



СЛУЖБЕНИ ЛИСТ ГРАДА БЕОГРАДА

Година LXIX Број 8

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

ПЛАН ДЕТАЉНЕ РЕГУЛАЦИЈЕ

ПОДРУЧЈА ИЗМЕЂУ УЛИЦА: НОВЕ КУМОДРАШКЕ, ДАРВИНОВЕ И БРАЋЕ ЈЕРКОВИЋ, ГРАДСКА ОПШТИНА ВОЖДОВАЦ

ТЕКСТУАЛНИ ДЕО

1. УВОД

Уводне напомене

Повод за израду Плана детаљне регулације подручја између улица Нове кумодрашке, Дарвинове и Браће Јерковић, градска општина Вождовац (у даљем тексту: план детаљне регулације или план) је иницијатива Владимира Лојовића из Београда.

Циљ израде је планирање садржаја тако да се формирају јединствене зоне и дефинишу зоне за изградњу стамбено-пословних објеката, усклађене са постојећим садржајем и катастарским стањем.

Граница

Граница плана обухвата део територије градске општине Вождовац између улица Нове кумодрашке, Дарвинове и Браће Јерковић и мањи део јужно од Дарвинове са везама саобраћајница и инфраструктуре до постојеће, односно планиране мреже, површине око 6,62 ха.

Планом су обухваћене целе катастарске парцеле: 6674/3, 6674/2, 6675/3, 6672/4, 6675/2, 6676/7, 6676/6, 6676/2, 6676/4, 6676/3, 5176/3, 6677/7, 6677/17, 6677/14, 6677/9, 6673/11, 5176/26, 5176/5, 6677/10, 6677/5, 6677/4, 6677/3, 6677/2, 6677/11, 5176/4, 6673/16, 6673/17, 6673/14, 6673/13, 6673/12, 5176/2, 6677/6, 6677/15, 6677/20, 6677/8, 6677/12, 6677/16, 6677/18, 6677/13, 6673/2, 7224/10, 5176/29, 7241, 7242/1, 7243, 7301/1, 6677/19, 7242/4, 7242/3, 7242/2, 7244/1, 7245/1, 5600/3, 7223/5, 7223/6, 7224/4, 7224/5, 7224/6, 7224/9, 7224/8, 5176/30, 7240/1, 7240/2, 7237/3, 7237/4, 7239/2, 7237/6, 7249/29, 7225/8, 7225/7, 7225/9, 7220/9, 7226/6, 7225/11, 7225/14, 7237/5, 7238/4 све КО Вождовац и делови катастарских парцела: 6674/1, 6675/1, 6676/5, 6370/9, 5176/25, 6671/4, 6370/8, 6677/1, 5600/1,

6678/1, 7301/3, 7259/1, 7301/2, 7249/24, 7239/1, 5176/28, 7225/10, 7225/13, све КО Вождовац.

У случају неслагања текстуалног и графичког дела плана, по питању броја катастарских парцела, меродаван је графички прилог бр. 1. „Граница плана и постојеће стање”.

Правни и плански основ

Правни основ

Правни основ за израду плана, представљају:

– Одлука о изради Плана детаљне регулације подручја између улица Нове кумодрашке, Дарвинове и Браће Јерковић, градска општина Вождовац („Службени лист Града Београда” број 22/21 – у даљем тексту „одлука”);

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

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

У складу са чл. 9. Закона о стратешкој процени утицаја на животну средину („Службени гласник РС”, бр. 135/04 и 88/10), заменик начелника градске управе, секретар Секретаријата за урбанизам и грађевинске послове донео је Решење о приступању изради стратешке процене утицаја на животну средину Плана детаљне регулације подручја између улица Нове кумодрашке, Дарвинове и Браће Јерковић, градска општина Вождовац под IX-03 бр. 350.14-30/2020 од 4. фебруара 2021. године, које је објављено у „Службеном листу Града Београда” број 20/21.

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 коме су у оквиру обухвата планиране површине јавне намене – мрежа саобраћајница и површине за инфраструктурне објекте и комплексе (МРС „Дарвинова”, преливни шахт канализације, топловодна препумпна станица); и површине остале намене – површине за становање (зона С6 – зона трансформације породичног становања у делимично формираним градским блоковима у вишепородично становање; зона С9 – зона вишепородичног становања у постојећим организованим насељима – отворени блок), мешовити градски центри (зона М5 у зони средње спратности), површине за комерцијалне садржаје (зоне К3 – комерцијални садржаји у зони ниске спратности и К4 – зона пратећих комерцијалних садржаја);

– План генералне регулације система зелених површина Београда („Службени лист Града Београда” број 110/19) – у даљем тексту ПГРСЗП, по коме су планирани блокови, саобраћајне површине, јавне зелене површине – зелене површине у отвореном стамбеном блоку, јавне зелене површине у оквиру других површина које су кључне за формирање система зелених површина – зелене површине у регулацији саобраћајница и трасе дрвореда – у целини Унутрашњи прстен;

– План генералне регулације мреже станица за снабдевање горивом („Службени лист Града Београда”, број 34/09) – у даљем тексту ПГРМССГ – по коме је у делу обухвата станица за снабдевање горивом, по типу „насељско-градска”;

– План генералне регулације за изградњу објеката и водова система даљинског грејања у Београду II фаза, I етапа-дистрибутивна топловодна мрежа од грејног подручја топлане ТО Вождовац насеља „ Степа Степановић” до грејног подручја ТО „Медаковић” (угао улице Дарвинове и Браће Јерковић („Службени лист Града Београда” број 107/20).

2. ПРАВИЛА УРЕЂЕЊА

Концепција уређења

Постојеће стање

Границом су обухваћене постојеће површине:

- Површине јавне намене
- Мрежа саобраћајница
- Површине осталих намена:
- Површине за становање
- Комерцијални садржаји
- Неизграђене површине

Предметни простор налази се уз постојеће улице Дарвинове и Браће Јерковић, углавном је или неизграђен или заузет претежно стихијски и нелегално грађеним објектима стамбене и комерцијалне намене. Сам терен је у нагибу од севера ка југу, у распону висинских кота од 112 mпв до 128 mпв.

Графички прилог: „1 – Граница плана и постојеће стање”
P=1:1.000

Планирана намена површина

Планиране претежне намене површина су:

1. Површине јавне намене:
 - Мрежа саобраћајница
 - Зелене површине
 - Површине за инфраструктурне објекте и комплексе
 - МРС – мерно-регулациона станица (МРС „Дарвинова”) са зеленим и површинама и приступом
 - ПШ – преливни шахт са зеленим површинама
 - ППС – препумпна станица
2. Површине осталих намена:
 - Површине за становање
 - С6 – зона трансформације породичног становања у делимично формираним градским блоковима у вишепородично становање (са подзонама С6.1, С6.2, С6.3)
 - Мешовити градски центри
 - М5 у зони средње спратности (са подзонама М5.1, М5.2, М5.3, М5.4)
 - М4 у зони више спратности
 - Комерцијални садржаји
 - К3 – зона комерцијалних садржаја у зони ниске спратности

Планирани су и депанданси дечијих установа у оквиру зона С6, М5 и М4.

Графички прилог: „2 – Планирана намена површина”
P=1:1.000

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

Мрежа саобраћајница

Улична мрежа

Постојеће стање

Предметни простор који се налази у оквиру границе плана са јужне стране обухвата Дарвинову улицу, са источне Улице браће Јерковић, обе у рангу улице другог реда.

У обухвату су и саобраћајнице Бошка Токина и Борисава Атанацковића, које су део секундарне уличне мреже.

У постојећем стању паркирање се обавља у оквиру припадајућих парцела и регулацији саобраћајница.

Простор је опслужен линијама аутобуског подсистема јавног градског превоза путника које се пружају улицама Браће Јерковић и Дарвиновом.

Планирано стање

Планирани концепт развоја уличне мреже у оквиру простора обухваћеног границом плана заснива се на Плану генералне регулације грађевинског подручја седишта јединице локалне самоуправе – Град Београд (целине I–XIX). Нова кумодрашка улица, која је планирана са западне стране, јесте магистрална саобраћајница. Дарвинова и Улица Браће Јерковић остају улице другог реда.

Према плану генералне регулације – Начин спровођења, за наведене саобраћајнице дефинисана је потребна израда плана детаљне регулације, а на снази је ПДР за Нову кумодрашку улицу од Устаничке улице до Дарвинове улице, градска општина Вождовац („Службени лист Града Београда” број 12/19). У складу са наведеним Нова кумодрашка улица приказана је на основу важећег плана, а Улица Дарвинова, (деоница од Нове кумодрашке до Браће Јерковић) дефинисана је овим планом у складу са ПГР-ом. Попречни профил Дарвинове улице дефинисан је у складу са ПГР-ом и садржи у себи коловоз ширине $\approx 9-13.0$ m и обостране тротоаре ширине $\approx 2,66-3.0$ m и $\approx 2.0-2,66$ m. Улица браће Јерковић, на обухваћеној деоници приказана је на основу изведеног стања.

Улице секундарне саобраћајне мреже у оквиру границе плана: Бошка Токина и Борисава Атанасковића, као и Нова 3, планиране су тако да обезбеде приступ планираним садржајима. Планирано је прикључење Улице Бошка Токина на Нову кумодрашку формирањем четворокраке раскрснице на месту планиране трокраке раскрснице према ПДР-у Нове кумодрашке. Улице Бошка Токина и Борисава Атанасковића планиране су као двосмерне улице са ширином коловоза од 6.0 m и двостраним тротоарима од по 2.0 m. Улица нова 3 планирана је као двосмерна улица ширине коловоза од 6.0 m и двостраним тротоарима од по 2.0 m. Нова 3 прикључује се на Дарвинову по принципу улив-излив. Улица нова 4 планирана је као сервисна саобраћајница, са коловозом ширине 3,5 m и обостраним тротоарима ширине по 2,0 m, уз Нову кумодрашку. Колске приступе парцелама обезбедити са улице нижег ранга, није дозвољено директно прикључење на магистралну улицу Нова кумодрашка. Колске приступе парцелама постављати што даље од раскрсница. Код угаоних парцела, водити рачуна да исте буду планиране са довољном ширином фронта, како се новопланирани колски приступи не би налазили у зонама раскрсница, односно како се не би угрозила безбедност и проток саобраћаја на уличној мрежи при формирању колских приступа. Удаљеност колског приступа од раскрснице за улице II реда мин. 15 m, а за секундарну уличну мрежу 10 m (мерено од регулационе линије попречне улице). Колске приступе

димензионисати тако да меродавно возило на парцелу може ући / изаћи ходом унапред без додатног маневрисања. Уколико се планира пројектовање ауто лифта на парцели мора да постоји предпростор за чекање ауто лифта, тако да возило које чека да се упаркира не ремети одвијање саобраћаја на јавној саобраћајној површини. Уколико се планирају колске рампе пројектовати их иза тротоара, односно иза регулационе линије, са одређеним дозвољеним нагибом рампе (за путничка возила максимално 12% за отворене, 15% за затворене / отворене грејане рампе).

Одводњавање саобраћајних површина планирано је у систему затворене кишне канализације.

Елементи ситуационог плана, подужног профила и попречни профили планираних саобраћајница у оквиру границе плана приказани су у оквиру одговарајућих графичких прилога.

Правила уређења и грађења за саобраћајнице

Одводњавање саобраћајних површина планирано је у систему затворене кишне канализације, а у складу са условима надлежних предузећа.

Висинске коте у овом плану дате су оријентационо, што оставља могућност да се у даљим фазама разраде, у фази израде пројеката, нивелационо прилагоде терену и физичкој структури објеката, као и захтевима произашлим из услова за постављање комуналне инфраструктуре.

Коловозну конструкцију планираних саобраћајница утврдити сходно оптерећењу, као и структури возила која ће се њоме кретати, у складу са важећим прописима. Коловозни застор треба да је у функцији садржаја попречног профила саобраћајнице, подужних и попречних нагиба, као и начина одводњавања.

Површинска обрада тротоара се планира са завршном обрадом прилагођена пешачким кретањима и меродавном оптерећењу (асфалт, бетон или префабриковани елементи). Пешачке прелазе изводити са упуштеним ивичњацима како се не би ометала кретања лица са инвалидитетом.

Јавни градски превоз

Према планским поставкама и смерницама развоја система ЈПП-а Секретаријата за јавни превоз, планирано је задржавање постојећих траса аутобуских линија које саобраћају улицама Дарвиновом и Браће Јерковић и опслужују предметни простор, као и увођење траса линија Новом кумодрашком. Планирана су стајалишта у Новој кумодрашкој улици у оба смера и усклађена са позицијом приступа инфраструктурним објектима. Забрањена је реализација колских приступа преко стајалишних платоа.

Поред овога, оставља се могућност реорганизације мреже линија ЈПП-а у складу са развојем саобраћајног система и изградњом улице Нова кумодрашка, кроз успостављање нових и реорганизацију мреже постојећих линија.

/Секретаријат за јавни превоз, Београд, 27. марта бр. 43-45, допис ХХХИХ – 03 бр. 346.7-65/2021 од 15. децембра 2021. године/

/ЈП „Путеви Београда”, Београд, Жоржа Клемансоа бр. 19/II, допис III бр. 350-416/21 од 19. октобра 2021. године/

/ЈКП „Београдски метро и воз”, Београд, Светозара Марковића бр. 38/40, допис бр. 588-2/21 од 27. октобра 2021. године/

Секретаријат за саобраћај, Београд, 27. марта бр. 43-45, допис IV-08 бр. 344.4-35/2021 од 17. јануара 2022. 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 другој висинској зони водоснабдевања града Београда.

На предметном простору су сви постојећи објекти прикључени на градски водоводни систем.

У границама овог планског документа и у ободним улицама од градског водоводног система постоји следећа водоводна мрежа:

- Ø90 mm (B2ПЕ90) у Улици браће Јерковић код броја 72;
- Ø100 mm (B2Л100) у Улици браће Јерковић код броја 74;
- Ø50 mm (B2П50) код Даринове улице;
- Ø150 mm (B2ДЛ150) обострано у Улици браће Јерковић.

Комплетан приказ постојеће водовне мреже дат је у катастру подземних вода и објеката Републичког геодетског завода и условима ЈКП „Београдски водовод и канализација”.

Плански простор налази ван границе зоне санитарне заштите Београдског изворишта.

Планирано решење

Концепцију решења водоводне мреже условљава локација комплекса који припада другој висинској зони водоснабдевања и већ изграђеној водоводној мрежи.

Планира се водоводна мрежа у оквиру постојеће друге висинске зоне и ситуационо измештање постојеће водоводне мреже.

Планира се нова водоводна мрежа дуж планираних саобраћајница, у складу са синхрон-планом инсталација, димензија минималног пречника Ø150 mm.

