрола
6. Услови и мишљења ЈКП и других учесника у изради Плана
7. Елаборат за рани јавни увид (текстуални део и графички прилози)
8. Елаборат о инжењерско-геолошким условима израде плана
9. Катастарско-топографски план
10. Извод из Плана вишег реда

Овај план ступа на снагу осмог (8) дана од објављивања у „Службеном листу Града Београда”.

Скупштина Града Београда
Број 350-6/25-С, 6. марта 2025. године

Председник
Никола Никодијевић, с. р.

Скупштина Града Београда на седници одржаној 6. марта 2025. 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 БЛОКА ИЗМЕЂУ УЛИЦА АНАСТАСА ЈОВАНОВИЋА, ДРАГАНА ПАВЛОВИЋА, МИХАИЛА ГАВРИЛОВИЋА И ГОСПОДАРА ВУЧИЋА, ГРАДСКА ОПШТИНА ВРАЧАР

ТЕКСТУАЛНИ ДЕО

1. Увод

Уводне напомене

Изради Плана детаљне регулације блока између улица Анастаса Јовановића, Драгана Павловића, Михаила Гавриловића и Господара Вучића, градска општина Врачар (у даљем тексту: План), приступило се на основу Одлуке о изради Плана детаљне регулације блока између улица Анастаса Јовановића, Драгана Павловића, Михаила Гавриловића и Господара Вучића, градска општина Врачар (у даљем тексту: Одлука). Одлука је објављена у „Службеном листу Града Београда”, бр. 19/2022, а Скупштина Града Београда донела је на седници одржаној 14. фебруара 2022. год. Одлука је донета на иницијативу „ПД Терзић градње” д.о.о. и „Аqua still group-а” д.о.о. из Београда ради усклађивања неизграђеног дела блока са постојећом морфологијом блока, као и ближег окружења, а уз усклађивање са параметрима дефинисаним Планом генералне регулације грађевинског подручја седишта јединице локалне самоуправе – Град Београд (целине I–XIX) („Службени лист Града Београда”, бр. 20/16, 97/16, 69/17, 97/17, 72/21, 27/22, 45/23, 66/23 и 91/23).

Граница

Граница плана обухвата део територије Градске општине Врачар, и то блок између улица Анастаса Јовановића, Драгана Павловића, Михаила Гавриловића и Господара Вучића.

Планом су обухваћене целе катастарске парцеле: 4194/47, 4194/46, 4194/45, 4194/44, 4194/43, 4245/1, 4244/1, 4242/1, 4241/1, 4240/1, 4238/1, 4237/1, 4236/1, 4235/3, 5215, 4227/1, 4194/103 све К. О. Врачар, Г. О. Врачар и делови катастарских парцела: 4194/48, 4243, 4239, 4233, 4231, 4230, 4229, 4228, 4226, 4194/42, 4194/40 и 4194/39 све К. О. Врачар, Г. О. Врачар.

У случају неслагања текстуалног и графичког дела плана у вези с питањем броја катастарских парцела, меродаван је графички прилог бр. 1: „Граница плана и постојеће стање”.

Површина предметног простора износи 1 ha 27 a 83 m² (12.783 m²).

Правни и плански основ

Правни основ

Правни основ за израду Плана представљају:

– Одлука о изради Плана детаљне регулације блока између улица Анастаса Јовановића, Драгана Павловића, Михаила Гавриловића и Господара Вучића, градска општина

Врачар („Службени лист Града Београда”, број 19/22) – у даљем тексту „Одлука”;

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

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

У складу са чланом 9. Закона о стратешкој процени утицаја на животну средину („Службени гласник РС”, број 94/24), заменик начелника Градске управе, секретар Секретаријата за урбанизам и грађевинске послове донео је Решење о неприступању изради стратешке процене утицаја на животну средину Плана детаљне регулације блока између улица Анастаса Јовановића, Драгана Павловића, Михаила Гавриловића и Господара Вучића, градска општина Врачар под IX-03 бр. 350.14-10/2021 од 21. јуна 2022. године, које је објављено у „Службеном листу Града Београда”, број 9/22.

Плански основ

Плански основ за израду Плана представљају:

– План генералне регулације грађевинског подручја седишта јединице локалне самоуправе – Град Београд (целине I–XIX) („Службени лист Града Београда”, бр. 20/16, 97/16, 69/17, 97/17, 72/21, 27/22, 45/23, 66/23 и 91/23) (у даљем тексту ППР), по ком су у оквиру обухвата површине остале намене – површине за становање (зона С5 – зона вишепородичног становања у формираним градским блоковима у централној и средњој зони града и зона С6 – зона трансформације породичног становања у делимично формираним градским блоковима у вишепородично становање),

– План генералне регулације система зелених површина Београда („Службени лист Града Београда”, број 110/19) – у даљем тексту ППРСЗП, по ком су планирани блокови.

2. Правила уређења

Концепција уређења

Границом су обухваћене постојеће површине:

1. Површине осталих намена:

– површине за становање (породично и вишепородично становање).

Графички прилог: 1 – „ГРАНИЦА ПЛАНА И ПОСТОЈЕЋЕ СТАЊЕ”, Р = 1 : 1.000

Планиране претежне намене површина су:

површине осталих намена:

– Површине за становање (зона С5 – зона вишепородичног становања у формираним блоковима у средњој зони града и зона С6 – зона трансформације породичног становања у делимично формираним градским блоковима у вишепородично становање).

Графички прилог: 2 – „ПЛАНИРАНА НАМЕНА ПОВРШИНА”, Р = 1 : 1.000

Урбанистички и други услови за уређење и изградњу саобраћајне и инфраструктурне мреже

Мрежа саобраћајница

Улична мрежа

Постојеће стање

Границом предметног плана нису обухваћене јавне површине намењене мрежи саобраћајница.

Предметни простор у постојећем стању није непосредно опслужен линијама јавног градског превоза, већ се трасе и стајалишта аутобуских линија јавног превоза налазе у улицама Устаничкој, Максима Горког и Јужном булевару.

Паркирање возила корисника објеката у блоку обавља се у постојећем стању у оквиру припадајућих парцела на отвореним паркинг-површинама, у оквиру гаража, као и на обележеним паркинг-местима зонског режима паркирања у оквиру регулације околних улица.

Планирано стање

Планско решење саобраћајница које окружују предметни простор преузето је из важеће планске документације.

Све саобраћајнице – Анастаса Јовановића, Драгана Павловића (Војводе Хрвоја), Михаила Гавриловића и Господара Вучића, које окружују посматрани блок, представљају улице нижег ранга, локалног су карактера и са њих се остварују приступи објектима и парцелама у предметном блоку.

Пешачки и бициклически саобраћај планирају се у складу с опредељењима из Стратегије развоја Београда („Службени лист Града Београда”, број 47/17) и промовисаном променом у хијерархији у систему саобраћаја у Београду путем „Плана одрживе урбане мобилности у Београду”.

Правила уређења и грађења за саобраћајнице

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

За угаоне парцеле, колске прилазе формирати што даље од раскрснице.

Јавни градски превоз

Према развојним плановима Секретаријата за јавни превоз, посматрано подручје и надаље ће бити посредно опслужено аутобуским линијама јавног градског превоза.

Паркирање

Паркирање за планиране намене решити у оквиру припадајућих парцела.

/Секретаријат за јавни превоз, Београд, 27. марта бр. 43-45, допис ХХХIV-03 бр. 346.7-35/2022, 16. јуна 2022. год. (предмет IX-03 бр. 350.1-1859/22, 21. јуна 2022. год.)/

/ЈП „Путеви Београда”, Београд, Жоржа Клемансоа бр. 19/II, допис III бр. 350-248/22, 22. јуна 2022. год. (предмет IX-03 бр. 350.1-1859/22, 27. јуна 2022. год.)/

/ЈКП „Београдски метро и воз”, Београд, Светозара Марковића бр. 38/40, допис бр. 453-2/22, 20. јуна 2022. год. (предмет IX-03 бр. 350.1-1859/22, 23. јуна 2022. год.)/

/Секретаријат за саобраћај, 27. марта бр. 43, допис IV-08 бр. 344.3-10/2022, 2. децембра 2022. године и допис IV-08 бр. 344.3-27/2022, 12. јануара 2023. године/

/Графички прилог: 3 – РЕГУЛАЦИОНО-НИВЕЛАЦИОНО РЕШЕЊЕ, Р = 1 : 1.000/

Водоводна мрежа и објекти

Постојеће стање

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

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

У ободним улицама постоје следећи водоводни цевоводи: – Ø80 mm (В1Л80) и једним делом Ø150 mm (В1ДЛ150) у

Улици господара Вучића,

– Ø200 mm (В1ДЛ200) у Улици Анастаса Јовановића,

– Ø80 mm (В1ДЛ80) у Улици Драгана Павловића,

– Ø80 mm (В2Л80) у Улици Михаила Гавриловића.

Планирано решење

Концепцију решења за водоводну мрежу условљава локација Плана, који припада првој висинској зони водоснабдевања и већ изграђеној водоводној мрежи.

Преузимају се решења из Плана детаљне регулације просторне целине између улица Господара Вучића, Грчића Миленка и Устаничке, општина Вождовац („Службени лист Града Београда”, број 10/06), којима је у Улици господара Вучића планиран цевовод минималног пречника Ø150 mm, као и информације дате условима за околне саобраћајнице, чија регулација је дата ППР-ом.

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

Планирано је да се постојећи цевоводи, који су дотрајали и који су димензија мањих од 150 mm, укину и замене цевоводима димензија пречника мин Ø150 mm.

Планира се замена и изградња нове водоводне мреже дуж саобраћајница димензија мин. Ø150 mm у улицама Господара Вучића, Драгана Павловића и Михаила Гавриловића (ван границе Плана), водећи рачуна о повезивању висинских зона.