У Улици Дарвиновој планира се цевовод минималног пречника Ø150 mm између постојећег цевовода Ø150 mm (B2Л150) у Улици браће Јерковић и планираног мин. Ø150 mm у улици Нова кумодрашка.

Цевовод Ø100 mm у Улици Браће Јерковић код броја 72 и Ø90 mm у Улици Браће Јерковић код броја 74 планираће се у јавној површини приликом замене цевоводом минимум Ø150 mm.

Планирани цевоводи водоводне мреже минимум Ø150 mm се прикључују на постојеће цевоводе Ø150 mm (B2Л150) у Улици браће Јерковић и планирани цевовод мин. Ø150 mm у оквиру регулације планиране саобраћајнице Нова кумодрашка.

У складу са ПДР-ом за Нову кумодрашку улицу од Устаничке улице до Дарвинове улице, градска општина Вождовац („Службени лист Града Београда”, број 12/19), у Новој кумодрашкој улици су планирани цевоводи минималног пречника Ø150 mm, Ø150 mm и Ø300 mm.

Планира се улична водоводна мрежа повезана са постојећом и планираном у прстенаст систем.

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

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

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

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

/ЈКП „Београдски водовод и канализација”, Услови водовода, Београд, Делиградска бр. 28, допис бр. 64835/2 од 25. октобра 2021. године/

/ЈВП „Србијаводе” Београд, Водопривредни центар „Сава – Дунав”, Бродарска 3, Нови Београд, допис бр. 9436/1 од 1. новембра 2021. године (примљен 15. новембра 2021. године)/

/ЈКП „Београдски водовод и канализација”, Заштита изворишта, Београд, Делиградска бр. 28, допис бр. 64835/1 од 19. октобра 2021. године/

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

Канализациона мрежа и објекти

Постојеће стање

Предметна територија овог плана, према важећем Генералном пројекту београдске канализације припада „централном” канализационом систему, на делу где је заснован општи систем канализације.

Према постојећем стању главни реципијент за одвођење атмосферских и употребљених вода са предметног подручја је постојећи Кумодрашки колектор димензија 90/150 cm – 110/180 cm – 200/150 cm до прикључка на Мокролушки колектор, који је ван граница овог плана у зони аутопута Е-75 Улица Стевана Првовенчаног, који пролази средишњим делом предметног простора и даље иде Улицом браће Јерковић.

Овај колектор на свом почетку (уливна грађевина „Мечка”), прихвата воде из Кумодрашког потока.

Капацитет Кумодрашког колектора према рађеним анализама („Анализа постојећег и пројектованог стања канализације на подручју слива Кумодрашког колектора”, ЈКП „Београдски водовод и канализација”, 1989. године), већ са тадашњим стањем канализације и урбанизације слива је искоришћен и попуњен.

Недостатак капацитета и убрзана урбанизација све чешће се манифестује плављењем низводних делова слива, а угрожени су и његова стабилност и функционалност непланском изградњом. Колектор је трасиран мимо саобраћајница, што отежава његово одржавање.

У циљу превазилажења поменутих проблема плављења, неопходна је изградња новог кишног колектора, као и узводних ретензија.

Донет је ПДР за Нови кумодрашки колектор – део III фазе (од ретензије „Кумодраж 1” до Нове кумодрашке улице), градска општина Вождовац („Службени лист Града Београда”, број 73/19).

У границама овог плана и у ободним улицама постоји следећа канализациона мрежа:

- Општи Кумодрашки колектор ОБ 90/150 – 110/180 cm;
- Из правца Кумодрашке улице колектор ОБ 60/110 cm;
- У Дарвиновој улици канал ОК300 mm;
- Из правца раскрсница улица Дарвинове и Браће Јерковић се протеже колектор ОБ 60/110 cm;
- У Улици браће Јерковић канал ОК400 mm;
- У северном делу предметног подручја ОК250 mm.

Диспозиција постојеће канализационе мреже дата је у катастру подземних водова Републичког Геодетског завода и условима ЈКП „Београдски водовод и канализација”.

Планирано решење

Предметни простор припада „централном” канализационом систему и то делу где је према постојећем стању заснован општи систем канализације, што је опредељење и за овај плански документ.

Локација плана припада сливу Кумодрашког колектора.

Непосредни реципијент за употребљене воде са предметне локације је „стари” Кумодрашки колектор и Нови кумодрашки колектор.

У циљу решавања проблема недостатка капацитета у „старом” Кумодрашком колектору планирана је изградња новог кишног колектора, као и узводних ретензија (функционисаће као спрегнути систем објеката).

Траса и димензије планираног Новог кумодрашког колектора (од ретензије „Кумодраж 1” до Нове кумодрашке улице) је утврђена Планом детаљне регулације за Нови кумодрашки колектор, део III фазе, градска општина Вождовац („Службени лист Града Београда”, број 75/19).

Предметни план ће се усaglасити са:

– ПДР-ом за Нови кумодрашки колектор – део III фазе (од ретензије „Кумодраж 1” – до Нове кумодрашке улице, градска општина Вождовац („Службени лист Града Београда”, број 75/19));

– ПДР-ом за Нову кумодрашку улицу од Устаничке улице до Дарвинове улице, градска општина Вождовац („Службени лист Града Београда”, број 12/19).

Деоница колектора око 800 m је изграђена, али још увек није пуштена у рад од Витановачке улице до улива у Нови мокролушки колектор.

Планирано је да канализација узводно од ретензије „Р1” буде организовано по сепарационом принципу, док се низводно од ретензије задржава општи систем канализације, што чини колектор предметног плана са повременим преливањем атмосферских вода из постојећег општег Кумодрашког колектора у Нови кумодрашки колектор.

Нови кумодрашки колектор би прихватио воде Кумодрашког потока као и растеретно-преливне атмосферске воде, из постојећег општег Кумодрашког колектора.

Ови објекти су обрађени у „Генералном пројекту евакуације кишних и употребљених вода са слива Мокролушког потока, до Аутокоманде” (Институт за водопривреду „Јарослав Черни”, 2010. године), којим је посебно обрађен слив Кумодрашког потока.

Према решењу из овог ПДР-а за Нови кумодрашки колектор, „стари” Кумодрашки колектор ОБ90/150 cm (узводна деоница) се укида, односно измешта у јавну саобраћајну површину (пречника ОК1600 mm), а планира се Нови кумодрашки колектор за кишне воде димензија АК2500 mm.

Неопходно је да се приликом спровођења планских решења уради идејни пројекат канализационе мреже, који ће дати решење одвођења атмосферских и употребљених вода, како на самом подручју плана, тако и до постојећег (Општи кумодрашки колектор, ОБ90/150 – 110/180 cm), односно планираног реципијента (Кумодрашки кишни колектор Ø2500 mm). Ова документација је обавеза ЈКП „Београдски водовод и канализација”, а може бити поверена и другим правним лицима.

Планира се решење одвођења атмосферских и употребљених вода на подручју плана до везе на постојећи Кумодрашки колектор ОБ90/150 – 120/180 cm, односно Кумодрашки кишни колектор Ø2500 mm.

Унутар парцела и зона налазе се интерни канали и колектор ОБ60/110 cm који се протежу мимо планираних саобраћајница. Планира се реконструкција и измештање, односно увођење истих у блиске непосредне саобраћајнице.

Изнад функционалног дела постојећег колектора ОБ60/110 cm планира се јавна површина и саобраћајница, ради приступа возила ЈКП.

Планира се канализација дуж свих планираних саобраћајница у коловозу око осовине пута, као и реконструкција постојеће канализационе мреже нестандартних димензија мањих од Ø300 mm.

Минимални дозвољени пречници у БКС-у Ø300 mm за атмосферску и општу канализацију. Канализација се

планира у јавним површинама са обезбеђеним колско-пешачким стазама (минималне ширине 3,5 m и слободног простора изнад од мин. 4,5 m), ради њиховог одржавања и евентуалних интервенција на њима.

Изнад објеката канализације (постојећих и планираних) није дозвољена градња објеката, нарушавање стабилности и функционисање овог дела система.

Неометано и безбедно канализације Кумодрашког слива биће могуће тек након изградње Генералним пројектом планираних објеката (Нови Кумодрашки колектор са узводним ретензијама „Р1” и „Р3”.

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

И1 – ПШ – преливни шахт са зеленим површинама

ПШ – преливни шахт – јесте технолошки објекат у функцији канализационе мреже. Поред самог шахта, планирана је и комунална стаза за одржавање шахта и инфраструктурних канализационих објеката. Остала површина у оквиру парцеле преливног шахта планирана је као озелењена и заједно са јавном зеленом површином у контактном подручју чини целину.

Овај објекат остаје у свему планиран према решењима ПДР за нови Кумодрашки колектор део III фазе (од ретензије „Кумодраж 1” до Нове кумодрашке улице), ГО Вождовац („Службени лист Града Београда” број 75/19).

/ЈКП „Београдски водовод и канализација”, Услови канализације, Београд, Делиградска бр. 28, допис бр. 64835/3 од 29. октобра 2021. године/

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

Електроенергетска мрежа и објекти

Постојеће стање

У границама предметног плана изграђени су објекти дистрибутивне електроенергетске мреже и постројења и то: ТС 10/0,4 kV регистарског броја: „V-2133” као слободностојећи објекат као и водови 10 и 1 kV. Напајање електричном енергијом предметног подручја оријентисано је на постојеће трансформаторске станице ТС 35/10 kV ван предметног плана. На предметном простору нема објеката 110kV мреже.

Водови 35,10 kV и 1 kV изграђени су подземно у тротоарском простору и неизграђеним површинама, пратећи коридор постојећих саобраћајних површина.

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

Планирано решење

На основу урбанистичких показатеља и специфичног оптерећења за поједине кориснике планирана једновремена снага по наменама износи $P_j = 4.778 \text{ KW}$.

На основу процењене једновремене снаге за планиран садржај планира се изградња осам (8) ТС10/0,4 kV снаге 630 kVA, капацитета 1000 kVA – по две у блоковима 1 и 4 и четири у блоку 3.

Тачна локација планираних ТС, у оквиру плана и инсталирана снага трансформатора одредиће кроз израду техничке документације, а сходно тачној структури, површини и намени нових објеката, те њиховим енергетским потребама. Код избора локације ТС водити рачуна о следећем:

– да буде постављена што је могуће ближе тежишту оптерећења;

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

– о могућности лаког прилаза ради монтаже и замене опреме;

– о могућим опасностима од површинских и подземних вода и слично;

– о присуству подземних и надземних инсталација у окружењу ТС и

– утицају ТС на животну средину.

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

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

– просторије за ТС предвидети у нивоу терена или са незнатним одступањем од предходног става;

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

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

– обезбедити звучну изолацију таванице просторије за смештај трансформатора и блокирати извор звука дуж зида просторије;

– предвидети топлотну изолацију просторија ТС;

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

Планиране ТС као слободностојеће објекте изградити под следећим условима:

– за ТС предвидети простор димензија 5x6 m;

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

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

– трансформаторска станица мора имати два одвојена одељења и то: одељење за смештај трансформатора и одељење за смештај развода високог и ниског напона.

Постојећа ТС 10/0,4 kV (рег. број: „V-2133”) биће дислоцирана и уклопљена у ново решење планираног садржаја предметног плана.

Напајање предметног комплекса биће из 110/10 kV „Вождовац” и 35/10 kV „Душановац Вождовац”. Од планираних ТС 10/0,4 kV до потрошача електричне енергије изградити ее мрежу 1 kV као и водове ЈО.

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

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

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

Све саобраћајне и зелене површине као и паркинг просторе опремити инсталацијама ЈО тако да се постигне

средњи ниво луминанције од 0,6–2 cd/m², а да при том однос минималне и максималне луминанције не пређе однос 1:3.

Напајање јавног осветљења вршити из планираних ТС.

Уколико при извођењу радова буду угрожени постојећи подземни водови 10 kV и 1 kV, потребно их је заштитити или изместити. Уколико се траса подземног вода нађе испод коловоза, водове заштитити постављањем у кабловску канализацију пречника Ø100. Предвидети 100% резерве у броју отвора кабловске канализације за подземне водове 10 kV, односно 50% резерве за подземне водове 1 kV. Приликом измештања ових водова водити рачуна о потребним међусобним растојањима и угловима при паралелном вођењу и укрштању са другим еее водовима и осталим подземним инсталацијама које се могу наћи у новој траси водова.

/Електродистрибуција Србије д. о. о, Београд, Булевар уметности бр. 12, допис бр. 5210/21 од 13. новембра 2021. године/

/АД „Електро mreжа Србије”, Београд, Кнеза Милоша бр. 11, допис 130-00-УТД-003-1538/2021-002 од 20. октобра 2021. године/

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

Телекомуникациона мрежа и објекти

Постојеће стање

Предметно подручје, који се обрађује овим планом, припада кабловском подручју аутоматске телефонске централе (АТЦ) „Вождовац”. Дистрибутивна телекомуникациона мрежа изведена је тк канализацијом и тк кабловима положеним слободно и земљу и у тротоарском простору постојећих саобраћајних површина.

Планирано решење

Потребе за новим прикључцима биће решене у складу са најновијим технологијама из ове области. На основу урбанистичких показатеља дошло се до оријентационог броја телефонских прикључака (тф) који за предметно подручје износи око 860.

За нове стамбене објекте колективног становања приступна тк мрежа потребно је реализовати GPON технологијом у топологији FTTH (Fiber To the Home) који се са централном концентрацијом повезују коришћењем оптичких каблова.

За нове пословне објекте приступна тк мрежа се може реализовати GPON технологијом у типологији FTTH (Fiber To the Bulding) решења полагањем приводног оптичког кабла до предметних објеката и монтажом одговарајуће активне тк мреже у њима.

Изводити подземну тк мрежу и обезбедити приступ свим постојећим и планираним објектима.

Кроз постојећу и планирану тк канализацију положити телекомуникационе каблове. Обезбедити приступ свим постојећим и планираним објектима.

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

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

Дуж саобраћајница, у оквиру границе плана, планира се тк канализација, одговарајућег капацитета (броја цеви

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

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

Бежична приступна мрежа

За будуће потребе бежичне приступне мреже планира се простор за смештај опреме једне базне станице (БС) мобилне телефоније.

С обзиром на одређене специфичности и условљености везане за БС, оператор је у обавези да добије одређене сагласности у погледу постављања БС, након прецизирања свих техничких карактеристика: класификација по снази, зрачења главног антенског снопа, врсте станице (микро-макро хелија), близине осталих извора зрачења, података о предајницима, кабловима, детаљан прорачун и анализу електромагнетског зрачења.

У складу са напред наведеним потребно је урадити посебну студију или анализу на основу које ће бити дефинисана тачна локација БС у оквиру предметног плана. БС изградити на неком од планираних објеката.