Планира се улична водоводна мрежа пречника мин. Ø150 mm повезана у прстенаст систем изградњом цевовода мин. Ø150 mm у Улици Михаила Гавриловића прве висинске зоне, са трасама дуж јавних површина, односно саобраћајница.

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

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

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

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

/ЈКП „Београдски водовод и канализација”, Услови водовода, Београд, Делиградска бр. 28, допис бр. 32086/2/ I4-1/1186/22, 15. јуна 2022. године (предмет IX-03 бр. 350.1-1859/22, 17. јуна 2022. год.)/

/ЈКП „Београдски водовод и канализација”, Заштита изворишта, Београд, Делиградска бр. 28, допис бр. 32086/1/ I4-1/1187/22, 15. јуна 2022. године (предмет IX-03 бр. 350.1-1859/22, 20. јуна 2022. год.)/

/Министарство здравља, Сектор за инспекцијске послове, Одељење за санитарну инспекцију, допис бр. 350-01-50/2022-10, 17. јуна 2022. године (предмет IX-03 бр. 350.1-1859/22, 6. јула 2022. год.)/

Графички прилог: лист бр. 5 – „СИНХРОН ПЛАН”, Р = 1 : 1.000

Канализациона мрежа и објекти

Постојеће стање

Према важећем генералном пројекту београдске канализације, предметна територија овог плана припада

Централном канализационом систему, Мокролушком канализационом сливу на делу где је заснован општи систем канализације.

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

У будућности планирани тунел Хитна помоћ – Венизелосова ће прихватити отпадне воде из старог Мокролушког колектора и спровести их до главног одводника употребљених вода – Интерцептора. Интерцептор ће употребљене воде одводити на планирано ППОВ „Велико село”, одакле ће се након третмана пречишћене воде испуштати у Дунав.

Током падавина приливне воде из старог Мокролушког колектора, са разблажењем (1 + 2) одводиће се према изливу код Сајма, у реку Саву.

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

- општи канал Ø250 mm у Драгана Павловића,
- општи канал Ø300 mm у Улици господар Вучића,
- општи канал Ø300 – Ø250 mm у Улици Михаила Гавриловића,
- општи канал Ø250 mm у Улици Анастаса Јовановића.

Отпадне воде са предметног подручја углавном гравитирају ка колектору Ø500 – Ø400 mm – 60/110 cm у Устаничкој улици, који се укључује у колектор 250/150 cm из правца Јужног булевара.

Део вода преко канала у Улици Михаила Гавриловића гравитира ка колекторском систему у Јужном булевару.

Постојећи колектори воде одводе до главног реципијента Мокролушког колектора 350 – 210 cm на петљи „Аутокоманда”.

Планирано решење

Према важећем генералном пројекту Београдског канализационог система, предметно подручје припада територији Централног канализационог система, чији је коначни реципијент Мокролушки колекторски систем, стари Мокролушки колектор, где се канализација врши по општем систему одвођења атмосферских и употребљених вода, што је опредељење и за планирано стање.

Главни реципијент за санитарне употребљене воде и атмосферске воде са планираног комплекса је стари Мокролушки колектор, који се, према тренутном стању, излива у реку Саву код Сајма.

Планирано је да се употребљене воде путем планираног тунела Хитна помоћ – Венизелосова из старог Мокролушког колектора спроведу до Интерцептора.

Интерцептор ће употребљене воде одводити на планирано ППОВ „Велико село”, одакле ће се испуштати у Дунав.

Планирана решења преузимају се из важеће планске документације у контактном подручју, као и информације дате условима за околне саобраћајнице, чија регулација је дата ППР-ом.

Усагласиће се планирани прикључци са Планом детаљне регулације између улица Господара Вучића, Грчића Миленка и Устаничке, општина Вождовац („Службени лист Града Београда”, број 10/06) и пројектне документације (Идејног пројекта и главних пројеката).

Планира се замена општег канала у Улици господара Вучића (од Улице Дели Радивоја до Устаничке) са Ø300 mm на Ø400 mm (ван границе Плана).

Реконструисана је деоница канала у Улици господара Вучића од Бјелановићеве до Устаничке улице.

Услов за даљу урбанизацију предметног подручја је реконструкција канала у Улици господара Вучића (деоница која није изведена).

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

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

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

Планирају се нови канали мин. Ø300 mm, којима се између постојећих ОК250 mm у улицама Анастаса Јовановића, Драгана Павловића (ван границе Плана) и Михаила Гавриловића (ван границе Плана).

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

Решење вођења инфраструктурних водова, који су предложени овим планом, могуће је даљом разрадом, односно израдом техничке документације кориговати унутар границе плана (димензије водова и распоред водова у профилу...) у циљу унапређења решења и рационализације трошкова.

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

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

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

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

/ЈКП Београдски водовод и канализација, Услови канализације, Београд, Делиградска бр. 28, допис бр. 32086/3, бр. 14-1/1185/22 од 27. јуна 2022. године (предмет IX-03 бр. 350.1-1859/22 од 12. јула 2022. год.)/

Графички прилог: лист бр. 5 – „СИНХРОН ПЛАН”, Р = 1 : 1.000

Електроенергетска мрежа и објекти

Постојеће стање

У оквиру граница Плана изграђене су трансформаторске станице ТС 10/0,4 kV које напајају постојеће потрошаче на предметном подручју. Од постојећих трансформаторских станица ТС 10/0,4 kV, изведена је електрична дистрибутивна мрежа напонског нивоа 10, 1 kV. Мрежа електроенергетских водова 10kV изграђена је подземно а мрежа електроенергетских водова 1kV изграђена је подземно и надземно у склопу саобраћајних и других слободних површина. Постојеће саобраћајнице и слободне површине опремљене су инсталацијама јавне расвете.

Напајање електричном енергијом планског подручја оријентисано је на ТС 35/10 kV „Неимар” и ТС 110/10 kV „Београд 15 – Славија”.

Планирано решење

За одређивање потребног једновременог оптерећења, за стамбене објекте коришћена је Препорука ЕДБ-а бр. 146.

Процена једновременог оптерећења за одговарајуће делатности може се извршити директним поступком помоћу

усвојеног специфичног оптерећења по јединици активне површине објекта (измереног на објектима истог типа) изразима:

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

где је:

P_{mos} – прогнозирано максимално оптерећење у kW,

p_{mos} – специфично оптерећење делатности у W/m^2 ,

S_{ob} – површина објекта у којој се обавља делатност у m^2 .

Подаци о потребном специфичном оптерећењу (p_{mos}) за поједине врсте објеката дати су табеларно.

| ДЕЛАТНОСТ | Специфично оптерећење - p_{mos} (W/m^2) |
|-----------------------|---|
| Објекти пословања | 50-100 |
| Објекти угоститељства | 50-120 |
| Трговине | 25-60 |
| Остале намене | 30-120 |

На основу прорачуна једновременог оптерећења за стамбене објекте и одговарајуће делатности, планирана једновремена снага за посматрано подручје је $P_j = 600$ kW.

На основу процењене једновремене снаге, потребно је изградити 1 (једну) трансформаторску станицу ТС 10/0,4 kV, капацитета 1.000 kVA, снаге 630 kVA. Планирану трансформаторску станицу ТС 10/0,4 kV изградити у склопу зона планираних објеката у складу са графичким прилогом.

Планирану трансформаторску станицу ТС 10/0,4 kV у склопу објекта изградити на следећи начин:

- просторије за смештај ТС 10/0,4 kV својим димензијама и распоредом треба да послуже за смештај трансформатора и одговарајуће опреме,
- просторије за ТС предвидети у нивоу терена или са незнатним одступањем од претходног става,
- трансформаторска станица капацитета 1.000 kVA мора имати два одвојена одељења, и то:
 - једно одељење за смештај трансформатора;
 - одељење за смештај развода високог и ниског напона;
 - свако одељење мора имати несметан директан приступ споља,
 - бетонско постоље у одељењу за смештај трансформатора мора бити конструктивно одвојено од конструкције зграде:
 - између ослонца трансформатора и трансформатора поставити еластичну подлогу у циљу пресецања акустичних мостова (преноса вибрација),
 - обезбедити звучну изолацију таванице просторије за смештај трансформатора и блокирати извор звука дуж зидова просторије,
 - предвидети топлотну изолацију просторија ТС,
 - колски приступ реализовати изградњом приступног пута најмање ширине 3,00 m и висине 2,90 m до најближе саобраћајнице.

Планирану ТС 10/0,4 kV прикључити новим 10 kV водовима на постојеће и планиране 10 kV водове у оквиру предметног подручја тако да се образује 10 kV мрежа у конфигурацији петљи, повезаних и радијалних водова.

Од планиране трансформаторске станице ТС 10/0,4 kV до потрошача изградити електроенергетску мрежу напонског нивоа 1 kV подземним кабловским водовима потребног типа и пресека.

Планирана решења преузимају се из важеће планске документације у контактном подручју, као и информације дате условима за околне саобраћајнице, чија регулација је дата ППР-ом.

Планиране електроенергетске водове 10 и 1 kV извести у тротоарским површинама постојећих саобраћајница.

Планиране електроенергетске водове 10 и 1 kV поставити подземно у ров дубине 0,8 m и ширине у зависности од броја електроенергетских водова. Уколико су постојећи подземни електроенергетски водови 10 и 1 kV у колизiji са планираним објектима и саобраћајницама, изместити их на нову локацију или их уклонити. Уколико се траса подземних водова нађе испод коловоза, водове заштитити постављањем у кабловску канализацију пречника Ø100 mm. За прелазак саобраћајнице постојећих водова, обезбедити резерву у кабловицама, и то за водове 10 kV 100% резерву, а за водове 1 kV 50% резерву.