Када се БС гради на објекту потребно је обезбедити простор, за антенске носаче, минималне површине од 2x3 m². За наведену локацију обезбедити приступ, као и напајање електричном енергијом једновремене снаге 3,5 kW. Планирана базна станица може бити на стамбеном или пословном објекту, уз решавање имовинских односа са корисницима, односно власницима објеката.

У зонама повећане осетљивости, могу се постављати на стамбеним и другим објектима под условом да:

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

– удаљеност антенског система базне станице и стамбеног објекта у окружењу, у зони главног снопа зрачења антене, износи најмање 30 m,

– удаљеност антенског система базне станице и стамбеног објекта у окружењу може бити мања од 30 m у случају када је објекат на који се поставља базна станица најмање 10 m виши од објеката у окружењу;

– није дозвољено планирање и постављање уређаја и припадајућег антенског система базних станица мобилне телефоније на објектима дечијих вртића, простора дечијих игралишта; минимална удаљеност од наведених објеката, односно дечијих игралишта, укључујући и слободне површине дечијих вртића у којима се играју и бораве деца, не може бити мања од 50 m.

Планирану БС повезати оптичким тк каблом са АТЦ „Вождовац”.

/„Телеком Србија” а. д, Београд, Таковска бр. 2, допис бр. 458081/2-2021 од 22. октобра 2021. године/

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

*Гасоводна мрежа и објекти***Постојеће стање**

У непосредној близини граница предметног плана нема постојеће гасоводне мреже нити гасовода на систему широке потрошње, односно на радном притиску до 4 бар.

Планирано решење

Планом детаљне регулације делова насеља Душановац, Браће Јерковић и Медаковић, градске општине Вождовац („Службени лист Града Београда”, број 81/17) поред планиране гасоводне мреже широке потрошње планирана је и изградња мерно-регулационе станице „Дарвинова”, капацитета 4.000 m³/h, са које се планира и изградња полиетиленске гасоводне мреже МОР 4 бар и на простору предметног плана. Локација ове мерно-регулационе станице (МРС) је на југо-источној страни Дарвинове улице (да би се обезбедила изградња преливног шахта и тунелско провођење колектора АК 2500).

Планирана процена гасног конзума за простор предметног плана износи око 800 m³/h.

У синхрон-плану приказана је локација МРС „Дарвинова”, трасе планиране дистрибутивне гасоводне мреже од челичних цеви за радни притисак до МОР 16 бар и трасе планиране дистрибутивне мреже од ПЕ цеви за радни притисак до МОР 4 бар. Коридоре за планиране гасоводе приликом извођења ускладити са синхрон-планом инсталација.

Сви корисници морају имати појединачне мераче протока гаса.

Дистрибутивне гасоводе притиска до МОР 16 бар и МОР 4 бар пројектовати и изградити у свему у складу са Правилником о условима за несметану и безбедну дистрибуцију природног гаса гасоводима притиска до 16 бар („Службени гласник РС” број 86/15).

Мерно-регулациона станица „Дарвинова”

Локација мерно-регулационе станице „Дарвинова” (МРС) планирана је уз Улицу нову 3. За њу је планирана грађевинска парцела јавне намене МРС. Дозвољени индекс заузетости је 7%, дозвољена спратност је П (приземље).

Капацитет МРС планиран је за 4.000 800 m³/h. Улазни планирани дистрибутивни челични гасовод је на радном притиску до МОР 16 бар, а излазни планирани дистрибутивни гасовод од ПЕ цеви је на радном притиску до МОР 4 бар. Станица за широку потрошњу на излазу има и опрему за одоризацију природног гаса, као и шахтове за против-пожарне славине.

Темељи станице морају бити удаљени минимум 8 m од ивице коловоза и минимум 10 m од објекта где бораве и раде људи. Одстојања се мере од темеља станице.

Објекат је потпуно аутоматизован и ради без људске посаде. Ограда је минималне висине 2 m, транспарентна и офарбана у стандардну жуту боју.

Објекат станице састоји се од металног ормара у коме је смештена опрема и уређаји за секционисање, филтрирање, регулацију и редукцију притиска гаса и мерење протока гаса и одорисање природног гаса. Станица широке потрошње је за ове потребе дволинијска.

Приступ станици ради одржавања је из Улице Нове 3. До локације станице потребан је довод електро кабла снаге до 10 kW.

Зона изградње дефинисана је на површини 9 x 5 m. Објекат станице је приземан и постављен на АБ темељу, који је мин 20 cm изнад нивелете локације. Објекат треба да је осветљен и да је обезбеђен од атмосферског пражњења и да су све металне масе уземљене.

Пројектовање и изградњу мерно-регулационе станице капацитета 4.000 800 m³/h са улазним радним притиском до МОР 16 бар и излазним радним притиском МОР 4 бар изградити у свему у складу са Правилником о условима за несметану и безбедну дистрибуцију природног гаса гасоводима притиска до 16 бар („Службени гласник РС” број 86/15).

/ЈП „Србијагас”, Сектор за развој, Београд, Ауто-пут бр. 11, допис бр. 06-07/23620 од 5. новембра 2021. године/

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

*Топловодна мрежа и објекти***Постојеће стање**

Предметна локација припада топловодном дистрибутивном систему грејних подручја: ТО Вождовац, магистрале М1 и ТО Медаковић, магистрале М1.

Режим рада дистрибутивног система је:

Примарни део инсталације: температура грејања је 120/55 °C и називни притисак NP 25.

Повезивање корисника је индивидуално преко измењивачких топлотних подстаница.

Потршачи користе топлотну енергију за грејање, вентилацију и припрему топле воде. Период испоруке топле воде је током целе године.

На предметној локацији изграђени су следећи предизоловни дистрибутивни топловоди и то:

- топловод ф457,2/630 дуж Дарвинове улице,
- топловоди ф457,2/630 и ф273/400 одвајања у Улици браће Јерковић,
- топловод ф168,3/250 у наставку Дарвинове улице и
- прикључни топловод ф 114,3/200 за објекат у Улици браће Јерковића бр. 76.

Исти су приказани у ситуационом плану као постојећи топловоди у функцији.

Приказан је и постојећи каналски топловод који није у функцији и нема просторних обавеза.

У оквиру границе плана, у складу са ППР за изградњу објекта и водова система даљинског грејања у Београду II фаза, I етапа – дистрибутивна топловодна мрежа од грејног подручја топлане ТО Вождовац насеља „ Степа Степановић” до грејног подручја ТО „Медаковић” (угао ул. Дарвинове и Браће Јерковић („Службени лист Града Београда” број 107/20), налази и планирани топловод Ø457,2/630 (угао ул. Дарвинове и Браће Јерковић).

Прикључење објекта на топлификациону мрежу је директно преко предајне топлотне подстанице. Просторија за топлотну подстаницу је у објекту корисника, обично у подрумској (техничкој) етажи у делу објекта најближем планираном топловоду. Просторију предајне подстанице за смештај комплетне инсталације, према потребном капацитету подстанице, предвидети у складу са Правилима о раду дистрибутивних система („Службени лист Града Београда” број 54/14). Просторија подстанице треба да има обезбеђене прикључке за воду, струју и канализацију, као и несметан приступ за уношење и изношење опреме.

Планирано решење

Снабдевање топлотном енергијом планира се да се оствари преко постојећих предизолованих топловода у Дарвиновој улици димензија ф457,2/630 који повезују постојеће топлане „Вождовац” и „Медаковић”. Појединачни постојећи топловоди су у Улици браће Јерковића димензија ф457,2/630, а у Новој кумодрашкој улици планиран је предизоловани топловод ф609,6/800. У планираним саобраћајницама изградње се предизоловани топловод димензија ф114,3/200

са везом на постојећи топловод ф457,2/630, којима је обухваћен простор предметног плана.

Процењени капацитет топлотног конзума за планиране износи 7.610 kW. Овај топлотни конзум могуће је обезбедити преко постојећих и планираних предизолованих топловода димензија ф457, 2/630, ф114, 3/200 и ф609, 6 /800.

Коридоре за планиране топоводе ускладити са осталим инфраструктурним водовима, тако да се испоштују минимално дозвољена растојања.

ППС – препумпна станица „Дарвинова“

ППС – препумпна станица – јесте технолошки објекат у функцији топоводне мреже. Објекат станице може се извести као надземни, полуукопани или подземни, у свему према технолошким захтевима за објекат. Он се не ограђује и нема заштитну зону. Обавезан је приступ са јавне површине, ради извођења радова, смештања опреме и одржавања, што је планирано са Нове кумодрашке улице. Станица мора имати прикључке на водовод, канализацију и електричну енергију и мора бити опремљена противпожарним апаратима и вентилисна. Због положаја у близини саобраћајница, потребно је водити рачуна о прегледности и безбедности кружне раскрснице. Површина грађевинске парцеле поклапа се са катастарском парцелом 7225/9 КО Вождовац.

/ЈКП „Београдске електране“, Београд, Савски насип бр. 11, допис ИЗДРИ-630/2021 од 26. октобра 2021. године/

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

Јавне зелене површине

Планиране јавне зелене површине, означене као парцеле ЗП1 и ЗП2 на углу Нове кумодрашке и Дарвинове и уз Нову кумодрашку, представљају заштитно зеленило према интензивном саобраћајном правцу Нове кумодрашке улице. У оквиру ових површина дозвољено је озелењавање и постављање парковског мобилијара, без дозвољене изградње било које врсте и ограђивања.

Постојећи примерци високе дрвенасте вегетације вишедценијске старости могу представљати основу за формирање функционалних припадајућих зелених површина.

/ЈКП „Зеленило – Београд“, Београд, Рајкова бр. 15, допис бр. 22239/1 од 26. октобра 2021. године/

Услови и мере заштите

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

Са аспекта заштите културних добара и у складу са Законом о културним добрима („Службени гласник РС” бр. 6/20, 35/21 и 129/21) предметни простор није утврђен за културно добро, не налази се у оквиру просторне културно-историјске целине, не ужива претходну заштиту, не налази се у оквиру претходно заштићене целине и не садржи појединачна културна добра, нити добра под претходном заштитом. На предметној локацији нема евидентираних археолошких налаза.

Уколико се приликом извођења земљаних радова наиђе на археолошке остатке или друге покретне налазе, обавеза инвеститора и извођача радова је да одмах, без одлагања, прекине радове и обавести Завод за заштиту споменика културе Града Београда и да предузме мере да се налаз не уништи и не оштети и да се сачува на месту и у положају у коме је откривен (чл. 109. Закона о културним добрима). Инвеститор је дужан да, по чл. 110. Закона о културним

добрима, обезбеди финансијска средства за истраживање, заштиту, чување, публикавање 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 Р4091/21 од 22. октобра 2021. године/

Услови и мере заштите природе

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

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 (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 дође до денивелације терена (улице, тротоаре, паркинг подлоге итд) и укрштања 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,

– контактне зоне подручја са различитом наменом визуелно издвојити формирањем зелених коридора – линијских травњака, масива шибља, дрвореда (комбиновањем).

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

/Завод за заштиту природе Србије, Београд, Др Ивана Рибара бр. 91, допис 03 бр. 020-73/4 од 2. новембра 2021. године/

Услови и мере заштите животне средине

За предметни план донето је Решење о приступању изради стратешке процене утицаја на животну средину Плана детаљне регулације подручја између улица Нове кумодрашке, Дарвинове и Браће Јерковић, градска општина Вождовац под IX-03 бр. 350.14-30/2020 од 4. фебруара 2021. године, које је објављено у „Службеном листу Града Београда” број 20/21.

У планско решење уграђују се следеће мере:

1. Капацитет нове изградње утврђен је у складу са:

– капацитетима постојеће комуналне инфраструктуре, односно могућим додатним оптерећењем исте новопланираном изградњом,

– могућим обезбеђењем простора за паркирање; простор за паркирање обавезно је обезбедити на припадајућим

парцелама и / или подземним етажама објеката; број подземних етажа дефинисаће се након извршених геотехничких истраживања; инвеститор је у обавези да обезбеди припадајуће паркинг / гаражно место за све планиране садржаје у оквиру своје парцеле;

2. Приликом утврђивања спратности, габарита и удаљености грађевинске линије планираних објеката, узета је у обзир обавеза да се новом изградњом не погоршају еколошки услови становања постојећих објеката који се задржавају (у смислу смањења / одсуства осунчаности и осветљености);

3. Слободни простори између стамбених објеката планирају се као блоковске зелене површине са просторима за игру деце; објекти намењени становању планирају се тако да се обезбеди довољно осветљености и осунчаност у свим стамбеним просторијама; станове оријентисати двострано ради бољег проветравања;

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

4.1. У циљу заштите вода и земљишта:

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

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

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

– прикупљање условно чистих вода (кишнице) са:

– кровних површина и фасада планираних објекта и њено искоришћавање као техничке воде (у водокотлићима и сл),

– слободних површина, платоа и пешачких комуникација, ради формирања мањих акумулационих базена, а у циљу одржавања растиња и уштеде воде,

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

– потпуни контролисани прихват зауљених отпадних вода из гаража и са свих наведених површина, њихов предtretман у сепаратору масти и уља, пре упуштања у градску канализацију, таложнике и сепараторе масти и уља димензионисати на основу сливне површине и меродавних падавина; учесталост чишћења сепаратора и одвожење талога одредити током његове експлоатације и организовати искључиво преко овлашћеног лица,

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

4.2. У циљу заштите ваздуха:

– централизовани начин загревања објеката, повезивањем на топловод или гасовод,

– коришћење расположивих видова обновљиве енергије,

као што су геотермална енергија (уградња топлотних пумпи), соларна енергија (постављање фотонапонских соларних ћелија и соларних колектора на кровним површинама и одговарајућим вертикалним фасадама) и др,

– задржавање и ревитализацију постојећих, као и подизање / формирање нових дрвореда дуж постојећих и планираних саобраћајница, у зависности од просторних могућности, а у циљу смањења загађења пореклом од издувних гасова моторних возила и заштите од буке,

– озелењавање и уређење слободних и незастртих површина предметног простора,

– засену паркинг места садњом дрворедних садница високих лишћара;

4.3. У циљу заштите од буке:

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

– примену одговарајућих грађевинских и техничких мера за заштиту од буке којима се обезбеђује да бука емитована из техничких и других делова објеката (систем за вентилацију и климатизацију, ДЕА, трафостаница и др) не прекорачује прописане граничне вредности у околини истих, а у складу са Законом о заштити од буке у животној средини („Службени гласник РС”, број 96/21) и Уредбом о индикаторима буке, граничним вредностима, методама за оцењивање индикатора буке, узмимиравања и штетних ефеката буке у животној средини („Службени гласник РС”, број 75/10),

– примену грађевинских и техничких мера звучне заштите којима ће се бука у објектима свести на дозвољени ниво, а у складу са Техничким условима за пројектовање и грађење зграда (Акустика у грађевинарству) СРПС УЈ6.201:1990;

4.4. Испуњење прописаних захтева у погледу енергетске ефикасности планираних и постојећих објеката, при њиховом пројектовању, изградњи / реконструкцији, коришћењу, инвестиционом и другом одржавању, у складу са Законом о ефикасном коришћењу енергије („Службени гласник РС”, бр. 25/13 и 40/21 – др. закон), кроз коришћење ефикасних система грејања, вентилације, климатизације, припреме топле воде и расвете, укључујући и коришћење обновљивих извора енергије;

5. Уколико се у подземним етажама објеката планира гаражирање возила, обезбедити:

– систем принудне вентилације, при чему се вентилациони одвод мора извести у „слободну струју ваздуха”, у случају да није могуће обезбедити природну вентилацију,

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

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

– систем за контролу ваздуха у гаражи,

– континуиран рад наведених система у случају нестанка електричне енергије уградњом агрегата одговарајуће снаге и капацитета; предност дати агрегату на биодизел или гас,

– контролисано прикупљање задржаних вода, њихов третман у сепаратору масти и уља, пре упуштања у канализациони систем,

– редовно прањење и одржавање сепаратора;

6. Приликом изградње нових и реконструкције постојећих трафостаница, исте пројектовати и изградити /

реконструисати у складу са важећим нормама и стандардима прописаним за ту врсту објеката, а нарочито:

– одговарајућим техничким и оперативним мерама обезбедити да нивои излагања становништва нејонизујућим зрачењима, након изградње трафостаница, не прелазе референтне граничне нивое излагања електричним, магнетским и електромагнетским пољима, у складу са Правилником о границама излагања нејонизујућим зрачењима („Службени гласник РС”, број 104/09) и то: 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 уљних трансформатора они не смеју садржати полихлороване бифениле (PCB); за уљне трансформаторе мора се обезбедити одговарајућа заштита подземних вода и земљишта постављањем непропусне танкване за прихват опасних материја из трансформатора трафостаница; капацитет танкване одредити у складу са укупном количином трансформаторског уља садржаног у трансформатору,

– након изградње трафостаница 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 исте, (2) периодична испитивања у складу са законом и (3) достављање података и документације о извршеним испитивањима нејонизујућег зрачења и мерењима нивоа буке надлежном органу у року од 15 дана од дана извршеног мерења,

– трафостанице у оквиру објеката не постављати уз простор намењен дужем боравку људи, већ уз техничке просторије, оставе и сл;

7. При пројектовању и изградњи / реконструкцији водоводне мреже посебно испоштовати све опште и посебне санитарне мере и услове прописане Законом о санитарном надзору („Службени гласник РС”, број 125/04);

8. Планирану МРС и гасоводну мрежу поставити / изградити у складу са важећим условима, техничким нормама и стандардима дефинисаним: Законом о енергетици („Службени гласник РС”, бр. 145/14, 95/18 – др. закон и 40/21), Законом о ценоводном транспорту гасовитих и течних угљоводоника и дистрибуцији гасовитих угљоводоника („Службени гласник РС”, број 104/09), Правилником о условима за несметану и безбедну дистрибуцију природног гаса гасоводима притиска до 16 bar („Службени гласник РС”, број 86/15) и другим подзаконским актима којима је дефинисана ова област;

9. При пројектовању и изградњи планиране гасоводне мреже и МРС нарочито обезбедити:

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

– коришћење агрегата за струју на гас; уколико исти није могуће набавити на тржишту, одредити се за агрегат који као енергент користи биодизел, при чему је потребно обезбедити додатну заштиту у виду непропусне танкване, чија запремина мора да буде за 10% већа од запремине резервоара, или друго одговарајуће техничко решење са системом за аутоматску детекцију цурења енергента,

– минимална хоризонтална растојања од објеката у којима стално или повремено борави већи број људи, у складу са одредбама чл. 11. и 12. Правилника о условима за несметану и безбедну дистрибуцију природног гаса гасоводима притиска до 16 bar,

– одговарајуће мере заштите у случају удеса и спречавања изливања гаса,

– онемогућити неовлашћени приступ објекту изградњом оградне одговарајуће висине, односно постављањем одговарајуће табле упозорења о опасностима;

10. Антенски системи базних станица мобилне телефоније, у зонама повећане осетљивости, могу се постављати на стамбеним и другим објектима и на антенским стубовима под условом да су испуњени услови утврђени у важећем ППР-у грађевинског подручја седишта јединице локалне самоуправе – Град Београд (целине I–XIX);

11. Извршити валоризацију постојеће вегетације; сачувати сва вредна стабла која приликом валоризације буду оцењена оценом 3 и више; обавезно је пресађивање постојећих стабала, која се, због изградње планираних садржаја, морају уклонити, а у складу са техничким могућностима;

12. Обезбедити процентуално учешће зелених и незастртих површина у складу са утврђеним нормативима и стандардима планирања зелених површина града из Плана генералне регулације грађевинског подручја седишта јединице локалне самоуправе – Град Београд (целине I–XIX), а све у циљу побољшања микроклиматских услова, смањења буке и загађености ваздуха и унапређења естетске слике простора;

13. Обавезна је израда Пројекта пејзажно-архитектонског уређења слободних и незастртих површина, а којим ће се нарочито дефинисати одговарајући избор врста еколошки прилагођених предметном простору, технологија садње, агротехничке мере и мере неге усклађене са потребама одабраних врста; за уређење зелених и слободних површина, озелењавање паркинга површина и подизање дрвореда дуж саобраћајница користити неалергене врсте, које су отпорне на негативне услове животне средине, прилагођене локалним климатским условима и које сападају у претежно аутохтоне врсте, с тим да одабране саднице морају бити „школоване” и прсног пречника најмање 15 cm;

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

15. Пратећу инфраструктуру извести у складу са важећим техничким нормама и стандардима за ту врсту објеката; обавезно је поштовање минималних удаљености дрворедних садница од одређених инсталација (водоводне, канализационе, телекомуникационе, гасоводне и топоводне мреже и електроенергетских водова); размотрити могућност садње нових стабала унутар монтажних бетонских елемената са хоризонталном и вертикалном заштитом, уколико није могуће испоштовати захтевана међусобна растојања постојећих и планираних инсталација и дрвећа;

16. Приликом уклањања постојеће станице за снабдевање горивом, обавезно је прибављање мера и услова заштите животне средине;

17. Обезбедити посебне просторе за смештај одговарајућег броја контејнера / посуда за прикупљање и привремено складиштење отпада на начин којим се спречава његово расипање, 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 и то:

– 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) и, с тим у вези, обезбедити простор за зелена острва, или други одговарајући начин, за потребе примарне сепарације, односно селективног сакупљања неопасног рециклабилног отпада,

– комуналног и другог неопасног отпада, до предаје правном лицу које има дозволу за управљање наведеним врстама отпада;

18. Инвеститор / извођач радова је у обавези да, у складу са одредбама Закона о управљању отпадом, у току извођења радова на уклањању / реконструкцији постојећих и изградњи планираних објеката, предвиди и обезбеди:

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

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

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

18.4. Води евиденцију о:

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

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

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

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

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

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

19. 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 процени утицаја на животну средину („Службени гласник РС”, бр. 135/04 и 36/09).

/Секретаријат за заштиту животне средине, Решење V-04 број: 501.2-280/2021 од 23. фебруара 2022.године/

Услови и мере заштите од пожара и експлозија

Утврђују се следеће мере и услови заштите:

– планирано је снабдевање водом и капацитет градске водоводне мреже који обезбеђује довољно количине воде за гашење пожара;

– обавезно је прикључење на водоводну мрежу;

– удаљеност између зона различитих намена дефинисана је у регулационо-нивелационом решењу грађевинским и регулационим линијама;

– обезбедити приступне путеве и пролазе за ватрогасна возила до објеката;

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

– осигурати могућности евакуације и спасавања људи;

– ради преузимања мера за спречавање удеса и ограничавања утицаја на живот и здравље људи потребно поштовати одредбе Закона о смањењу ризика од катастрофа и управљању ванредним ситуацијама („Службени гласник РС”, број 87/18) и Правилника о врсти и количини опасних супстанци на основу којих се сачињава План заштите од удеса („Службени гласник РС”, број 34/19) и Правилника о начину израде и садржају плана од удеса („Службени гласник РС”, број 41/19).

За испуњење наведених захтева потребно је поштовати одредбе Закона о заштити од пожара („Службени гласник РС” бр. 111/09, 20/15 и 87/18 – др. закони) и правилника и стандарда који ближе регулишу изградњу објеката којима се морају обезбедити основни захтеви заштите од пожара тако да се у случају пожара:

1) очува носивост конструкције током одређеног времена;

2) спречи ширење ватре и дима унутар објекта;

3) спречи ширење ватре на суседне објекте;

4) омогући сигурна и безбедна евакуација људи, односно њихово спасавање.

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

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

/Министарство унутрашњих послова, Сектор за ванредне ситуације, Управа за ванредне ситуације у Београду, Мије Ковачевића бр. 2–4, Београд, допис 09/7 број: 217-630/2021 од 18. октобра 2021. године, дана 28. октобра 2021. године (примљен 12. новембра 2021. године)/

Услови и мере одбране земље

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

/МО РС, Сектор за материјалне ресурсе, Управа за инфраструктуру, Београд, допис бр. 16738/2 од 26. октобра 2021. године/

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

Заштита од елементарних непогода

Према актуелним истраживањима Републичког сеизмолошког завода Србије и карти сеизмичког хазарда за повратни период 475г. Изражен у степенима макросеизмичког интензитета шира локација предметног обухвата Плана припада VII–VIII степену интензитета (ЕМС-98).

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

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

/Републички сеизмолошки завод – услови број: 02-62-1/2022 од 2. фебруара 2022. године/

Услови за несметано кретање и приступ

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

Управљање отпадом

За евакуацију комуналног отпада из планираних објеката, неопходно је набавити металне контејнере запремине 1100 l и димензија 1,37 x 1,20 x 1,45 m, у потребном броју према нормативу 1 контејнер на 800 m² корисне површине сваког објекта појединачно. Контејнери морају бити постављени ван јавних саобраћајних површина, у оквиру граница формиране парцеле. Евакуација отпада организује се у складу са прописима и условима надлежног комуналног предузећа.

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

Контејнери могу бити смештени и у смеђарама или посебно одређеним просторима за те потребе унутар самих објеката. Смеђаре се граде као засебне, затворене просторије, без прозора, са електричним осветљењем, једним тачећим местом са славином и холендером и сливником повезаним на канализациону мрежу, ради лакшег одржавања хигијене тог простора. До смеђаре у приземљу, мора се обезбедити прилаз радницима ЈКП „Градска чистоћа” у складу са поменути прописима. Уколико се предвиди постављање судова за смеће у дворишном делу парцеле, иза објекта, или на подземној етажи (у гаражном простору) где неће бити омогућен приступ возилима за одвоз смећа, неопходно је, у складу са важећом законском регулативом, обезбедити одговорна лица која ће контејнере, у доба њиховог доласка, изгурати на слободну површину испред објекта којем припадају, ради пражњења, и, по обављеном послу, вратити их на почетну позицију.

За успешно пражњење судова за смеће, до сваке њихове локације, мора се обезбедити саобраћајни прилаз прилагођен габаритним димензијама комуналних возила: 8,60 x 2,50 x 3,50 m, са осовинским притиском од 10 тона и полупречником окретања 11 m, па једносмерна приступна саобраћајница мора бити минималне ширине 3,5 m, а двосмерна 6,0 m.

Потребно је обезбедити проходност или слободан манипулативни простор за окретање комуналних возила, у случају слепог завршетка, због забране њиховог кретања уназад.

У контејнере се одлаже само отпад састава као кућно смеће, док се, за складиштење осталог отпада, морају набавити специјални судови, који ће се празнити према потребама корисника и посебно склопљеном уговору са изабраним оператером.

Инвеститори изградње су у обавези да, у складу са законским прописима, од ЈКП „Градска чистоћа” добију ближе услове за изградњу сваког новог објекта појединачно. При техничком пријему, услови морају бити у потпуности испоштовани како би исти били обухваћени оперативним планом за одношење смећа.

/ЈКП „Градска чистоћа”, Београд, Мије Ковачевића бр. 4, допис бр. 14968/2 од 18. октобра 2021. године/

Енергетска ефикасност

Енергетска ефикасност се постиже коришћењем ефикасних система грејања, вентилације, климатизације, припреме топле воде и расвете, укључујући и коришћење геотермалне енергије и обновљивих извора енергије. При пројектовању и изградњи планираних објеката применити следеће мере енергетске ефикасности:

– у обликовању избегавати превелику разуђеност објекта, јер разуђен објекат има неповољан однос површине

фасаде према корисној површини основе, па су губици енергије претерани;

- избегавати превелике и погрешно постављене прозоре који повећавају топлотне губитке;
- заштитити објекат од прејаког летњег сунца зеленилом и елементима за заштиту од сунца;
- груписати просторе сличних функција и сличних унутрашњих температура;
- објекте изоловати применом термоизолационих материјала, прозора и спољашњих врата, како би се избегли губици топлотне енергије;
- користити обновљиве изворе енергије – нпр. користити сунчеву енергију помоћу стаклене баште, фотонапонских соларних ћелија, соларних колектора и сл.
- уградити штедљиве потрошаче енергије.

Инжењерско-геолошки услови

На основу резултата свих изведених истраживања, извршена је инжењерско-геолошка рејонизација терена обухваћеног планом детаљне регулације. Критеријуми за инжењерско-геолошку рејонизацију су били следећи: геолошка грађа терена, литолошки састав и физичко-механичка својства стенских маса, као и геотехнички услови за даље пројектовање и изградњу грађевинских објеката. По овим критеријумима на простору ПДР-а издвојена су два инжењерско-геолошка рејона:

- ПА и ПВ са одговарајућим микрорејонима (ПА1, ПА2 и ПВ1):

Рејон ПА је издвојен у западном делу истражног простора, а микрорејони у јужном до источном делу локације.

Рејон ПА

Рејон ПА, генерално, обухвата део терена који припада пролувијалној заравни. Површински делови терена су изграђени од алувијално-пролувијалних седимената, дебљине од 1,5–6,2 m. Алувијално-пролувијални седименти су хетерогеног литолошког састава (условљено њиховом генезом) и представљени су глиновито-песковитим седиментима, муљевима и ретко шљунковима. Ниво подземне воде налази се при површини терена. Овај комплекс је, генерално, јаче деформабилан што је условљено како физичко-механичким карактеристикама заступљених литолошких чланова тако и њиховом слабом консолидованости. Са геотехничког аспекта овај рејон им ограничавајуће факторе у условности у смислу физичко-механичких својства заступљених литолошких чланова, као и водозасићености средине.

Имајући у виду геолошку грађу терена и стање подземних вода неопходно је обезбедити стабилност косина ископа и дренажање подземних вода.