Све слободне и саобраћајне површине опремити инсталацијама јавног осветљења тако да се постигне средњи ниво луминанције 0,6-2 cd/m², а да при томе однос минималне и максималне луминанције не пређе однос 1 : 3. У том смислу потребно је од планиране трансформаторске станице ТС 10/0,4 kV преко разводних ормара за потребе јавног осветљења изградити електроенергетске водове 1 kV.

Електроенергетске водове јавног осветљења поставити подземно у ров дубине 0,8 m и ширине у зависности од броја електроенергетских водова.

/Електродистрибуција Србије д.о.о., Београд, Булевар уметности бр. 12, допис бр. 3029/22 од 30. јуна 2022. године (предмет IX-03 бр. 350.1-1859/22 од 5. јула 2022. год.)/

/АД Електромрежа Србије, Београд, Кнеза Милоша бр. 11, допис 130-00-UTD-003-781/2022 од 20. јуна 2022. године (предмет IX-03 бр. 350.1-1859/22 од 22. јуна 2022. год.)/

/ЈКП Београдске електране бр. RI – 46566/22, 23. јуна 2022. године (предмет IX-03 бр. 350.1-1859/22 од 29. јуна 2022. год.)/

Графички прилог: лист бр. 5 – „СИНХРОН ПЛАН”, Р = 1 : 1.000

Телекомуникациона мрежа и телекомуникациони објекти

Постојеће стање

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

Планирано решење

Приступна тк мрежа на предметном подручју, у зависности од захтева корисника, може се реализовати на више начина у складу са најновијим смерницама за планирање и пројектовање тк мреже уз примену нових технологија, бакарним или оптичким кабловима. За стамбене објекте колективног становања, приступна тк мрежа може се реализовати монтажом GPON технологијом у топологији FTTH (Fiber To the Home). За пословне објекте, планира се реализација FTTB (Fiber To the Building) решења полагањем приводног оптичког кабла до предметног објекта и монтажом одговарајуће активне тк опреме у њима.

На основу усвојеног принципа и урбанистичких показатеља дошло се до става да је за нове претплатнике у границама предметног плана потребно обезбедити укупно око 420 телефонских прикључака.

У том смислу, за планиране објекте предвидети приводну тк канализацију капацитета 2 РЕ цеви Ø50 mm из постојеће тк канализације (постојећих окана), у складу са Синхрон планом.

Планирана решења преузимају се из важеће планске документације у контактном подручју, као и информације дате условима за околне саобраћајнице, чија регулација је дата ППР-ом.

Дубина рова за постављање телекомуникационе канализације у тротоару је 1,10 m, а у коловозу 1,30 m. Планиране телекомуникационе водове положити слободно у земљу, у ров дубине 0,8 m и ширине 0,4 m.

Дистрибутивне телекомуникационе каблове постављене кроз телекомуникациону канализацију или положене у земљу, а чији капацитет не задовољава потребе планираних корисника телекомуникационих услуга, заменити новим, већег капацитета. У том смислу омогућити проширење постојеће телекомуникационе канализације изградњом потребног броја цеви.

На местима укрштања тк каблова са постојећим и планираним саобраћајницама извршити њихову заштиту уз постављање резервних цеви 2 PVC (PENH) Ø110 mm у дужини потребној да крајеви цеви буду ван габарита планираних саобраћајница (минимум 0,5 m са обе стране саобраћајнице), на дубини постојећих каблова, паралелно на растојању од 0,5 m.

На местима где су постојеће телекомуникационе инсталације угрожене изградњом планираних објеката изместити их у тротоарском простору планираних саобраћајница у складу са графичким прилогом. Измештање извршити тако да се обићу површине планиране за будуће објекте. Обилажење објеката извести потребним бројем распона под углом и телекомуникационим окнима између њих.

На прелазима испод коловоза саобраћајница, као и на местима где се телекомуникациони каблови уводе у објекте телекомуникационе каблове поставити кроз заштитне цеви, односно кроз приводну канализацију.

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

/Телеком Србија ад, Београд, Таковска бр. 2, допис бр. 238367/1-2022, 10. јуна 2022. године (предмет IX-03 бр. 350.1-1859/22, 20. јуна 2022. год.)/

/Министарство трговине, туризма и телекомуникација, Сектор за електронске комуникације и поштански саобраћај, Београд, Немањина 22-26, допис бр. 350-01-00040/2022-07, 16. јуна 2022. године (предмет IX-03 бр. 350.1-1859/22, 20. јуна 2022. год.)/

Графички прилог: лист бр. 5 – „СИНХРОН ПЛАН”, Р = 1 : 1.000

Топловодна мрежа и топоводни објекти

Постојеће стање

Предметно подручје припада топлификационом систему топлане ТО „Коњарник”, односно топлотном конзуму дистрибутивног топовода пречника Ø273/400 mm, положеног у Улици Михаила Гавриловића.

На систем даљинског грејања прикључени су поједини објекти унутар предметног простора, и то:

- објекат у Улици Драгана Павловића бр. 43 са топоводним прикључком пречника Ø114,3/200 mm,
- објекат у Улици Драгана Павловића бр. 29 са топоводним прикључком пречника Ø48,3/110 mm,
- објекат у Улици Драгана Павловића бр. 27 са топоводним прикључком пречника Ø48,3/110 mm,
- објекат у Улици господара Вучића бр. 21 са топоводним прикључком пречника Ø48,3/110 mm,
- објекат у Улици господара Вучића бр. 27 са топоводним прикључком пречника Ø48,3/110 mm,
- објекат у Улици господара Вучића бр. 33 са топоводним прикључком пречника Ø60,3/110 mm и
- објекат у Улици господара Вучића бр. 35 са топоводним прикључком пречника Ø88,9/160 mm.

Остали потрошачи своје потребе за топлотном енергијом задовољавају користећи индивидуалне топлотне изворе.

Планирано решење

Према Плану детаљне регулације просторне целине између улица Господара Вучића, Грчића Миленка и Устаничке – општина Вождовац („Службени лист Града Београда”, број 10/06), суседни предметни блок је планиран комплетно за топлификацију, тј. планирани топовод пречника Ø168,3/250 mm у Улици господара Вучића преузет је из наведеног плана.

Планирана решења преузимају се из важеће планске документације у контактном подручју, као и информације дате условима за околне саобраћајнице, чија регулација је дата ППР-ом.

За снабдевање предметног подручја, потребно је обезбедити Q = 3080 KW топлотне енергије. Овај топлотни конзум намењен за прикључење постојећих и планираних потрошача обезбедиће се из:

– постојеће топоводне мреже у Улици Драгана Павловића, пречника Ø88,9/160 mm, Улици Михаила Гавриловића, пречника Ø273/400 mm и Улици господара Вучића, пречника Ø168,3/250 mm и

– планиране топоводне мреже пречника Ø139,7/225 mm у улицама Анастаса Јовановића и Драгана Павловића.

Топловодну мрежу изводи у предизолованим цевима са минималним надслојем земље од 0,8 m. Планирана топоводна мрежа распоређена је оптимално и постављена тако да представља најцелисходније решење у односу положаја осталих инфраструктурних водова (углавном у коловозу).

Заштитна зона за све топоводе износи по 1 m са обе стране цеви, у којој је забрањена градња објеката супраструктуре.

Потребна топлотна енергија за новопланиране потрошаче добијаће се путем топоводних прикључака од постојеће и планиране топоводне мреже, индиректно преко топлотних подстанца.

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

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

/ЈКП Београдске електране, Београд, Савски насип бр. 11, допис ЈА/ЂР RI-46566/22 од 23. јуна 2022. године (предмет IX-03 бр. 350.1-1859/22 од 29. јуна 2022. год.)/

Графички прилог: лист бр. 5 – „СИНХРОН ПЛАН”, Р = 1 : 1.000

Услови за обезбеђивање услуга социјалног стандарда

Планирани становници у оквиру границе Плана обезбеђују услуге социјалног стандарда (предшколске установе, основне школе, домови здравља и сл. објекти јавних служби) у непосредном окружењу, а у складу са Планом генералне регулације грађевинског подручја седишта јединице локалне самоуправе – Град Београд (целине I–XIX) („Службени лист Града Београда”, бр. 20/16, 97/16, 69/17, 97/17, 72/21, 27/22, 45/23, 66/23 и 91/23).

Постојећа предшколска установа Врачар и планирана предшколска установа у Улици Млада Босна налазе се у оквиру петоминутне изохроне од подручја у граници Плана и њима гравитирају планирани становници.

Постојећа Основна школа Светозар Марковић налази се у оквиру петоминутне изохроне од подручја у граници Плана и њој гравитирају планирани становници.

Услови и мере заштите

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

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

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

/Завод за заштиту споменика културе града Београда, Београд, Калемегдан, Горњи град бр. 14, допис Р 2348/22 од 10. јуна 2022. године (предмет IX-03 бр. 350.1-1859/22, 23. јуна 2022. год.)/

/Секретаријат за културу, Београд, Трг републике бр. 3/1, допис бр. VI-02 031-122/22 од 5. јула 2022. године (предмет IX-03 бр. 350.1-1859/22 од 8. јула 2022. год.)/

Услови и мере заштите природе

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

Обавезно је уређење зелених површина по Пројекту озелењавања, уз поштовање следећих мера и смерница:

- користити претежно аутохтоне врсте у смислу формирања стабилне еколошке основе система зеленила, док се као декоративне могу користити и врсте егзота које се могу прилагодити локалним условима. Не препоручује се озелењавање врстама које су за наше поднебље детерминисане као инвазивне (јавор, багрем, негундовац, кисело дрво и сл.). Избежавати примену врста које су детерминисане као алергене (тополе и сл.),

- применити начин садње који ће осигурати да не догоди денивелација терена (улица, тротоара, паркинг-подлога итд.) и укрштање кореновог система са трасама подземних инсталација,

- пожељно је предвидети кровно и вертикално озелењавање. Приликом планирања кровног и вертикалног озелењавања потребно је применити све неопходне техничке, биотехничке и биолошке мере и решења који ће обезбедити стабилност објекта и постојаност зеленила

Обавезно је прибавити сагласност надлежних институција с евентуалном сечом одраслих, вредних примерака дендрофлоре. Уколико се током извођења радова наиђе на геолошко-палеонтолошке или минералогско-петролошке објекте, за које се претпоставља да имају својство природног добра, извођач радова дужан је да обавести Министарство заштите животне средине, као и да предузме све мере како се природно добро не би оштетило до доласка овлашћеног лица.

/Завод за заштиту природе Србије, Београд, Др Ивана Рибара бр. 91, допис 03 бр. 021-2003/2 од 18. јула 2022. год. (предмет IX-03 бр. 350.1-1859/22 од 21. јула 2022. год.)/

Услови и мере заштите животне средине

Ради спречавања, односно смањења утицаја постојећих и планираних садржаја на чиниоце животне средине, потребно је испоштовати наведене мере и услове.

Ради заштите вода и земљишта, обезбедити:

- прикључење новопланираних објеката на комуналну инфраструктуру,

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

- изградњу саобраћајних и манипулативних површина од водонепропусних материјала и са ивичњацама којима се спречава одливање воде са њих на околну земљиште приликом њиховог одржавања или за време падавина,

- потпуни контролисани прихват зауљених отпадних вода 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,

- пречишћавање отпадних вода које настају одржавањем и чишћењем простора у ком се врши припрема хране на таложницима – сепараторима и сепаратору масти и уља,

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

Ради заштите ваздуха, потребно је:

- применити централизован начин загревања/хлађења објеката,

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

- задржавање и ревитализација постојећих, као и подизање нових дрвореда уз постојеће саобраћајнице, а ради смањења загађења пореклом од издувних гасова моторних возила и заштите од буке,

- озелењавање слободних и незастртих површина предметног простора и кровних површина гаража ради побољшања микроклиматских услова и смањења загађености ваздуха околног простора,

- обезбедити засену паркинг-места садњом дрворедних садница високих лишћара.

Ради заштите од буке, предвидети:

- примену „тихог“ коловозног застора приликом реконструкције/проширења саобраћајнице Анастаса Јовановића (уградњу специјалних врста вишеслојног асфалта, који може редуковати буку која настаје у интеракцији пнеуматик-подлога); размотрити могућност коришћења рециклираног асфалта, а ради очувања ограничених природних ресурса, уштеде енергије, очувања животне средине и др.,

- одговарајуће грађевинске и техничке мере за заштиту од буке (у погледу избора материјала, система и конструкција са антизвучном заштитом) 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), Уредбом о индикаторима буке, узнемиравања и штетних ефеката буке у животној средини („Службени гласник РС”, број 75/10) и утврђеном акустичном зоном 3, за коју ниво буке износи 55 db (A) за дан и вече, а 45 db (A) за ноћ, одређеном Одлуком о одређивању акустичних зона на територији града Београда („Службени лист Града Београда”, број 2/22).

Потребно је испунити минималне захтеве у погледу енергетске ефикасности планираних објеката при њиховом пројектовању, изградњи, коришћењу и одржавању, у складу са законом, а коришћењем ефикасних система грејања, вентилације, климатизације, припреме топле воде и расвете, укључујући ту и коришћење обновљивих извора енергије.

У планираним подземним етажама намењених гаражирању обезбедити:

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

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

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

- систем за контролу ваздуха у гаражама,

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

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

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

- дизел-агрегате сместити на гумирану подлогу како се не би преносиле вибрације на објекат,

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

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

Планирану трафостаницу пројектовати и изградити у складу са важећим нормама и стандардима прописаним за ту врсту објекта, а нарочито:

- одговарајућим техничким и оперативним мерама обезбедити да ниво излагања становништва нејонизујућим зрачењима након изградње трафостанице не прелазе референтне граничне нивое излагања електричним магнетским

и електромагнетским пољима, у складу са Правилником о границама излагања нејонизујућим зрачењима („Службени гласник РС”, број 104/09), и то: вредност јачине електричног поља (E) не прелази 2 kV/m, а вредност густине магнетског флукса (B) не прелази 40 μ T,

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

- у случају да је планирана уградња уљаних трансформатора, они не смеју садржати полихлороване бифениле (PCB); за уљане 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,

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

На предметној локацији није дозвољена/о:

- уређење паркинг-простора у унутрашњости блока на рачун зелених и незастртих површина,

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

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

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

- комуналног отпада,

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

- употребљених филтера за пречишћавање отпадног ваздуха.

Инвеститор/корисник је у обавези да наведене отпадне материје и материјале сакупи, разврста и да обезбеди рециклажу и искоришћење или одлагање преко правног лица које има дозволу за управљање наведеним врстама отпада. Током извођења радова на изградњи планираног објекта извођач радова је у обавези да:

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

у оквиру градилишта или у постројењима за управљање отпадом; приликом складиштења насталог отпада примени мере заштите од пожара и експлозија,

- обезбеди извештај о испитивању насталог неопасног и опасног отпада којим се на градилишту управља, у складу са Законом о управљању отпадом („Службени гласник РС”, бр. 36/09, 88/10, 14/16 и 95/18 – др. закон) и Правилником о категоријама, испитивању и класификацији отпада („Службени гласник РС”, бр. 56/10 и 93/19),

- води евиденцију о: врсти, класификацији и количини грађевинског отпада који настаје на градилишту, као и издвајању, поступању и предаји грађевинског отпада (неопасног, инертног, опасног отпада, посебних токова отпада),

- попуњава Документ о кретању отпада за сваку предају отпада правном лицу, у складу са Правилником о обрасцу Документа о кретању отпада и упутству за његово попуњавање („Службени гласник РС”, бр. 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”, бр. 17/17); комплетно попуњен документ о кретању неопасног отпада чува најмање две године, а трајно чува Документ о кретању опасног отпада, у складу са законом,

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

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

/Секретаријат за заштиту животне средине Решење V-04 број: 501.2-200/2020 од 8. јула 2022. године (предмет IX-03 бр. 350.1-1859/22 од 11. јула 2022. год.)/

Услови и мере заштите од пожара и експлозија

Током пројектовања и извођења радова на изградњи објеката примени мере заштите од пожара у складу са одредбама Закона о заштити од пожара („Службени гласник РС”, бр. 111/09, 20/15, 87/18 и 87/18 – др. закон) 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), и то како за хидрантску мрежу, тако и за друге инсталације које користе воду за гашење пожара.

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

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

- објекти морају бити реализовани у складу са Правилником о техничким нормативима за електричне инсталације ниског напона („Службени лист СФРЈ”, бр. 53/88, 54/88 – испр. и „Службени лист СРЈ”, број 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),

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

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

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

/Министарство унутрашњих послова, Сектор за ванредне ситуације, Управа за ванредне ситуације у Београду, допис 217-340/2022, 8. јула 2022. године (предмет IX-03 бр. 350.1-1859/22, 15. августа 2022. год.) и 217-764/2022, 29. децембра 2022. године/

Услови и мере одбране земље

У складу са Одлукама о врстама инвестиционих објеката и просторних и урбанистичких планова од значаја за одбрану („Службени гласник РС”, број 85/15), нема посебних услова и захтева за прилагођавање потребама одбране земље.

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

/Министарство одбране РС, Сектор за материјалне ресурсе, Управа за инфраструктуру, Београд, допис бр. 11330-2, 24. јуна 2022. године (предмет IX-03 бр. 350.1-1859/22 од 1. јула 2022. год.)/

Урбанистичке мере цивилне заштите

Приликом изградње нових објеката са подрумима, сходно Закону о смањењу ризика од катастрофа и управљању ванредним ситуацијама („Службени гласник РС”, број 87/18), над подрумским просторијама гради се ојачана плоча, која може да издржи урушавање објекта. До доношења ближих прописа о начину одржавања склоништа и прилагођавању комуналних, саобраћајних и других подземних објеката потребама склањања становништва, димензионисање ојачане плоче изнад подрумских просторија вршити према тачки 59. Техничких прописа за склоништа и друге заштитне објекте („Службени војни лист СРЈ”, број 13/98) односно према члану 55. Правилника о техничким нормативима за склоништа („Службени лист СФРЈ”, број 13/98).

Заштита од елементарних непогода

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

Табела – Сеизмички параметри

| Сеизмички параметри | Повратни период времена (године) | | |
|---------------------------|----------------------------------|----------|----------|
| | 95 | 475 | 975 |
| Acc(g) max. | 0,06 | 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 рејонизације.) и
- Правилником о привременим техничким нормативима за изградњу објеката који не спадају у високоградњу у сеизмичким подручјима („Службени лист СФРЈ”, број 39/64).