С обзиром на високу стишљивост седимената овог комплекса, објекти мање спратности (до П+2) се могу директно, плитко фундирати, уз евентуалне, мање, интервентне мере у подтлу. Објекти веће спратности захтевају веће интервентне мере у подтлу или њихово фундирање на шиповима. Максималан број подземних етажа који се може градити без хидротехничке заштите у оквиру овог рејона је 1, с обзиром на висок ниво подземне воде. При планирању више укопаних етажа треба рачунати са применама трајних мера хидротехничке заштите.

Доградњу и надградњу објеката у оквиру овог рејона предвидети на основу претходне статичке провере објекта од стране инжењера конструктивца, као и геостатичких провера терена и објекта од стране инжењера геотехнике.

При пројектовању саобраћајница у оквиру овог рејона треба применити извођење интервентних мера у подтлу у

циљу повећања носивости терена. Саобраћајнице треба комунално опремити у смислу прикупљања свих вода са саобраћајнице, како се оне, помешане са мастима и уљима из аутомобила, не би слободно упуштале у терен и мешале са плитком издани.

При пројектовању објеката водоводно-канализационе мреже треба водити рачуна о избору цевног материјала чиме треба спречити и најмању могућност губитка отпадних вода из канализације и њихово мешање са плитком издани. Из овог разлога треба размотрити и постављање канализационе мреже у технички ров.

Микрорејон ПА1

Микрорејон ПА1 је издвојен непосредно уз границу плана детаљне регулације или мањим делом залази и у сам простор обухваћен планом детаљне регулације, обухвата део пролувијалне заравни прекривене контролисаним насипом (зона Дарвинове улице). Контролисани насип представља глиновито-песковит насупи материјал изведен у склопу изградње саобраћајнице или у склопу нивелације и регулације терена око објеката високоградње и објеката водоводно-канализационе мреже.

С обзиром на распрострањење овог микрорејона (зона Дарвинове улице), планирања и пројектовања у оквиру овог микрорејона анализирају само саобраћајницу и пратеће инфраструктурне објекте.

У оквиру одржавања постојеће саобраћајнице или њене реконструкције постојећи насип се у потпуности може искористити као подлога за ослањање коловозне конструкције уз могућу потребу за локалном интервенцијом и поправком постојећег насипа (набијање, замена, допуна).

За случај потребе израде нове водоводно-канализационе мреже ископи за полагање цеви се морају штитити, а избором цевног материјала се мора у потпуности спречити могућност губљења воде из система, јер би то могло да изазове испирање материјала из насипа и деформације на саобраћајници.

Микрорејон ПА2

Микрорејон ПА2 је издвојен непосредно уз границу плана детаљне регулације у крајњем јужном делу плана у зони Дарвинове улице. Карактеристика овог рејона је неконтролисано депонован насип који је изграђен од разнородног материјала (песак, шљунак, отпадни материјал, грађевински шут). С обзиром на начин депонована и изразито хетероген састав овог насипа, насип је неповољан за директну грађевинску активност. Приликом градње на овом делу терена неопходно је у потпуности уклонити постојећи насип или извршити замену материјала испод објекта у дебљини потребној за прихватање напона од објекта. Уклањање насипа испод објекта се може извршити и планирањем изградње подземних етажа, при чему би најнижа етажа објекта морала бити фундирана у природном тлу. Планирањем изградње подземних етажа и остваривањем фундирања објекта у природно тло избегао би се неповољан утицај хетерогеног насипа. Објекти би се у овом случају фундирали у тло које је у широј околини овог микрорејона окарактерисано као тло слабије носивости. Услед друготрајног присуства насипа у оквиру овог микрорејона извршена је делимична консолидација подтла испод насипа, па је природно тло у оквиру овог микрорејона повољнијих физичко-механичких карактеристика од околног тла које није покривено насипом, па би услови фундирања објеката високоградње у овој зони били повољнији.

За случај планирања саобраћајница у оквиру овог микрорејона, неопходно је извршити замену материјала испод

доње коте коловозне конструкције у дебљини од око 0,5 m. Замену материјала извршити шљунком или ломљеним каменом, које треба уграђивати у слојевима дебљине до 0,3 m уз стабилизацију збијањем. Сву воду са саобраћајнице треба контролисано прикупљати и одводити из зоне саобраћајнице.

За случај израде водоводно-канализационе мреже, ископи за полагање цеви се морају штитити, а избором цевног материјала се мора у потпуности спречити могућност губљења воде из система, јер би то могло да изазове испирање материјала из насипа и деформацију на околном терену и објектима.

Рејон ПВ

Рејон ПВ обухвата делове терена при дну падина, нагиба мањих од 10° прекривене делувијалним наносом дебљине веће од 2,0 метра. У састав овог наноса улазе песковито-прашинасте глине са мало ситне дробине, меке и средње стишљиве. На предметном терену је у оквиру овог рејона издвојен микрорејон ПВ1.

Микрорејон ПВ1

Микрорејон ПВ1 је издвојен на највећем делу простора захваћеног планом детаљне регулације (око 80% терена је издвојено у оквиру овог микрорејона). Овај микрорејон представља делове терена при дну падина код којих су делувијални седименти локално прекривени контролисаним насипом. Насип је констатован у зони стамбених и пословних објеката, саобраћајница и пратеће инфраструктуре. Терен изграђују седименти кварталне старости (делувијални и делувијално-пролувијални седименти) дебљине око 10 метара, испод којих су утврђени седименти терцијара представљени лапоровитим глинама. Подземна вода у оквиру овог микрорејона је утврђена у средишњим до нижим деловима слоја делувијално-пролувијалних седимената (на дубинама од 6–0,5 метара).

У оквиру овог микрорејона тло је повољно за изградњу објеката високоградње. Имајући у виду нивое подземних вода, у оквиру овог микрорејона је могуће изградити 1–2 нивоа укопаних етажа без посебних мера хидротехничке заштите. Објекти високоградње се могу директно, плитко, фундирати без потребе за посебним мерама у темељном контакту.

Грађевинске ископе дубине преко 2 m је неопходно штитити одговарајућом заштитом или их, уколико то услови на терену дозвољавају, изводити у одговарајућем нагибу. У грађевинске ископе, до дубине од 6 m не треба очекивати веће количине подземне воде (могуће мање количине процедних вода из залеђа, које је лако одстранити црпењем).

Доградња и надградња постојећих објеката је могућа уз претходну статичку и геостатичку анализу и проверу објекта и терена коју врше инжењери конструктивци и инжењери геотехничари.

При планирању и пројектовању саобраћајница треба избегавати веће трајне засеке, или их у супротном треба штитити. Геолошка подлога за ослањање саобраћајница је повољна, али је неопходно извести уклањање приповршинског хумифицираног дела терена. Локално, уколико саобраћајница дуж своје трасе прелази преко слоја насипа, неопходно је извршити адекватну припрему тог насипа или исти уклонити и извршити замену материјала. Замену материјала радити са истородним материјалом из подтла, сличног грануломтериског састава. Са саобраћајница треба вршити ефикасно прикупљање и контролисано одвођење атмосферских вода из зоне саобраћајница.

При планирању и пројектовању водоводно-канализационе мреже неопходно је предвидети одговарајућу заштиту ископа. Избегавати извођење дугих ископа паралелних изохипсама. Избором цевног материјала треба спречити и најмању могућност губитка вода из мреже, што би, с обзиром на геолошки састав и морфологију терена, могло да створи услове за формирање локалних клизишта.

Геотехнички елаборат, Геоград, Београд, фебруар 2022.

3. ПРАВИЛА ГРАЂЕЊА

Површине осталих намена

Комерцијални садржаји

К3 – КОМЕРЦИЈАЛНИ САДРЖАЈИ У ЗОНИ НИСКЕ СПРАТНОСТИ	
ОСНОВНА НАМЕНА ПОВРШИНА	– Комерцијални садржаји – трговина, администрација, услуге, пословање
КОМПАТИБИЛНОСТ НАМЕНЕ	– Нису планиране компатибилне намене
УСЛОВИ ЗА ПАРЦЕЛАЦИЈУ И ФОРМИРАЊЕ ПАРЦЕЛЕ	– Грађевинска парцела ГП11 је дефинисана аналитичким елементима у графичком прилогу 4. Спровођење и поклапа се са зоном К3. – Даља парцелација није могућа
ИНДЕКС ЗАУЗЕТОСТИ ПАРЦЕЛЕ	– Индекс заузетости („Из“) грађевинске парцеле је до 46%
ВИСИНА ОБЈЕКТА	– Максимална висина венца објекта је 13.0 m – Висина објекта се рачуна као удаљење венца последње етажне објекта, у равни фасадног платна, од највише коте приступне саобраћајнице односно нулте коте. Код објеката са равним кровом висина венца се рачуна до горње коте оградне повучене етажне. За објекте који имају приступ са више саобраћајница као висина објекта се исказује она која има највишу коту у односу на приступну саобраћајницу, односно нулту коту. За објекте који су повучени у односу на регулациону линију, висина објекта се одређује у односу на нулту коту, и дефинише се као растојање од нулте коте објекта до висине венца, односно горње коте оградне повучене етажне. Изражава се у метрима дужним. – Нулта кота – тачка пресека линије терена и вертикалне осе објекта у равни фасадног платна према приступној саобраћајници. – Повучени спрат се повлачи минимално 1.5 m у односу на фасадну раван последњег спрата, према јавној саобраћајној површини. Кров изнад повученог спрата пројектовати као плитак коси кров (до 15 степени) са одговарајућим кровним покривачем. Кота венца повучене етажне је максимално 3.5 m од коте пода повученог спрата. – Максимална висина помоћног објекта је 4 m.

УСЛОВИ ЗА СЛОБОДНЕ И ЗЕЛЕНЕ ПОВРШИНЕ	<ul style="list-style-type: none"> - Минимални проценат слободних и зелених површина на парцели је $S_p=54\%$ - Минимални проценат зелених површина у директном контакту са тлом (без подземних објеката и / или делова подземних објеката) износи $Z_p=20\%$ грађевинске парцеле - Извршити озелењавање простора између регулационе и грађевинске линије формирањем вишеспратних засада комбинацијом високих и ниских биљних форми, где постоје просторне могућности за то.
ИЗГРАДЊА НОВИХ ОБЈЕКТА	<ul style="list-style-type: none"> - Објекте поставити у оквиру зоне грађења, која је дефинисана грађевинским линијама у графичком прилогу 3. Регулационо-нивелационо решење. Није обавезно постављање објеката или делова објеката на грађевинску линију, већ у простору који је дефинисан грађевинским линијама. Зона грађења је дефинисана грађевинском линијом према регулационој линији саобраћајнице и према бочним границама парцеле. - Објекат, према положају на парцели мора бити слободностојећи. - Уколико је објекат постављен на грађевинску линију према бочним границама парцеле, на тој страни је могуће постављање фасаде без отвора или са отворима помоћних просторија (парапет отвора минимум 1,6 m висине). - Уколико је објекат постављен на минимум 1/3 висине ка бочној граници парцеле, на тој фасади је могуће постављање отвора главних просторија. - Грађевинска линија подземних делова не мора да се поклапа са надземном, а индекс заузетости подземних етажа може бити максимално 80% грађевинске парцеле. - Уколико је грађевинска линија подземне гараже зван габарита објекта, горња кота плоче гараже на равном терену мора бити насута земљом и партерно уређена. - Озелењавање равних кровова гаража врши се са минимално 30 cm земљишног супстрата за травнате површине, односно са минимално 60 cm земљишног супстрата за жбунасте и 120 cm за дрвенасте саднице; уколико је земљишни супстрат веће дебљине од 120 cm, те површине улазе у обрачун незастртих површина. - Дозвољена је изградња већег броја објеката на парцели, уз услов да је минимално удаљење између два комерцијална објекта једнако $\frac{1}{2}$ висине вишег објекта, а удаљење између комерцијалног и помоћног објекта је једнако минимум висини помоћног објекта. - Помоћни објекти могу да се граде искључиво у функцији техничке инфраструктуре. - Ови објекти не улазе у обрачун индекса заузетости парцеле и морају бити уклопљени у укупно архитектонско решење. - У случају уклањања постојећих објеката и замене новим, за њега важе правила као и за сваку нову изградњу у овој зони.
ТРЕТМАН ПОСТОЈЕЋИХ ОБЈЕКТА	<ul style="list-style-type: none"> - Постојећи објекти на парцели могу се доградити или реконструисати уколико: - им индекс заузетости није већи од дозвољеног, - ако су у складу са прописаним правилима о растојањима од граница парцела, - ако им висина није већа од дозвољене, - ако се налазе у оквиру дефинисаних регулационих и грађевинских линија, - се обезбеди довољан број паркинг-места за повећани капацитет изградње. - У супротном, интервенције на објектима нису дозвољене.
КОТА ПРИЗЕМЉА	<ul style="list-style-type: none"> - Кота приземља намењеног пословању је максимално 0.2 m виша од нулте коте. - На стрмом терену са нагибом, који прати нагиб саобраћајнице, кота приземља се одређује у тачки осовине фронта парцеле.
ОГРАЂИВАЊЕ	<ul style="list-style-type: none"> - Није дозвољено оградавање парцеле.
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.
РЕШЕЊЕ ПАРКИРАЊА	<ul style="list-style-type: none"> - Паркирање решити на парцели изградњом гараже или на отвореном паркинг простору у оквиру парцеле, према нормативу: - ИПМ на 50 m² нето продајног простора трговинских садржаја - ИПМ на 60 m² НПП административног или пословног простора - ИПМ на 2 постављена стола са 4 столице угоститељског објекта - ИПМ на 2–10 кревета хотела у зависности од категорије - ИПМ на 50 m² продајног простора шопинг молова, хипермаркета - ИПМ на 50 m² корисног простора пословних јединица или ИПМ по пословној јединици, за случај кад је корисна површина пословне јединице мања од 50 m². На свакој парцели на којој се планирају објекти јавне и пословне намене, обезбедити паркинг места за инвалиде у складу са одредбама 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).
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 или гасоводну мрежу или други алтернативни извор енергије.
ИНЖЕЊЕРСКО-ГЕОЛОШКИ УСЛОВИ	<ul style="list-style-type: none"> - За сваку интервенцију на постојећем или изградњу новог објекта у даљим фазама пројектовања неопходно пројектовати геотехничке истражне радове у складу са Законом о рударству и геолошким истраживањима („Службени гласник РС” бр. 101/15, 95/18 – др. закон и 40/21). - Ова зона налази се у оквиру инжењерско-геолошког микрорејона ПВ1.