Услови за несметано кретање и приступ

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

Управљање отпадом

За одлагање комуналног отпада из објеката, неопходно је набавити судове-контејнере запремине 1.100 литара и димензија: 1,37 x 1,20 x 1,45 m, у броју који се одређује помоћу норматива: 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 да буду постављени изван јавних саобраћајних површина, у оквиру граница формираних парцела намењених изградњи предвиђених објеката, на избетонираним платоима, у нишама или посебно изграђеним боксовима, са обезбеђеним директним и неометаним прилазом за раднике ЈКП „Градска чистоћа”. Ручно гурање контејнера обавља се по равном подлози, без степеника, са успоном до 3% и износи максимално 15 m од места за њихово постављање до комуналног возила. На том путу не смеју да буду паркирана возила која могу ометати пражњење. Контејнери могу да буду смештени и у смећарама или посебно одређеним просторима за те потребе унутар самих објеката. Смећаре се граде као засебне, затворене просторије, без прозора, са електричним осветљењем и обезбеђеним условима за одржавања хигијене тог простора. Уколико се планира изградња смећара у приземљу објеката, потребно је обезбедити приступ радницима у складу са наведеним нормативима, а уколико се предвиђа

смештај контејнера у дворишном делу парцеле (иза објекта) или на подземној етажи (у гаражном простору), где неће бити омогућен приступ возилима за одвоз смећа, неопходно је обезбедити одговорна лица која ће контејнере изгурати на слободну површину испред објекта ком припадају и по обављеном пражњењу вратити их на почетну позицију. Потребно је обезбедити саобраћајни прилаз ком. возилима за одвоз смећа димензија: 8,60 x 2,50 x 3,50 m, са осовинским притиском од 10 тона и полупречником окретања 11,00 m до сваке локације контејнера. У Улици Анастаса Јовановића и Улици Михајла Гавриловића није могуће постављање судова за смеће. У контејнере је дозвољено одлагати само отпатке састава као кућно смеће, док се за одлагање осталог отпада морају прибавити специјални судови, који ће бити пражњени према потребама корисника и посебно склопљеном уговору са изабраним оператером. Инвеститори изградње су у обавези да од ЈКП „Градска чистоћа” прибаве ближе услове за изградњу сваког новог објекта појединачно.

/ЈКП „Градска чистоћа”, Београд, Мије Ковачевића бр. 4, допис бр. 7733/2, 14. јуна 2022. године (предмет IX-03 бр. 350.1-1859/22, 16. јуна 2022. год./)

Енергетска ефикасност

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

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

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

- оријентације и функционалног концепта зграде тако да се користе природа и природни ресурси, пре свега енергија Сунца, ветра и околног зеленила,
- коришћења нових техничких и технолошких решења,
- топлотног зонирања зграде, односно груписања просторија сличних функција и сличних унутрашњих температура,
- избора облика зграде којим се обезбеђује што је могуће енергетски ефикаснији однос површине и запремине омотача зграде у односу на климатске факторе и намену зграде,
- одабира структуре и омотача објекта тако да се омогући максимално коришћење пасивних и активних соларних система,
- коришћења природног осветљења и пасивних добитака топлотне енергије зими, односно заштите од прегревања тока лета адекватним засенчењем,
- оптимизације величине отвора како би се смањили губици енергије, а комерцијалне и производне просторије планираних објеката добиле довољну количину светлости у складу са потребама/наменом,
- заштите зеленилом и другим мерама делова објекта који су лети изложени јаком сунчевом зрачењу,
- планирања 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,
- коришћења обновљивих извора енергије локације – Сунца, подземних вода, ветра и других, применом стаклених

башти, фотонапонских панела, соларних колектора, топлотних пумпи и сл.,

- коришћења ресурса геотермалне воде у функцији грејања ваздуха и техничке воде у објектима и екстеријеру,

- пројектовања система грејања тако да буду омогућене централна и локална регулација и мерење потрошње енергије за грејање,

- пејзажног уређења и пројектовања наменских структура у слободном и јавном простору тако да допринесу заштити од превеликог утицаја сунчевог зрачења и негативних атмосферских утицаја (ветар, падавине),

- избора мобилијара и материјала за завршну обраду јавних површина тако да рефлектују сунчево зрачење (хладни материјали),

- коришћења елемената у екстеријеру и ентеријеру који обезбеђују снижавање температура лети и заштиту од хладноће зими (воде, фонтане, водени зидови, брисолеји, транзене, конструкције које омогућавају циркулацију топлот ваздуха и проветравање и сл.),

- правилног одабира вегетације ради смањења негативних ефеката директног и индиректног сунчевог зрачења на објекте, као и негативног утицаја ветра,

- економичне потрошње свих облика енергије, било да су они обновљиви или необновљиви; употребе енергетски ефикасних расветних тела; коришћења грађевинских материјала из окружења; одвајања рециклабилног отпада ради даље прераде.

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

Рударско-геолошки факултет је за потребе Секретаријата за комуналне и стамбене послове 2012. године израдио елаборат „Детаљна истраживања субгеотермалних подземних ресурса Града Београда - потенцијали, могућности коришћења и енергетска валоризација”, тако да се приликом изградње или реконструкције објеката могу користити подаци из наведеног елабората за потребе процене економске исплативости коришћења геотермалне енергије за грејање/хлађење.

Инжењерско-геолошки услови

Саставни део документације Плана је Геотехнички елаборат, у ком су услови изградње.

Геоморфолошки гледано, предметна локација се налази у ножичном делу леве долине стране Чубурског потока, са котам терена у распону од 103 до 118. Треба нагласити да је данашња микроморфологија терена на шире истраживаном простору добрим делом резултат техногене активности, тј. многобројних усецања, засецања и насипања, која свакако имају утицаја на формирање нивоа подземних вода у терену, као и на њихово кретање. Услед спроведене урбанизације природна морфологија терена је делимично нарушена, односно измењени су микрорељефни облици. На ужем простору приликом ранијих истраживања терена, као и при детаљном инжењерско-геолошком картирању терена нису регистровани трагови савремених геодинамичких процеса и појава.

Подину истраживаног терена чине неогени седименти представљени језерским седиментима Сармата, преко којих су наталожени панонски плитководни седименти. Седименти Сармата су развијени у фазији лапоровитих глина, лапора, пешчара, пескова, шљункова и спрудних кречњака. То су полувезани и везани седименти таложени у плитководној и приобалној средини. Седименти Панона су млађе неогене наслагае, леже конкордантно преко сарматских творевина, а развијени су у фазији лапора и лапоровитих глина таложених у плиткој и мирној средини каспигракличног карактера. Повлату

истраживаног терена чине квартарни седименти. Установљени су у површинском делу терена и прекривају неогене седименте. Развијени су у фазији прашинастих и прашинасто-песковитих глина. Различитог су постанка, те се издвајају:

- лесолики делувијални седименти,
- делувијални седименти,
- делувијално-пролувијални седименти.

Ниво подземне воде у делу терена на ком се формира повремени или стална издан углавном прати морфологију терена са нешто ублаженијим екстремима. На основу резултата ранијих истраживања, утврђено је да се ниво подземне воде најчешће налази на контакту квартарних и неогених седимента, у слоју делувијалних и делувијално пролувијалних прашинасто-песковитих глина.

Према постојећој документацији, предметна локација се налази на делу који спада у стабилне терене. Ипак, у условима неадекватног засецања падине при изградњи објеката у оваквим теренима, без примене адекватне заштите (привремене и трајне), могу се појавити нестабилности, које могу угрозити општу стабилност падине и објеката на њој.

С обзиром на геолошку грађу, морфолошке карактеристике и планирану урбанизацију терена, на простору обухваћеном овим истраживањима може се издвојити инжењерско-геолошки рејон ПА2.

РЕЈОН П – условно повољни терени

Припада теренима чија инжењерско-геолошка својства условљавају извесна ограничења при урбанизацији простора (према ГП Београда) – условно повољни терени.

РЕЈОН ПА2

У оквиру овог рејона издвојени су делови терена нагиба 5-10° изградњи у површинском делу од лесоидних и делувијалних наслага неуједначене дебљине, које леже преко делувијално-пролувијалних седимента. Ниво подземне воде може се налазити на дубини мањој од 5 м.

Све повремене воде од падавина брзо се процеђују у подземље. У време већих падавина та оцедљивост је нешто мања у депресијама. Водопропустљивост приповршинских делова зависи од степена заглињености хумифицираних делова. У сваком случају, треба рачунати на велику пропусност приповршинских делова терена.

Изградња објеката високоградње: Са геотехничког аспекта, ово је условно повољан рејон, у ком начин и дубину фундаирања новопројектованих објеката треба прилагодити геолошкој средини. Темељне конструкције објеката високоградње и саобраћајница морају се штитити од допунских провлажавања израдом дренажа, сабирница, флексибилних веза водоводне и канализационе мреже.

Изградња саобраћајница: На овом терену све саобраћајнице изводи се површински. Нивелација се прилагођава терену и неће бити великих захвата усецања или насипања. Уколико се за њима и јави потреба, стабилност косина висине до 2 метра може се у потпуности обезбедити нагибима 1,5 : 1. Косине заштитити биоторкретом, односно у потпуности их треба затравити и додатно осигурати брзорастућим ниским растињем. Приповршинске наслагае су погодне за израду постелица саобраћајница уз одговарајуће збијање и одводњавање.

Објекти инфраструктуре: Пратећи објекти, шахтови и подстанице могу се фундаментирати плитко (на АБ тракама (роштиљ) или плочи). Напони на темељном контакту не треба да буду већи од 100 kN/m², у супротном, потребна су побољшања темељног тла.

Објекти на којима се врши дистрибуција воде или се користе у технолошком процесу, морају имати заштитне тротоаре због изливања воде и угрожавања темеља.

Услови заштите ископа (ровова) до дубине од 1,5 м немају посебне захтеве с обзиром на повољне карактеристике

тла (чврстоћа и деформабилност тла задовољавају услове стабилности ископа). До наведене дубине, није неопходна заштита ископа. Изградња пратећих објеката у виду ревизионих шахтова изводиће се у конкретним условима побољшања темељног тла, а у зависности од оптерећења, односно напона на темељној спојници. Обично су малих габаритних оптерећења и темељење се може изводити на свим типовима директних темеља.

Уколико се изводе дубљи ископи (дубљи од 1,5 m), неопходно је разупирање, што се дефинише посебним пројектима заштите. Начин и места разупирања дефинисаће се статичким прорачуном. Заштита стабилности ископа може се извести: привременим косинама – широким ископом (уколико се изводе на зеленим површинама) или континуалном подградом (дрвена подграда или покретним челичним таблама са вођицама – „krinks”). Такође је потребно предвидети и мере за одстрањивање подземне воде.

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

Посебни услови за израду електро и телекомуникационе мреже нису неопходни јер се високонапонски каблови постављају директно у тло на kotaма које нису условљене карактеристикама тла. Посебну пажњу обратити на то да се са дубином постављања каблова прође зона замрзавања тј. 0,8 m од површине терена. У сваком случају, каблове напонске мреже постављати изван нивоа подземних вода, а небитно је да ли су у хумизираним слоју или у основном тлу.

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

3. Правила грађења

Површине осталих намена Површине за становање

| C5 - зона вишепородичног становања у формираним градским блоковима у средњој зони града | |
|---|---|
| Основна намена површина | – вишепородично становање – У подземним етажама није дозвољено становање, већ су ту просторије у функцији становања (гаража, инфраструктурни објекти...). |
| Компатибилност намене | – Са вишепородичним становањем компатибилни су комерцијални садржаји из области трговине, администрације и услужних делатности које не угрожавају животну средину и не стварају буку. – На парцели се може градити и само вишеспратна колективна гаража. – Основне и компатибилне намене на парцели дефинисане су у односу мин. 80% : макс. 20%. – Општа правила и параметри за све намене у зони су исти. |
| Број објеката на парцели | – На свакој грађевинској парцели дозвољена је изградња једног објекта основне намене. – Није дозвољена изградња помоћних објеката, изузев објеката у функцији техничке инфраструктуре. |
| Услови за парцелацију и формирање парцеле | – Грађевинском парцелом сматра се свака постојећа катастарска парцела минималне ширине фронта према јавној саобраћајној површини 9,0 m и минималне површине 150 m ² . – Нова грађевинска парцела, настала спајањем или дељењем целих или делова катастарских парцела мора имати минималну ширину фронта 9,5 m и минималну површину 300 m ² . – Дозвољено је одступање 10% од минималне ширине и површине грађевинске парцеле уколико се део катастарске парцеле одузима за формирање јавне саобраћајне површине. – Уколико грађевинска парцела има приступ на више јавних саобраћајних површина, дефинисани услов о минималном фронту је довољно испунити према једној јавној саобраћајној површини. – Обавезан је непосредан приступ грађевинске парцеле на јавну саобраћајну површину. |
| Индекс заузетости парцеле | – Индекс заузетости („Из”) на парцели је максимално 60%. – Индекс заузетости угаоних парцела може бити увећан за 15%. – Индекс заузетости подземне етаже је максимално 85%. |
| Висина објекта | – Максимална висина венца објекта (Вв) је 24,0 m. – Кота венца повучене етаже је максимално 3,5 m изнад коте пода повучене етаже. |
| Услови за слободне и зелене површине | – Процент слободних и зелених површина (Сп) на парцели је мин. 40% (за угаоне парцеле 31%). – Минимални проценат зелених површина у директном контакту са тлом (Зп) (без подземних објеката и/или делова подземних објеката) износи 15%. – За озелењавање користити различите врсте зимзеленог и лишћарског дрвећа, шибља, ниског жбуња, пузавица, живих ограда, перена и цвећа, као и остале вртне садржаје, попут баштенског мобилијара, осветљења, декоративних стаза и др. Пожељно је да садни материјал за озелењавање ових парцела буде санитарно исправан и изабран од школованих садница из расадника, као и да не буде на листи познатих алергена. – За озелењавање користити аутохтоне врсте вегетације које припадају природној потенцијалној вегетацији, прилагодљиве локалним условима средине; избегавати инвазивне и алергене врсте. – Обезбедити 1-2% пада површина за комуникацију, чиме се омогућава дренажа површинских вода ка околном порозном земљишту или кишној канализацији, за шта је неопходно обезбедити дренажне елементе (земљане риголе, риголе-каналете, канали). |

| | |
|------------------------------------|--|
| Изградња нових објеката | <ul style="list-style-type: none"> – Објекте поставити у оквиру зоне грађења. – Зона грађења дефинисана је грађевинском линијом према регулационој линији и према бочним и задњом граници парцеле. – Грађевинска линија за К. П. 4194/47 КО Врачар је ка К. П. 4194/46 КО Врачар обавезујућа и износи 7 m од границе К. П. 4194/46 КО Врачар. – Није обавезно постављање објеката или делова објеката на грађевинску линију, већ у простор дефинисан грађевинским линијама. – Када се грађевинска линија поклапа са регулационом линијом, дозвољено је формирање еркера. Уколико се грађевинска и регулациона линија поклапају, еркери на објектима могу прелазити регулациону линију максимално 0,6 m од грађевинске линије ако је тротоар једнак 3,5 m или мањи од 3,5 m, и то максимално на 40% површине уличне фасаде и на минималној висини од 4 m изнад тротоара. – Објекат је према положају на парцели слободностојећи, једнострано узидан или двострано узидан. Једнострано узидани објекти и слободностојећи објекти условљени су ширином фронта парцеле већом од 14 m. – У случају разуђене структуре објекта (нпр. „П” облик), минимално растојање између делова објекта је 1 висина објекта у случају оријентисања стамбених просторија, односно 1/3 висине објекта у случају отварања помоћних просторија. – Уколико је грађевинска линија подземне етаже изван надземног габарита објекта, горња плоча подземне етаже мора да буде усклађена са котом терена, насута земљом и партерно уређена. – Грађевинска линија подземних делова објекта може се поклапати са границама парцеле. – Код двострано узиданих објеката, за потребе вентилације и осветљавања помоћних просторија у стану (гардеробе, санитарни чворови) или заједничког степеништа у објекту, дозвољава се формирање светларника. Приликом пројектовања новог објекта поштовати положај и димензије светларника постојећег суседног објекта, и преликати га у пуној ширини. Површина светларника одређује се тако да сваком метру висине зграде одговара 0,5 m² светларника, при чему он не може да буде мањи од 6 m². Минимална ширина светларника је 2 m. Минимална висина парапета отвора у светларнику је 1,8 m. У случају да се светларник новог објекта формира ка бочној фасади постојећег суседног објекта, не дозвољава се отварање прозора или вентилационих канала ка бочној фасади суседног објекта. Мора се обезбедити приступ светларнику и одводњавање атмосферских вода. Није дозвољено надзиђивање и затварање светларника. |
| Растојање од бочне границе парцеле | <p>Слободностојећи објекти</p> <ul style="list-style-type: none"> – Минимално растојање објекта без отвора или са отворима помоћних просторија на бочним фасадама, (парапет отвора минимално 1,6 m) од бочних граница парцеле је 1/5 висине објекта. – Минимално растојање објекта од границе парцеле са отворима просторија стамбене и пословне намене на бочним фасадама, од бочних граница парцеле је 1/3 висине објекта. – Правила о удаљењима не односе се на ауто-лифтове и платформе за паркирање, који се постављају у складу са технолошким захтевима. <p>За двострано узидане објекте</p> <ul style="list-style-type: none"> – Двострано узидани објекат има обе бочне стране објекта постављене на бочне границе парцеле. Мередавна висина за та удаљења је висина слемена на том делу објекта. |
| Растојање од задње границе парцеле | <ul style="list-style-type: none"> – Објекат поставити на мин. 1/2 висине објекта према задњом граници парцеле. – За углане парцеле примењују се растојања од бочних граница парцеле. <p>Мередавна висина за та удаљења је висина слемена на том делу објекта.</p> |
| Кота приземља | <ul style="list-style-type: none"> – Кота приземља стамбеног дела објекта је максимално 1,6 m виша од нулте коте. – За објекте који у приземљу имају нестамбену намену (пословање), кота приземља је максимално 0,2 m виша од нулте коте, приступ пословном простору мора да буде прилагођен особама са смањеном способношћу кретања. – Није дозвољено становање у сутерену. |
| Ограђивање | <ul style="list-style-type: none"> – Није дозвољено ограђивање парцеле, осим ниском зеленом оградом максималне висине 0,5 m, за ту сврху потребно је избегавати врсте које могу имати отровне вегетативне делове и трње. |
| Архитектонско обликовање | <ul style="list-style-type: none"> – Објекте пројектовати у духу савремене архитектуре. – Приликом пројектовања фасаде обезбедити место за постављање клима-уређаја и ускладити га са стилским карактеристикама објекта. Обезбедити отицање воде у атмосферску канализацију – Последња етажа може се извести као пуна етажа до висине венца објекта или као повучена етажа. – Повучена етажа повлачи се минимално 1,5 m у односу на све фасадне равни последње пуне етаже. – Кота венца повучене етаже је максимално 3,5 m изнад коте пода повучене етаже. – Кров пројектовати као раван, односно плитак коси кров (до 15 степени) са одговарајућим кровним покривачем. Кров се може извести и као зелени кров, односно раван кров насут одговарајућим слојевима и озелењен. – Није дозвољено препуштање еркера, балкона и тераса ван зоне грађења, осим на делу где се поклапају регулациона и грађевинска линија. – Интервенције на постојећим објектима морају да прате геометрију постојећих отвора на фасади и не смеју да угрозе архитектуру постојећих објеката. – Приликом реконструкције поштовати ритам и величину прозорских отвора етажа, материјале и боје. |