Површине за становање

С6 – ЗОНА ТРАНСФОРМАЦИЈЕ ПОРОДИЧНОГ СТАНОВАЊА У ДЕЛИМИЧНО ФОРМИРАНИМ ГРАДСКИМ БЛОКОВИМА У ВИШЕПОРДИЧНО СТАНОВАЊЕ	
ОСНОВНА НАМЕНА ПОВРШИНА	<ul style="list-style-type: none"> - Вишепородично становање (са подзонама С6.1, С6.2, С6.3)
КОМПАТИБИЛНОСТ НАМЕНЕ	<ul style="list-style-type: none"> - Са вишепородичним становањем су компатибилни комерцијални садржаји из области трговине и услужних делатности које не угрожавају животну средину и не стварају буку максимум 20% БРПП за сваку грађевинску парцелу.
УСЛОВИ ЗА ПАРЦЕЛАЦИЈУ, ПРЕПАРЦЕЛАЦИЈУ И ФОРМИРАЊЕ ПАРЦЕЛЕ	<ul style="list-style-type: none"> - У подзони С6.1 обавезна је израда пројекта препарцелације; услови за формирање парцеле су минимална површина 500 m² и минимална ширина фронта 12 m, уз обавезан непосредни приступ са јавне саобраћајне површине; у случају приступа са више саобраћајница, довољно је задовољити услов о минималној ширини фронта ка једној од њих; минимални обухват пројекта препарцелације је цела катастарска парцела. - У подзони С6.2 планиране су грађевинске парцеле ГП8, ГП9 и ГП10 и није дозвољена даља парцелација. - У подзони С6.3 планирана је грађевинска парцела ГП12 и није дозвољена даља парцелација. - Приступ парцелама у подзонама С6.1 и С6.2 обезбедити са улица нижег ранга; није дозвољен директан приступ на Нову кумодрашку улицу. Приступ подзони С6.3 обезбедити из Дарвинове улице, што даље од кружне раскрснице.

БРОЈ ОБЈЕКТА НА ПАРЦЕЛИ	<ul style="list-style-type: none"> – На парцели се може градити већи број објеката, уз услов да је удаљеност између њих минимум 2/3 висине вишег објекта, осим ако графички није другачије одређено на графичком прилогу 3. Регулационо-нивелационо решење.
ИНДЕКС ЗАУЗЕТОСТИ ПАРЦЕЛЕ	<ul style="list-style-type: none"> – Индекс заузетости („Из“) грађевинске парцеле је: – за подзону С6.1 до 50%; планирани су једнострано и двострано узидани објекти; – за подзону С6.2 до 29% за ГП8; 50% за ГП9; 45% за ГП10; планирани су слободностојећи и једнострано узидани објекти; – за подзону С6.3 до 69%; планирани су једнострано узидани објекти.
ВИСИНА ОБЈЕКТА	<ul style="list-style-type: none"> – Максимална висина венца објекта (Вв) је: – за подзону С6.1 до 12 m – за подзону С6.2 до 18 m – за подзону С6.3 до 18 m – Висина објекта се рачуна као удаљење венца последње етажне објекта, у равни фасадног платна, од нулте коте. Код објекта са равним кровом висина венца се рачуна до горње коте оградне повучене етажне. За објекте који имају приступ са више саобраћајница као висина објекта се исказује она која има највишу коту у односу на нулту коту. За објекте који су повучени у односу на регулациону линију, висина објекта се одређује у односу на нулту коту, и дефинише се као растојање од нулте коте објекта до висине венца, односно горње коте оградне повучене етажне. Изражава се у метрима дужним. – Нулта ката – тачка пресека линије терена и вертикалне осе објекта у равни фасадног платна према приступној саобраћајници. – Повучени спрат се повлачи минимално 1.5 m у односу на фасадну раван последњег спрата, према јавној саобраћајној површини. Кров изнад повученог спрата пројектовати као плитак коси кров (до 15 степени) са одговарајућим кровним покривачем. Ката венца повучене етажне је максимално 3.5 m од коте пода повученог спрата. – Максимална висина венца помоћних објеката је 4 m.
УСЛОВИ ЗА СЛОБODНЕ И ЗЕЛЕНЕ ПОВРШИНЕ	<ul style="list-style-type: none"> – Процент слободних и зелених површина (Сп) је: – за подзону С6.1 мин. 50% грађевинске парцеле, – за подзону С6.2 мин 71% за ГП8; 50% за ГП9; 55% за ГП10, – за подзону С6.3 до 31% грађевинске парцеле. – Минимални проценат зелених површина у директном контакту са тлом (Зп) (без подземних објеката и / или делова подземних објеката) износи 20% грађевинске парцеле. – Извршити озелењавање простора између регулационе и грађевинске линије формирањем вишеспратних засада комбинацијом високих ниских биљних форми, где постоје просторне могућности за то.
ИЗГРАДЊА НОВИХ ОБЈЕКТА	<ul style="list-style-type: none"> – Објекте поставити у оквиру зоне грађења, која је дефинисана грађевинским линијама. Није обавезно постављање објеката или делова објеката на грађевинску линију, већ у простору који је дефинисан грађевинским линијама. Зона грађења је дефинисана грађевинском линијом према регулационој линији саобраћајнице и према бочним и задњом граници парцеле. – Грађевинска линија подземних делова објекта (гараже и сл) не мора да се поклапа са надземном грађевинском линијом. – Уколико је грађевинска линија подземне гараже изван габарита објекта, горња ката плоче гараже на равном терену мора бити насута земљом и партерно уређена. – Озелењавање равних кровова гаража врши се са минимално 30 cm земљишног супстрата за травнате површине, односно са минимално 60 cm земљишног супстрата за жбунасте и 120 cm за дрвенасте саднице; уколико је земљишни супстрат веће дебљине од 120 cm, те површине улазе у обрачун незастргих површина. – Индекс заузетости подземних етажних износи максимално 80% грађевинске парцеле. – У случају уклањања постојећих објеката и замене новим, за њега важе правила као и за сваку нову изградњу у овој зони.
РАСТОЈАЊЕ ОД БОЧНЕ ГРАНИЦЕ ПАРЦЕЛА	<ul style="list-style-type: none"> – Минимално растојање објекта без отвора или са отворима помоћних просторија на бочним фасадама, (парапет отвора 1.6 m) од бочних граница парцеле у овој зони је 1/5 висине објекта, осим ако није другачије графички одређено (3. Регулационо-нивелационо решење). – Минимално растојање објекта са отворима главних просторија на бочним фасадама, од бочних граница парцеле у овој зони је 1/3 висине објекта. – Уколико су објекти узидани (само у подзони С6.1) ово растојање је 0 m. – На делу парцеле где је објекат једнострано узидан на суседну границу парцеле није дозвољено да се постављају отвори на фасади.
РАСТОЈАЊЕ ОД ЗАДЊЕ ГРАНИЦЕ ПАРЦЕЛА	<ul style="list-style-type: none"> – Растојање грађевинске линије планираног објекта према задњом граници парцеле је минимално 1/2 висине објекта, осим ако није другачије графички одређено (3. Регулационо-нивелационо решење). – На овој фасади могу се планирати отвори главних просторија. – За угаоне парцеле примењују се растојања од бочних граница парцеле, осим ако није другачије графички дефинисано (3. Регулационо-нивелационо решење).
КОТА ПРИЗЕМЉА	<ul style="list-style-type: none"> – Ката приземља стамбеног дела објекта је највише 1.6 m виша од највише коте приступне саобраћајнице, односно нулте коте. – За објекте, који у приземљу имају нестамбену намену (пословање), ката приземља је максимално 0.2 m виша од највише коте приступне саобраћајнице, односно нулте коте. – Уколико је грађевинска линија повучена од регулационе, ката приземља нестамбене намене је максимално 1.6 m виша од нулте коте, а приступ пословном простору мора бити прилагођен особама са смањеном способношћу кретања. – На стрмом терену са нагибом, који праги нагиб саобраћајнице, ката приземља се одређује у тачки осовине фронта парцеле. – Ката приземља планираних објеката на стрмом терену са нагибом од улице (наниже), када је ката терена нижа од коте приступне саобраћајнице, може бити максимум 1,6 m нижа од највише коте приступне саобраћајнице. – Ката приземља планираних објеката на стрмом терену са нагибом ка улици (навише), уколико је ката терена више од 2.0 m виша од највише коте приступне саобраћајнице, може бити максимум 3.2 m виша од највише коте приступне саобраћајнице.
ОГРАЂИВАЊЕ	<ul style="list-style-type: none"> – На регулационој линији дозвољена је само жива ограда висине до 90 cm. – Дозвољена висина оградне према суседној парцели је 1.4 m. Уколико је ограда транспарентна изводи се тако да стубови оградне буду на земљишту власника оградне. Парцелу је дозвољено оградити и живом зеленом оградом која се сади у осовини границе грађевинске парцеле. – Депанданс може бити ограђен у складу са правилима за ову врсту објеката.
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 објеката. Обезбедити отицање воде у атмосферску канализацију. Последња етажна се изводи као повучена етажна. – Кров се такође може извести и као зелени кров, односно раван кров насут одговарајућим слојевима и озелењен.

ТРЕТМАН ПОСТОЈЕЋИХ ОБЈЕКТА	<ul style="list-style-type: none"> - Постојећи објекти на парцели могу се доградити или реконструисати уколико: - им индекс заузетости није већи од дозвољеног, - ако су у складу са прописаним правилима о растојањима од граница парцела, - ако им висина није већа од дозвољене, - ако се налазе у оквиру дефинисаних регулационих и грађевинских линија, - се обезбеди довољан број паркинг места за повећани капацитет изградње. - У супротном, интервенције на објектима нису дозвољене.
РЕШЕЊЕ ПАРКИРАЊА	<ul style="list-style-type: none"> - Паркирање решити на парцели изградњом гараже или на отвореном паркинг простору у оквиру парцеле, према нормативу: - 1.1 ПМ по стану, - 1ПМ на 50 m² нето продајног простора трговинских садржаја, - 1ПМ на 60 m² НГП административног или пословног простора, - 1ПМ на два постављена стола са четири столице угоститељског објекта, - 1ПМ на 2–10 кревета хотела у зависности од категорије. <p>Применити нормативе у зависности од примењене намене.</p> <p>Доградња, реконструкција и било какво повећање капацитета објекта подразумева обезбеђење одговарајућег броја паркинг места за нове капацитете према нормативима.</p> <p>На свакој парцели на којој се планирају објекти јавне и пословне намене, стамбени и стамбено-пословни објекти са десет и више станова, обезбедити паркинг места за инвалиде у складу са одредбама 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).</p>
МИНИМАЛНИ СТЕПЕН ОПРЕМЉЕНОСТИ КОМУНАЛНОМ ИНФРАСТРУКТУРОМ	<ul style="list-style-type: none"> - Објект мора имати прикључак на водоводну и канализациону мрежу, електричну енергију, телекомуникациону мрежу, топловодну или гасоводну мрежу или други алтернативни извор енергије.
ИНЖЕЊЕРСКО-ГЕОЛОШКИ УСЛОВИ	<ul style="list-style-type: none"> - За сваку интервенцију на постојећем или изградњу новог објекта у даљим фазама пројектовања неопходно пројектовати геотехничке истражне радове у складу са Законом о рударству и геолошким истраживањима („Службени гласник РС” бр. 101/15, 95/18 – др. закон и 40/21). - Подзоне С6.1 и С6.2 налазе се највећим делом у оквиру инжењерско-геолошког микрорејона ПВ1, са врло малим делом у рејону ПА. - Подзона С6.3 налази се у инжењерско-геолошком микрорејону ПА.
ПОСЕБНА ПРАВИЛА ЗА ПОДЗОНЕ У ОКВИРУ ЗОНЕ С6	
С6.1	<ul style="list-style-type: none"> - У овој подзони у Блоку 1 обавезна је изградња депанданса дечије установе Ј1.Д1 који се планира за максимално 80 деце према поглављу „Посебна правила за депандансе дечије установе у оквиру блокова становања и мешовитих градских центара”.

Мешовити градски центри

М5 – МЕШОВИТИ ГРАДСКИ ЦЕНТРИ У ЗОНИ СРЕДЊЕ СПРАТНОСТИ	
ОСНОВНА НАМЕНА ПОВРШИНА	<ul style="list-style-type: none"> - Мешовити градски центар (са подзонама М5.1, М5.2, М5.3, М5.4) - Мешовити градски центри подразумевају комбинацију комерцијалних садржаја са становањем на грађевинској парцели у односу: - Подзона М5.1 становање : пословање 0–90% : 10–100% - Подзоне М5.2, М5.3, М5.4 становање : пословање 0–80% : 20–100% <p>У приземљу планираних објекта обавезни су комерцијални садржаји.</p> <p>У оквиру приземља и надземних етажа у делу комерцијалне намене дозвољено је планирање гаража.</p>
УСЛОВИ ЗА ПАРЦЕЛАЦИЈУ, ПРЕПАРЦЕЛАЦИЈУ И ФОРМИРАЊЕ ПАРЦЕЛЕ	<ul style="list-style-type: none"> - У подзони М5.1 планирана је грађевинска парцела ГП1 која се поклапа са подзоном. - У подзони М5.2 планирана је грађевинска парцела ГП2 која се поклапа са подзоном. - У подзони М5.3 планирана је обавезна израда јединственог пројекта препарцелације (услови за формирање парцеле: обавезан приступ на Нову 3 или Борислава Атанасковића, ширина фронта ширина фронта једнака ширини приступа на наведене саобраћајнице; минимална површина 2.400 m²). - У подзони М5.4 планиран је комплекс који чине две грађевинске парцеле ГП3.1 и ГП3.2. - Није дозвољена даља парцелација за парцеле формиране овим планом.
ИНДЕКС ЗАУЗЕТОСТИ ПАРЦЕЛЕ	<ul style="list-style-type: none"> - Индекс заузетости („Из”) на грађевинској парцели је: - У подзони М5.1 је до 60%, М5.2 је до 39% и М5.3 до 45%. У подзони М5.4 до 66% на ГП3.1, док на ГП3.2 није планирана изградња.
ВИСИНА ОБЈЕКТА	<ul style="list-style-type: none"> - Максимална висина венца објекта је: - У подзонама М5.1 до 20 m - У подзони М5.2 до 18 m - У подзони М5.3 до 15 m, 19 m, 22,5 m, 26 m и 32 m, према графичком прилогу Регулационо-нивелационо решење. - У подзони М5.4 до 25 m. - Висина објекта се рачуна као удаљење венца последње етаже објекта, у равни фасадног платна, од нулте коте. Код објеката са равним кровом висина венца се рачуна до горње коте оградне повучене етаже. За објекте који имају приступ са више саобраћајница као висина објекта се исказује она која има највишу коту у односу на нулту коту. За објекте који су повучени у односу на регулациону линију, висина објекта се одређује у односу на нулту коту, и дефинише се као растојање од нулте коте објекта до висине венца, односно горње коте оградне повучене етаже. Изражава се у метрима дужним. - Нулта кота – тачка пресека линије терена и вертикалне осе објекта у равни фасадног платна према приступној саобраћајници. - Повучени спрат се повлачи минимално 1.5 m у односу на фасадну раван последњег спрата, према јавној саобраћајној површини. Кров изнад повученог спрата пројектовати као плитак коси кров (до 15 степени) са одговарајућим кровним покривачем. Кота венца повучене етаже је максимално 3.5 m од коте пода повученог спрата. - Максимална висина венца помоћног објекта у функцији техничке инфраструктуре је 4 m.