| | |
|--|--|
| Третман постојећих објеката | <ul style="list-style-type: none"> – Сви постојећи објекти на парцели могу се реконструисати или доградити у оквиру дозвољених урбанистичких параметара и осталих правила грађења уколико положај објекта према регулационој линији задовољава услов дефинисан Планом. – Постојећи објекти на парцели, чији је индекс заузетости већи од дозвољеног и/или није у складу са прописаним правилима о растојањима од граница парцела, не могу се дограђивати, већ је дозвољена само реконструкција, уколико је у складу са осталим планираним параметрима, а ако се такав објекат уклања и замењује другим, за њега важе правила као и за сваку нову изградњу у овој зони. – До коначног привођења намени и регулацији дефинисаној у овом плану дозвољени су адаптација, санација, инвестиционо и текуће одржавање постојећих објеката. |
| Решење паркирања | <ul style="list-style-type: none"> – Паркирање решити на парцели изградњом гараже или на делу парцеле између грађевинске и регулационе линије (уколико се не поклапају) према нормативу: <ul style="list-style-type: none"> – становање: 1,3 ПМ за сваку стамбену јединицу, – пословање: 1 ПМ/ на 60 m² НГП, – пословне јединице: 1ПМ/50 m² корисног простора или 1ПМ/1 пословној јединици, за случај кад је корисна површина пословне јединице мања од 50 m², – трговина: 1ПМ на 50 m² продајног простора. – Предвидети да је сва места за смештај возила и простор за маневрисање приликом уласка/изласка на места за смештај возила (паркинг/гаражна места) потребно обезбедити на припадајућој парцели, изван површине јавног пута, у објекту, а не на отвореном делу парцеле. – У случају доградње и реконструкције постојећег објекта, уколико није могуће реализовати потребан број паркинг-места унутар грађевинске парцеле, потребан број паркинг-места за стационирање возила могуће је обезбедити ван парцеле на којој се налази предметни објекат, у зони петоминутне пешачке изохроне (до 400 m). – Уколико је објекат са предбаштом, односно уколико је грађевинска линија увучена у односу на регулациону линију, тај простор се може користити за паркирање (гаражирање), при чему маневрски простор за приступ паркингу (гаражи) мора бити на парцели, односно није дозвољено маневрисање преко јавне саобраћајне површине (тротоара). – Гараже за смештај аутомобила се могу градити и као самостални објекти на парцели као надземне или подземно-надземне гараже, према истим правилима за растојања као и за стамбени објекат. – Гараже за смештај аутомобила пројектовати у складу са свим саобраћајним и противпожарним прописима, као и са прописима који се односе на заштиту животне средине. – За стамбено-пословне објекте, обезбедити 5% од укупног броја паркинг-места за особе са инвалидитетом, прописаних димензија. Паркинг-места која користе особе са инвалидитетом лоцирати у близини улаза у објекте 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). |
| 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 мрежу или други алтернативни извор енергије. |
| Инжењерско-геолошки услови | <ul style="list-style-type: none"> – За сваку интервенцију на постојећем објекту или за изградњу новог објекта, у даљој фази пројектовања урадити геолошка истраживања. |

| | |
|---|---|
| С6 – зона трансформације породичног становања у делимично формираним градским блоковима у вишепородично становање | |
| Основна намена површина | <ul style="list-style-type: none"> – вишепородично становање У подземним етажама није дозвољено становање, већ су просторије у функцији становања (гаража, инфраструктурни објекти...). |
| Компатибилност намене | <ul style="list-style-type: none"> – Са вишепородичним становањем су компатибилни комерцијални садржаји из области трговине, администрације и услужних делатности које не угрожавају животну средину и не стварају буку. – На парцели се може градити и само вишеспратна колективна гаража. – Однос основне и компатибилне намене на парцели дефинисан је у односу мин. 80% : макс. 20%. – Општа правила и параметри за све намене у зони су исти. |
| Број објеката на парцели | <ul style="list-style-type: none"> – На свакој грађевинској парцели дозвољена је изградња једног објекта основне намене. – Није дозвољена изградња помоћних објеката, изузев објеката у функцији техничке инфраструктуре. |
| Услови за парцелацију, препарцелацију и формирање парцеле | <ul style="list-style-type: none"> – Грађевинском парцелом сматра се свака постојећа катастарска парцела минималне ширине фронта према јавној саобраћајној површини 9,0 m и минималне површине 150 m². – Нова грађевинска парцела, настала спајањем или дељењем целих катастарских парцела или делова катастарских парцела мора имати минималну ширину фронта 9,5 m и минималну површину 300 m². – Дозвољено је одступање 10% од минималне ширине и површине грађевинске парцеле уколико се део катастарске парцеле одузима за формирање јавне саобраћајне површине. – Уколико грађевинска парцела има приступ на више јавних саобраћајних површина дефинисани, услов о минималном фронту је довољно испунити према једној јавној саобраћајној површини. – Обавезан је непосредан приступ грађевинске парцеле на јавну саобраћајну површину. |

| | |
|--------------------------------------|---|
| Индекс заузетости парцеле | <ul style="list-style-type: none"> – Индекс заузетости („Из”) на парцели је максимално 60% за једнострано и двострано узидане објекте, а 50% за слободностојеће објекте. – Индекс заузетости угаоних парцела може бити увећан за 15%. – Индекс заузетости подземне етаже је максимално 85%. |
| Висина објекта | <ul style="list-style-type: none"> – Максимална висина венца објекта (Вв) је 18,0 m за једнострано и двострано узидане објекте, а (Вв) је 12,0 m за слободностојеће објекте. – Кота венца повучене етаже је максимално 3,5 m изнад коте пода повучене етаже. |
| Услови за слободне и зелене површине | <ul style="list-style-type: none"> – Процент слободних и зелених површина (Сп) на парцели је мин. 40% за једнострано и двострано узидане објекте (за угаоне парцеле 31%), а 50% за слободностојеће објекте (за угаоне парцеле 42,5%). – Минимални проценат зелених површина у директном контакту са тлом (Зп) (без подземних објеката и/или делова подземних објеката) износи 15% за једнострано и двострано узидане објекте, а 20% за слободностојеће објекте. – За озелењавање користити различите врсте зимзеленог и лишћарског дрвећа, шибља, ниског жбуња, пузавица, живих ограда, перена и цвећа, као и остале вртне садржаје, попут баштенског мобилијара, осветљења, декоративних стаза и др. Пожељно је да садни материјал за озелењавање ових парцела буде санитарно исправан и изабран од школованих садница из расадника, као и да не буде на листи познатих алергена. – За озелењавање користити аутохтоне врсте вегетације које припадају природној потенцијалној вегетацији, прилагодљиве локалним условима средине; избегавати инвазивне и алергене врсте. – Обезбедити 1-2% пада површина за комуникацију, чиме се омогућава дренажа површинских вода ка околном порозном земљишту или кишној канализацији, за шта је неопходно обезбедити дренажне елементе (земљане риголе, риголе-каналете, канали). |
| Изградња нових објеката | <ul style="list-style-type: none"> – Објекте поставити у оквиру зоне грађења. – Зона грађења дефинисана је грађевинском линијом према регулационој линији и према бочним и задњом граници парцеле. – Није обавезно постављање објеката или делова објеката на грађевинску линију, већ у простор дефинисан грађевинским линијама – Објекат је према положају на парцели слободностојећи, једнострано узидан или двострано узидан. Једнострано узидани објекти и слободностојећи објекти су условљени ширином фронта парцеле већом од 14 m. – У случају разуђене структуре објекта (нпр. „П” облик), минимално растојање између делова објекта је 1 висина објекта у случају оријентисања стамбених просторија, односно 1/3 висине објекта у случају отварања помоћних просторија. – Уколико је грађевинска линија подземне етаже изван надземног габарита објекта, горња плоча подземне етаже мора да буде усклађена са котом терена, насута земљом и партерно уређена. – Грађевинска линија подземних делова објекта може се поклапати са границама парцеле. – Код двострано узиданих објеката, за потребе вентилације и осветљавања помоћних просторија у стану (гардеробе, санитарни чворови) или заједничког степеништа у објекту, дозвољава се формирање светларника. Приликом пројектовања новог објекта поштовати положај и димензије светларника постојећег суседног објекта, и пресликати га у пуној ширини. Површина светларника одређује се тако да сваком метру висине зграде одговара 0,5 m² светларника, при чему он не може да буде мањи од 6 m². Минимална ширина светларника је 2 m. Минимална висина парапета отвора у светларнику је 1,8 m. У случају да се светларник новог објекта формира ка бочној фасади постојећег суседног објекта, не дозвољава се отварање прозора или вентилационих канала ка бочној фасади суседног објекта. Мора се обезбедити приступ светларнику и одводњавање атмосферских вода. Није дозвољено надзиђивање и затварање светларника. |
| Растојање од бочне границе парцела | <ul style="list-style-type: none"> – Слободностојећи објекти – Минимално растојање објекта без отвора или са отворима помоћних просторија на бочним фасадама (парапет отвора минимално 1,6 m) од бочних граница парцеле је 1/5 висине објекта. – Минимално растојање објекта од границе парцеле са отворима просторија стамбене и пословне намене на бочним фасадама, од бочних граница парцеле је 1/3 висине објекта. – За двострано узидане објекте – Двострано узидани објекат има обе бочне стране објекта постављене на бочне границе парцеле. Меродавна висина за ова удаљења је висина слемена на том делу објекта. |
| Растојање од задње границе парцела | <ul style="list-style-type: none"> – Објекат поставити на мин. 1/2 висине објекта према задњом граници парцеле. – За угаоне парцеле примењују се растојања од бочних граница парцеле. Меродавна висина за ова удаљења је висина слемена на том делу објекта. |
| Кота приземља | <ul style="list-style-type: none"> – Кота приземља стамбеног дела објекта је максимално 1,6m виша од нулте коте. – За објекте који у приземљу имају нестамбену намену (пословање), кота приземља је максимално 0,2 m виша од нулте коте, приступ пословном простору мора да буде прилагођен особама са смањеном способношћу кретања. – Није дозвољено становање у сутерену. |
| Ограђивање | <ul style="list-style-type: none"> – Није дозвољено ограђивање парцеле, осим ниском зеленом оградом максималне висине 0,5 m, за ту сврху потребно је избегавати врсте које могу имати отровне вегетативне делове и трње. |