УСЛОВИ ЗА СЛОБОДНЕ И ЗЕЛЕНЕ ПОВРШИНЕ	<ul style="list-style-type: none"> - Процент слободних и зелених површина на грађевинској парцели Сп је: - У подзони М5.1 је мин. 40%, - М5.2 је мин. 61%, - М5.3 је мин. 55%, - М5.4 мин. 34%. - Минимални проценат зелених површина у директном контакту са тлом (без подземних објеката и / или делова подземних објеката) износи $Z_p=20\%$ грађевинске парцеле. - Извршити озелењавање простора између регулационе и грађевинске линије формирањем вишеспратних засада комбинацијом високих и ниских биљних форми, где постоје просторне могућности за то, односно где није пешачки или колски приступ објекту.
БРОЈ ОБЈЕКТА НА ПАРЦЕЛИ	<ul style="list-style-type: none"> - На свакој грађевинској парцели је дозвољено градити један главни објекат, који се може градити фазно, као и градња више помоћних објеката, искључиво у функцији техничке инфраструктуре. - Растојање помоћног објекта (у функцији техничке инфраструктуре) од осталих објеката једнако је висини помоћног објекта. - Ови објекти не улазе у обрачун индекса заузетости парцеле и морају бити уклопљени у укупно архитектонско решење.
ИЗГРАДЊА НОВИХ ОБЈЕКТА	<ul style="list-style-type: none"> - У подзони М5.1 објекат је планиран као слободностојећи, с тим да се може поставити на границе парцеле како је то графички дефинисано (3. Регулационо-нивелационо решење), али се не узимају, односно на контактним парцелама није планирана зона градње у том делу. - У подзонама М5.2, М5.3 и М5.4 планирани су једнострано узидани објекти, како је то графички дефинисано (3. Регулационо-нивелационо решење). - На делу парцеле где је објекат једнострано узидан на суседну границу парцеле није дозвољено да се постављају отвори на фасади. - Објекте поставити у оквиру зоне грађења, која је дефинисана грађевинским линијама. Није обавезно постављање објеката или делова објеката на грађевинску линију, већ у простору који је дефинисан грађевинским линијама, осим на делу где је објекат узидан на бочну границу парцеле (у подзонама М5.2, М5.3 и М5.4). Зона грађења је дефинисана грађевинском линијом према регулационој линији саобраћајнице и према бочним и задњом границом парцеле. - Положај објеката према регулационој линији одређен је графички на прилогу 3. Регулационо-нивелационо решење. - Грађевинска линија подземних делова објекта (гараже и сл) не мора да се поклапа са надземном грађевинском линијом. - Уколико је грађевинска линија подземне гараже изван габарита објекта, горња кота плоче гараже на равном терену мора бити насута земљом и партерно уређена. - Озелењавање равних кровова гаража врши се са минимално 30 см земљишног супстрата за травнате површине, односно са минимално 60 см земљишног супстрата за жбунасте и 120 см за дрвенасте саднице; уколико је земљишни супстрат веће дебљине од 120 см, те површине улазе у обрачун незастртих површина. - Индекс заузетости подземних етажа износи максимално 80% грађевинске парцеле. - У случају уклањања постојећих објеката и замене новим, за њега важе правила као и за сваку нову изградњу у овој зони. - Обезбедити приступ за противпожарна возила како је то приказано (3. Регулационо-нивелационо решење).
РАСТОЈАЊЕ ОД БОЧНЕ ГРАНИЦЕ ПАРЦЕЛЕ	<ul style="list-style-type: none"> - За објекте или делове објекта који су повучени од бочне границе парцеле важе следећа правила (уколико графички није другачије дефинисано (3. Регулационо-нивелационо решење)). - Минимално растојање објекта са отворима помоћних просторија на бочним фасадама, (парапет отвора 1.6 m) од бочних граница парцеле у овој зони је 1/5 висине објекта. - Минимално растојање објекта са отворима стамбених просторија на бочним фасадама, од бочних граница парцеле у овој зони је 1/3 висине објекта.
РАСТОЈАЊЕ ОД ЗАДЊЕ ГРАНИЦЕ ПАРЦЕЛЕ	<ul style="list-style-type: none"> - Растојање стамбених објеката од задње границе парцеле је минимално (уколико графички није другачије дефинисано (3. Регулационо-нивелационо решење)). - Растојање грађевинске линије планираног објекта према задњом линији парцеле је минимално 1/2 висине објекта. - Уколико је дубина парцеле мања или једнака 25 m, 1/3 висине објекта. - За угаоне парцеле примењују се растојања од бочних граница парцеле.
КОТА ПРИЗЕМЉА	<ul style="list-style-type: none"> - За објекте, који у приземљу имају нестамбену намену (пословање), кота приземља је максимално 0.2 m виша од нулте коте. - Уколико је грађевинска линија повучена од регулационе, кота приземља нестамбене намене је максимално 1.6 m виша од нулте коте, а приступ пословном простору мора бити прилагођен особама са смањеном способношћу кретања. - На стрмом терену са нагибом, који прати нагиб саобраћајнице, кота приземља се одређује у тачки осовине фронта парцеле
ОГРАЂИВАЊЕ	<ul style="list-style-type: none"> - Није дозвољено, осим на делу где буде смештен депанданс дечије установе.
АРХИТЕКТОНСКО ОБЛИКОВАЊЕ	<ul style="list-style-type: none"> - Објекте пројектовати у духу савремене архитектуре, користећи савремене материјале и боје, а волуменима се уклапајући у градитељски контекст, као и намену објекта. - Приликом пројектовања фасаде обезбедити место за постављање клима уређаја и ускладити га са стилским карактеристикама објекта. Обезбедити отицање воде у атмосферску канализацију. - Последња етажа се изводи као повучена етажа. - Кров изнад повученог спрата се такође може извести и као зелени кров, односно раван кров насут одговарајућим слојевима и озелењен.
ТРЕТМАН ПОСТОЈЕЋИХ ОБЈЕКТА	<ul style="list-style-type: none"> - Постојећи објекти на парцели могу се доградити или реконструисати уколико: - им индекс заузетости није већи од дозвољеног, - ако су у складу са прописаним правилима о растојањима од граница парцела, - ако им висина није већа од дозвољене, - ако се налазе у оквиру дефинисаних регулационих и грађевинских линија, - се обезбеди довољан број паркинг места за повећани капацитет изградње. - У супротном интервенције на објектима нису дозвољене. - Делови подзона М5.3 и М5.4 заузети су постојећом станицом за снабдевање горивом која се налази на земљишту које није у њеном власништву и планирана је за уклањање; на овом објекту ССГ није дозвољено предузимати никакве радове осим уклањања; у подзони М5.3 потребно је да се најпре уклони објекат станице, па ће бити могућа изградња, а у подзони М5.4 изградња је одмах могућа.

РЕШЕЊЕ ПАРКИРАЊА	<ul style="list-style-type: none"> - Паркирање решити на парцели изградњом гараже или на отвореном паркинг простору у оквиру парцеле, према нормативу: - 1.1 ПМ по стану, - 1ПМ на 50 m² нето продајног простора трговинских садржаја, - 1ПМ на 60 m² НГП административног или пословног простора, - 1ПМ на два постављена стола са четири столице угоститељског објекта, - 1ПМ на 2–10 кревета хотела у зависности од категорије. <p>Применити нормативе у зависности од примењене намене унутар мешовитог градског центра.</p> <p>Доградња, реконструкција и било какво повећање капацитета објекта подразумева обезбеђење одговарајућег броја паркинг места за нове капацитете према нормативима.</p> <p>На свакој парцели на којој се планирају објекти јавне и пословне намене, стамбени и стамбено-пословни објекти са десет и више станова, обезбедити паркинг места за инвалиде у складу са одредбама 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).</p>
МИНИМАЛНИ СТЕПЕН ОПРЕМЉЕНОСТИ КОМУНАЛНОМ ИНФРАСТРУКТУРОМ	Објекат мора имати прикључак на водоводну и канализациону мрежу, електричну енергију, телекомуникациону мрежу, топловодну или гасоводну мрежу или други алтернативни извор енергије.
ИНЖЕЊЕРСКО-ГЕОЛОШКИ УСЛОВИ	<ul style="list-style-type: none"> - За сваку интервенцију на постојећем или изградњу новог објекта у даљим фазама пројектовања неопходно пројектовати геотехничке истражне радове у складу са Законом о рударству и геолошким истраживањима („Службени гласник РС” бр. 101/15, 95/18 – др. закон и 40/21). - Подзона М5.1 налази се делом у оквиру инжењерско-геолошког микрорејона ПА2, и врло малим делом у рејону ПА. - Подзона М5.2 налази се делом у оквиру инжењерско-геолошких микрорејона ПА2, ПВ1 и делом у рејону ПА. - Подзона М5.3 налази се највећим делом у оквиру инжењерско-геолошког микрорејона ПВ1, и врло малим делом у рејону ПА и микрорејону ПА1. - Подзона М5.4 налази се у оквиру инжењерско-геолошких микрорејона ПА2, ПА1 и ПВ1.
ПОСЕБНА ПРАВИЛА ЗА ПОДЗОНЕ У ОКВИРУ ЗОНЕ М5	
М5.1	- На делу изнад постојећег вода канализације ОБ110/180, до измештања / укидања није дозвољена изградња подземних делова објекта, а надземни се могу градити на висини изнад 4,5 m.
М5.2	<ul style="list-style-type: none"> - Забрањена је изградња објекта високоградње изнад тунелских деоница колектора и подземно у зони заштите тунелске деонице. - Изнад планираног колектора није дозвољена садња дрвећа, а дозвољена је садња шибља.
М5.3	- Обавезна је изградња депанданаса дечије установе Ј1.Д2 који се планира за максимално 80 деце према поглављу „Посебна правила за депандансе дечије установе у оквиру блокова становања и мешовитих градских центара”.

М4 – МЕШОВИТИ ГРАДСКИ ЦЕНТРИ У ЗОНИ ВИШЕ СПРАТНОСТИ	
ОСНОВНА НАМЕНА ПОВРШИНА	<ul style="list-style-type: none"> - Мешовити градски центар - Мешовити градски центри подразумевају комбинацију комерцијалних садржаја са становањем на грађевинској парцели у односу становање : пословање 0– 90% : 10–100%. - У приземљу планираних објекта обавезни су комерцијални садржаји. - У оквиру приземља и надземних етажа у делу комерцијалне намене дозвољено је планирање гаража.
УСЛОВИ ЗА ПАРЦЕЛАЦИЈУ, ПРЕПАРЦЕЛАЦИЈУ И ФОРМИРАЊЕ ПАРЦЕЛЕ	<ul style="list-style-type: none"> - У зони М4 планирана је грађевинска парцела ГП4 која се поклапа са зоном. - Није дозвољена даља парцелација.
ИНДЕКС ЗАУЗЕТОСТИ ПАРЦЕЛЕ	- Индекс заузетости („Из”) на грађевинској парцели је до 69%.
ВИСИНА ОБЈЕКТА	<ul style="list-style-type: none"> - Максимална висина венца објекта је од 15 до 60 m, према графичком прилогу Регулационо-нивелационо решење и Анализа и потврда критеријума изградње високог објекта, која је саставни део документације плана. - Висина објекта се рачуна као удаљење венца последње етаж објекта, у равни фасадног платна, од нулте коте. Код објекта са равним кровом висина венца се рачуна до горње коте оградне повучене етаж. За објекте који имају приступ са више саобраћајница као висина објекта се исказује она која има највишу коту у односу на нулту коту. За објекте који су повучени у односу на регулациону линију, висина објекта се одређује у односу на нулту коту, и дефинише се као растојање од нулте коте објекта до висине венца, односно горње коте оградне повучене етаж. Изражава се у метрима дужим. - Нулта кота – тачка пресека линије терена и вертикалне осе објекта у равни фасадног платна према приступној саобраћајници. - Повучени спрат се повлачи минимално 1.5 m у односу на фасадну раван последњег спрата, према јавној саобраћајној површини. Кров изнад повученог спрата пројектовати као плитак коси кров (до 15 степени) са одговарајућим кровним покривачем. Кота венца повучене етаж је максимално 3.5 m од коте пода повученог спрата. - Максимална висина венца помоћног објекта у функцији техничке инфраструктуре је 4 m.
УСЛОВИ ЗА СЛОБОДНЕ И ЗЕЛЕНЕ ПОВРШИНЕ	<ul style="list-style-type: none"> - Процент слободних и зелених површина на парцели је мин. Сп=31%. - Минимални проценат зелених површина у директном контакту са тлом (без подземних објеката и/или делова подземних објеката) износи Зп=15% грађевинске парцеле. - Извршити озелењавање простора између регулационе и грађевинске линије формирањем вишеспратних засада комбинацијом високих и ниских биљних форми, где постоје просторне могућности за то, односно где није пешачки или колски приступ објекту.
БРОЈ ОБЈЕКТА НА ПАРЦЕЛИ	<ul style="list-style-type: none"> - На свакој грађевинској парцели се може градити један главни објекат и више помоћних објеката у функцији техничке инфраструктуре. - Дозвољена је фазна изградња. - Растојање помоћног објекта (у функцији техничке инфраструктуре) од осталих објеката једнако је висини помоћног објекта. - Ови објекти не улазе у обрачун индекса заузетости парцеле и морају бити уклопљени у укупно архитектонско решење.