| | |
|--|---|
| Архитектонско обликовање | <ul style="list-style-type: none"> – Објекте пројектовати у духу савремене архитектуре. – Приликом пројектовања фасаде обезбедити место за постављање клима-уређаја и ускладити га са стилским карактеристикама објекта. Обезбедити отицање воде у атмосферску канализацију. – Последња етажа може се извести као пуна етажа до висине венца објекта или као повучена етажа. – Повучена етажа се повлачи минимално 1,5 m у односу на све фасадне равни последње пуне етаже. – Кота венца повучене етаже је максимално 3,5 m изнад коте пода повучене етаже. – Кров пројектовати као раван, односно плитак коси кров (до 15 степени) са одговарајућим кровним покривачем. Кров се такође може извести и као зелени кров, односно раван кров насут одговарајућим слојевима и озелењен. – Није дозвољено препуштање еркера, балкона и тераса ван зоне грађења. – Интервенције на постојећим објектима морају да прате геометрију постојећих отвора на фасади и не смеју да угрозе архитектуру постојећих објеката. – Приликом реконструкције поштовати ритам и величину прозорских отвора етажа, материјале и боје. |
| Третман постојећих објеката | <ul style="list-style-type: none"> – Доградити у оквиру дозвољених урбанистичких параметара и осталих правила грађења уколико положај објекта према регулационој линији задовољава услов дефинисан Планом. – Постојећи објекти на парцели чији је индекс заузетости већи од дозвољеног и/или није у складу са прописаним правилима о растојањима од граница парцела, не могу се доградивати, већ је дозвољена само реконструкција уколико је у складу са осталим планираним параметрима, а ако се такав објекат уклања и замењује другим, за њега важе правила као и за сваку нову изградњу у овој зони. – До коначног привођења намени и регулацији дефинисаној у овом плану дозвољени су адаптација, санација, инвестиционо и текуће одржавање постојећих објеката. |
| Решење паркирања | <ul style="list-style-type: none"> – Паркирање решити на парцели изградњом гараже или на делу парцеле између грађевинске и регулационе линије (уколико се не поклапају) према нормативу: – становање: 1,3 ПМ за сваку стамбену јединицу, – пословање: 1 ПМ/ на 60 m² НГП, – пословне јединице: 1ПМ/50 m² корисног простора или 1ПМ/1 пословној јединици, за случај кад је корисна површина пословне јединице мања од 50 m², – трговина: 1ПМ на 50 m² продајног простора. – Предвидети да је сва места за смештај возила и простор за маневрисање приликом уласка/ изласка на места за смештај возила (паркинг/гаражна места) потребно обезбедити на припадајућој парцели, изван површине јавног пута, у објекту, а не на отвореном делу парцеле. – У случају доградње и реконструкције постојећег објекта, уколико није могуће реализовати потребан број паркинг-места унутар грађевинске парцеле, потребан број паркинг-места за стационирање возила могуће је обезбедити ван парцеле на којој се налази предметни објекат, у зони петоминутне пешачке изохроне (до 400 m). – Уколико је објекат са предбаштом, односно уколико је грађевинска линија увучена у односу на регулациону линију, тај простор може се користити за паркирање (гаражирање), при чему маневарски простор за приступ паркингу (гаражи) мора да буде на парцели, односно није дозвољено маневрисање преко јавне саобраћајне површине (тротоара). – Гараже за смештај аутомобила могу се градити и као самостални објекти на парцели као надземне или подземно-надземне гараже, према истим правилима за растојања као и за стамбени објекат. – Гараже за смештај аутомобила пројектовати у складу са свим саобраћајним и противпожарним прописима, као и са прописима који се односе на заштиту животне средине. – За стамбено-пословне објекте, обезбедити 5% од укупног броја паркинг-места за особе са инвалидитетом, прописаних димензија. Паркинг-места која користе особе са инвалидитетом лоцирати у близини улаза у објекте 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). |
| Минимални степен опремљености комуналном инфраструктуром | <ul style="list-style-type: none"> – Објекат мора имати прикључак на водоводну и канализациону мрежу, електричну енергију, телекомуникациону мрежу, топловодну мрежу или други алтернативни извор енергије. |
| Инжењерско-геолошки услови | <ul style="list-style-type: none"> – За сваку интервенцију на постојећем објекту или изградњу новог објекта, у даљој фази пројектовања урадити геолошка истраживања. |

4. Биланси површина и урбанистички параметри

| НАМЕНА ПОВРШИНА | Постојеће стање | | Планирано стање | |
|--------------------------------|-----------------------|-----|-----------------------|-----|
| | П ≈ | % ≈ | П ≈ | % ≈ |
| ПОВРШИНЕ ЗА СТАНОВАЊЕ | 12.783 m ² | 100 | 12.783 m ² | 100 |
| УКУПНО ПОВРШИНЕ ОСТАЛИХ НАМЕНА | 12.783 m ² | 100 | 12.783 m ² | 100 |
| УКУПНО ОБУХВАТ ПЛАНА | 12.783 m ² | 100 | 12.783 m ² | 100 |

| Табела 2 – Процена постојеће и планиране БРГП | Постојеће | Планирано |
|---|-----------------------|-----------------------|
| БРГП – површине за становање | 18.910 m ² | 37.035 m ² |
| БРГП – површине за пословање | 500 m ² | 4.115 m ² |
| БРГП УКУПНО | 19.410 m ² | 41.150 m ² |
| ПРОЦЕЊЕНИ БРОЈ СТАНОВНИКА | 350 | 840 |

5. Спровођење

Овај план представља основ за издавање информације о локацији, локацијских услова, као и за израду пројекта препарцелације и парцелације у складу са Законом о планирању и изградњи („Службени гласник Републике Србије”, број 72/09, 81/09, 64/10, 24/11, 121/12, 42/13, 50/13, 98/13, 132/14, 145/14, 83/18, 31/19, 37/19, 9/20, 52/21 и 62/23).

Обавеза је инвеститора да се пре подношења захтева за издавање грађевинске дозволе или другог акта којим се одобрава изградња, односно реконструкција или уклањање објеката дефинисаних Уредбом о утврђивању Листе пројеката за које је обавезна процена утицаја и Листе пројеката за које се може захтевати процена утицаја на животну средину („Службени гласник РС”, број 114/08) обрати надлежном органу за заштиту животне средине ради спровођења поступка процене утицаја на животну средину, у складу са одредбама Закона о стратешкој процени утицаја на животну средину („Службени гласник РС”, број 94/24).

Инфраструктурна мрежа у контактном подручју, као и прикључење на њу реализује према Правилнику о посебној врсти објеката и посебној врсти радова за које није потребно прибављати акт надлежног органа, као и врсти објеката који се граде, односно врсти радова који се изводе, на основу решења од одобрењу за извођење радова, као и обиму и садржају и контроли техничке документације која се прилаже уз захтев и поступку који надлежни орган спроводи („Службени гласник РС”, бр. 102/20 и 87/21), а у складу са непосредном применом правила грађења Плана генералне регулације грађевинског подручја седишта јединице локалне самоуправе – Град Београд (целине I-XIX) („Службени лист Града Београда”, бр. 20/16, 97/16, 69/17, 97/17, 72/21, 27/22, 45/23, 66/23 и 91/23).

Саставни део овог плана су и:

ГРАФИЧКИ ДЕО

| | |
|------------------------------------|---------------|
| 1. ГРАНИЦА ПЛАНА И ПОСТОЈЕЋЕ СТАЊЕ | P = 1 : 1.000 |
| 2. ПЛАНИРАНА НАМЕНА ПОВРШИНА | P = 1 : 1.000 |
| 3. РЕГУЛАЦИОНО-НИВЕЛАЦИОНО РЕШЕЊЕ | P = 1 : 1.000 |
| 4. СПРОВОЂЕЊЕ | P = 1 : 1.000 |
| 5. СИНХРОН ПЛАН | P = 1 : 1.000 |

ДОКУМЕНТАЦИЈА

- ПОДЛОГЕ
- ГЕОТЕХНИЧКИ ЕЛАБОРАТ
- ОДЛУКА О ИЗРАДИ ПЛАНА ДЕТАЉНЕ РЕГУЛАЦИЈЕ, РЕШЕЊЕ О НЕПРИСТУПАЊУ ИЗРАДИ СТРАТЕШКЕ ПРОЦЕНЕ УТИЦАЈА НА ЖИВОТНУ СРЕДИНУ ПЛАНА ДЕТАЉНЕ РЕГУЛАЦИЈЕ И САРАДЊА НА ИЗРАДИ ПЛАНА ДЕТАЉНЕ РЕГУЛАЦИЈЕ;
- ИЗВОД ИЗ ПЛАНСКОГ ОСНОВА И УПОРЕДНИ ПРИКАЗ
- ЕЛАБОРАТ ЗА РАНИ ЈАВНИ УВИД И ИЗВЕШТАЈ О РАНОМ ЈАВНОМ УВИДУ
- УСЛОВИ
- ИЗВЕШТАЈ О ИЗВРШЕНОЈ СТРУЧНОЈ КОНТРОЛИ
- ИЗВЕШТАЈ О ЈАВНОМ УВИДУ
- ОБРАЗЛОЖЕЊЕ СЕКРЕТАРИЈАТА
- ДОКУМЕНТАЦИЈА ОБРАЂИВАЧА

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

Скупштина Града Београда
Број 350-7/25-С, 6. марта 2025. године

Председник
Никола Никодијевић, с. р.

САДРЖАЈ

| | Страна |
|--|--------|
| План детаљне регулације за део блока између улица: Милешевске, Велимира Бате Живојиновића, КП 2532/3 и 2517 КО Врачар, градска општина Врачар ----- | 1 |
| План детаљне регулације дела привредне зоне Баташево, градска општина Младеновац ----- | 16 |
| План детаљне регулације блока између улица Анастаса Јовановића, Драгана Павловића, Михаила Гавриловића и Господара Вучића, градска општина Врачар ----- | 39 |

„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.