ИЗГРАДЊА НОВИХ ОБЈЕКТА	<ul style="list-style-type: none"> - Планиран је једнострано узидани објекат, како је то графички дефинисано (3. Регулационо-нивелационо решење). - Објекат поставити у оквиру зоне грађења, која је дефинисана грађевинским линијама. Није обавезно постављање објеката или делова објеката на грађевинску линију, већ у простору који је дефинисан грађевинским линијама, осим у делу који је једнострано узидан на бочну границу парцеле. Зона грађења је дефинисана грађевинском линијом према регулационој линији саобраћајнице и према бочним и задњој граници парцеле. - На делу парцеле где је објекат једнострано узидан на суседну границу парцеле није дозвољено да се постављају отвори на фасади. - Положај објеката према регулационој линији одређен је графички на прилогу 3. Регулационо-нивелационо решење. - Грађевинска линија подземних делова објекта (гараже и сл) не мора да се поклапа са надземном грађевинском линијом. - Уколико је грађевинска линија подземне гараже изван габарита објекта, горња кота плоче гараже на равном терену мора бити насута земљом и партерно уређена. - Озелењавање равних кровова гаража врши се са минимално 30 см земљишног супстрата за травнате површине, односно са минимално 60 см земљишног супстрата за жбунасте и 120 см за дрвенасте саднице; уколико је земљишни супстрат веће дебљине од 120 см, те површине улазе у обрачун незастртих површина. - Индекс заузетости подземних етажа износи максимално 85% грађевинске парцеле - У случају уклањања постојећих објеката и замене новим, за њега важе правила као и за сваку нову изградњу у овој зони. - Обезбедити приступ за противпожарна возила како је то приказано (3. Регулационо-нивелационо решење).
РАСТОЈАЊЕ ОД БОЧНЕ ГРАНИЦЕ ПАРЦЕЛЕ	- Графички је дефинисано у 3. Регулационо-нивелационо решењу.
КОТА ПРИЗЕМЉА	<ul style="list-style-type: none"> - Како је грађевинска линија повучена од регулационе, кота приземља нестамбене намене је максимално 1.6 m виша од нулте коте, а приступ пословном простору мора бити прилагођен особама са смањеном способношћу кретања. - На стрмом терену са нагибом, који прати нагиб саобраћајнице, кота приземља се одређује у тачки осовине фронта парцеле.
ОГРАЂИВАЊЕ	- Није дозвољено, осим на делу где буде смештен депанданс дечије установе.
АРХИТЕКТОНСКО ОБЛИКОВАЊЕ	<ul style="list-style-type: none"> - Објекте пројектовати у духу савремене архитектуре, користећи савремене материјале и боје, а волуменима се уклапајући у градитељски контекст као и намену објекта. - Приликом пројектовања фасаде обезбедити место за постављање клима уређаје и ускладити га са стилским карактеристикама објеката. Обезбедити отицање воде у атмосферску канализацију. - Последња етажа се изводи као повучена етажа. - Кров изнад повученог спрата се такође може извести и као зелени кров, односно раван кров насут одговарајућим слојевима и озелењен
ТРЕТМАН ПОСТОЈЕЋИХ ОБЈЕКТА	<ul style="list-style-type: none"> - Постојећи објекти на парцели могу се доградити или реконструисати уколико: - им индекс заузетости није већи од дозвољеног, - ако су у складу са прописаним правилима о растојањима од граница парцела, - ако им висина није већа од дозвољене, - ако се налазе у оквиру дефинисаних регулационих и грађевинских линија, - се обезбеди довољан број паркинг места за повећани капацитет изградње. - У супротном, интервенције на објектима нису дозвољене. - Делови зоне М4 заузети су постојећом станицом за снабдевање горивом која се налази на земљишту које није у њеном власништву и планирана је за уклањање; на овом објекту ССГ није дозвољено предузимати никакве радове осим уклањања; објекти у зони М4 могу се градити у оквиру своје парцеле и зоне градње и пре уклањања ССГ.
РЕШЕЊЕ ПАРКИРАЊА	<ul style="list-style-type: none"> - Паркирање решити на парцели изградњом гараже или на отвореном паркинг простору у оквиру парцеле, према нормативу: - 1.1 ПМ по стану, - 1ПМ на 50 m² нето продајног простора трговинских садржаја, - 1ПМ на 60m² НГП административног или пословног простора, - 1ПМ на два постављена стола са четири столице угоститељског објекта, - 1ПМ на 2–10 кревета хотела у зависности од категорије. Применити нормативе у зависности од примењене намене унутар мешовитог градског центра. Доградња, реконструкција и било какво повећање капацитета објекта подразумева обезбеђење одговарајућег броја паркинг места за нове капацитете према нормативима. На свакој парцели на којој се планирају објекти јавне и пословне намене, стамбени и стамбено-пословни објекти са десет и више станова, обезбедити паркинг места за инвалиде у складу са одредбама 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).
МИНИМАЛНИ СТЕПЕН ОПРЕМЉЕНОСТИ КОМУНАЛНОМ ИНФРАСТРУКТУРОМ	Објекат мора имати прикључак на водоводну и канализациону мрежу, електричну енергију, телекомуникациону мрежу, топлотодну или гасоводну мрежу или други алтернативни извор енергије.
ИНЖЕЊЕРСКО-ГЕОЛОШКИ УСЛОВИ	<ul style="list-style-type: none"> - За сваку интервенцију на постојећем или изградњу новог објекта у даљим фазама пројектовања неопходно пројектовати геотехничке истражне радове у складу са Законом о рударству и геолошким истраживањима („Службени гласник РС” бр. 101/15, 95/18 – др. закон и 40/21). - Зона М4 налази се највећим делом у оквиру инжењерско-геолошког микрорејона ПВ1, и врло малим делом у микрорејону ПА1.
ПОСЕБНА ПРАВИЛА	- На парцели ГП 4 обавезна је изградња депанданаса дечије установе Ј1.Д3 који се планира за максимално 80 деце према поглављу „Посебна правила за депандансе дечије установе у оквиру блокова становања и мешовитих градских центара”.
СПРОВОЂЕЊЕ	- Обавезна је верификација идејног решења на Комисији за планове. Саставни део документације Плана је Анализа и потврда испуњености критеријума за изградњу високог објекта, чија волуметрија није обавезујућа, јер ће архитектонско обликовање бити предмет верификације идејног решења, у складу са графичким прилогом (3. Регулационо-нивелационо решење) и проценом БРГП (табела 5).

ПОСЕБНА ПРАВИЛА ЗА ДЕПАНДАНСЕ ДЕЧИЈЕ УСТАНОВЕ У ОКВИРУ БЛОКОВА СТАНОВАЊА И МЕШОВИТИХ ГРАДСКИХ ЦЕНТРА

Правила за изградњу депанданса у оквиру блокова стамбене намене и мешовитих градских центара:

- оптимални капацитет депанданса износи 80 деце (4 васпитне групе);
- БРГП дела објекта износи минимум 6,5 m² по детету;
- максимална спратност је П+1;
- депанданс треба да има засебан улаз, као и доставни прилаз и улаз, у односу на део објекта друге намене,
- у непосредном окружењу депанданса планира се слободна и озелењена површина за боравак деце на отвореном, тако да није одвојена од самог депанданса интерном саобраћајницом, минималне површине од 8,0 m² по детету; удео зелених површина у директном контакту са тлом је минимум 60% од ове површине; травнате површине су минимум 3,0 m² по детету и игралиште је минимум 3,0 m² по детету (у оквиру слободне и озелењене површине која је укупно 8,0 m² по детету); овај простор мора бити компактан и формиран као засебна целина на парцели на којој се налази и депанданс; игралишта морају бити пројектована и изведена у складу са Правилником о безбедности дечјих игралишта „Службени гласник РС”, број 41 од 11. јуна 2019. године; биљни материјал не сме да садржи токсичне делове, бодље, алергене врсте; резервисана зелена површина мора бити у мирном делу блока, ослоњена на планиране зелене површине у зони, удаљена од извора буке, дима, гаса, оптерећених саобраћајница, а улаз мора бити обезбеђен да деца не напуштају неконтролисано резервисане површине за боравак деце;
- на делу парцеле одређеном за потребе боравка деце није дозвољена изградња помоћних објеката, изузев отворених терена и урбаног мобилијара за игру и боравак деце на отвореном;
- терен мора да буде раван или благо нагнут, оцедит, без влажности и подземних вода;
- комплекс мора бити ограђен у висини од 1,5 m транспарентном оградом, а улаз и излаз обезбеђени;
- архитектонско обликовање мора бити у складу са „Правилником о ближим условима за оснивање, почетак рада и обављање делатности предшколске установе” („Службени гласник РС – Просветни гласник”, број 1/19) од 11. фебруара 2019. године;
- у погледу техничких услова, прикључака и инсталација, депанданс мора да испуњава све услове прописане наведеним правилником;
- паркирање 1 ПМ / на 1 групу деце у оквиру парцеле остале намене (становање и мешовити градски центри).

Објекти социјалног стандарда

Становници предметног подручја услуге здравствене заштите оствариће у Дому здравља „Вождовац” – огранак Браће Јерковић у Мештровићевој улици.

Предшколско васпитање одвијаће се у планираним депандансима, а за преостали број деце у планираним дечијим установама у оквиру петоминутне пешачке изохроне – у близини улица Томлинска – један и Љубе Вучковића – други). Основно образовање одвијаће се у оближњој планираној основној школи у насељу Браће Јерковић 2.

4. БИЛАНСИ ПОВРШИНА И УРБАНИСТИЧКИ ПАРАМЕТРИ

Табела 1 – Упоредни биланс постојећих и планираних површина

НАМЕНА ПОВРШИНА	Постојеће стање		Планирано стање	
	П ≈	% ≈	П ≈	% ≈
МРЕЖА САОБРАЋАЈНИЦА	12.077 m ²	18	27.156 m ²	41
ПОВ. ЗА ИНФРАСТРУКТУРНЕ ОБЈЕКТЕ И КОМПЛЕКСЕ	-	-	4.075 m ²	6
ЗЕЛЕНЕ ПОВРШИНЕ	-	-	2.813 m ²	4
НЕИЗГРАЂЕНЕ ПОВРШИНЕ	37.668 m ²	57	-	-
ПОВРШИНЕ ЗА СТАНОВАЊЕ	2.562 m ²	4	15.319 m ²	23
МЕШОВИТИ ГРАДСКИ ЦЕНТРИ	-	-	14.081 m ²	21
КОМЕРЦИЈАЛНИ САДРЖАЈИ	13.910 m ²	21	2.772 m ²	4
УКУПНО ОБУХВАТ ПЛАНА	66.217 m ²	100	66.217 m ²	100

Табела 2 – процена постојеће и планиране БРГП

	Постојеће	Планирано
БРГП – површине за становање	4.381 m ²	36.064 m ²
БРГП – мешовити градски центри	-	67.076 m ²
БРГП – комерцијални садржаји	10.717 m ²	5.100 m ²
БРГП УКУПНО	15.098 m ²	108.240 m ²
ПРОЦЕЊЕНИ БРОЈ СТАНОВНИКА	159	945-2.540

Табела 3 – процена планираног броја становника

	Становници	Деца предшколског узраста	Деца школског узраста
А. Укупан број становника минимум	945	100	95
Б. Укупан број становника максимум	2515	265	252
В. Укупан број становника ПГР	2227	234	223
Разлика Б-В	288	31	29

Табела 4 – попис катастарских парцела које чине грађевинску парцелу*		
ГРАЂЕВИНСКА ПАРЦЕЛА	КАТАСТАРСКЕ ПАРЦЕЛЕ – СВЕ КО ВОЖДОВАЦ	Површина***
САО1 (Бошка Токина)	Целе и делови: 5176/26, 5176/3, 6677/7, 6677/14, 6677/1, 6677/9	1.263 m ²
САО4 (Нова 4)	Целе / делови: 5176/3, 5176/26, 6677/7, 6676/2, 6676/5, 6675/1	448 m ²
САО2 (Борисава Атанасковића)	Целе / делови: 6677/1, 6677/10, 6677/6, 5176/2, 6673/2, 6673/16, 5176/29, 7242/1, 7242/2, 6677/15, 6677/20, 6677/8, 6677/12, 6677/16, 6677/18, 6677/13	1.813 m ²
САО3 (Нова 3)	Целе / делови: 7243, 7244/1, 7301/1, 7249/29	448 m ²
Д1 (Дарвинова)	Целе: 7239/2, 7237/5, 7237/6, 7237/4, 7249/29 делови: 7225/10, 5176/28, 7238/4, 7239/1, 7249/29, 7301/2, 7301/1, 7244/1, 7245/1	5.380 m ²
Б.Ј.1 (Браће Јерковић)	Целе: 5600/3 делови: 5600/1, 6678/1, 7301/3, 7244/1, 7245/1	2.499 m ²
ЗП1 – зелена површина	Целе: 7224/8 делови: 5176/28, 7225/10	1.465 m ²
ЗП2 – зелена површина	Целе: 5176/5, 5176/4, 7224/10 делови: 5176/26, 6677/1, 6677/10, 6677/6, 5176/2, 6673/2, 6673/16, 5176/29, 7241, 7242/1	1.348 m ²
И1 (ПШ – Преливни шахт)	Целе: 6673/17, 7224/9, 7240/1, 5176/30	2.511 m ²
МРС (Мерно-регулациона станица)	Делови: 7241, 7243, 7301/1, 7237/3, 7249/24	1.109 m ²
СА14 (Нова кумодрашка)	Целе: 7225/11, 7225/14, 7226/6, 7220/9 – преузета парцела**	4.053 m ²
СА16 (Нова кумодрашка)	Целе: 7225/8 – преузета парцела**	946 m ²
СА21 (Нова кумодрашка)	Целе: 7225/7 – преузета парцела**	272 m ²
СА12 део (Нова кумодрашка)	Целе: 7223/6, 6673/13, 6676/7, 6675/3, 6674/3 делови: 5176/25, 6370/8, 7224/5 – преузет део парцеле**	8.332 m ²
И (Препумпна станица)	Целе: 7225/9 – преузета парцела**	455 m ²
СА22 (Нова кумодрашка)	Целе: 7224/4, 7223/5, 6673/12 – преузет део парцеле**	389 m ²
СА23 део (Нова кумодрашка)	Целе: 6673/11, 6370/9, 6672/4, 6674/1 делови: 6370/9 – преузет део парцеле**	260 m ²
СА19 (Нова кумодрашка)	Целе: 7224/6, 6673/14, 6676/6, 6675/2, 6674/2 делови: 5176/26	1.123 m ²
ГП1	Целе: 7240/2 делови: 7239/1	1.410 m ²
ГП2	делови: 7237/3	1.141 m ²
ГП3.1	делови: 7249/24	952 m ²
ГП3.2	делови: 7249/24	232 m ²
ГП4	делови: 7244/1, 7245/1	5.345 m ²
ГП8	делови: 6674/1	3.282 m ²
ГП9	делови: 6675/1	1.887 m ²
ГП10	делови: 6676/5	1.192 m ²
ГП11	делови: 7259/1, 7301/3	2.772 m ²
ГП12	Целе: 7225/13	2.111 m ²

*у случају неслагања текстуалног и графичког дела Плана, меродаван је графички прилог 4 – Спровођење
**Парцела преузета из ПДР за Нову кумодрашку улицу од Устаничке улице до Дарвинове улице, Градска општина Вождовац („Службени лист Града Београда” број 12/19)
***Тачна површина грађевинске парцеле ће се одредити у Републичком геодетском заводу приликом формирања грађевинске парцеле

Табела 5 – процена БРГП*						
Зона/подзона	ГП	Блок	П (m ²)	Из	Вв	БРГП (m ²)
С6.1	-	1	2.180	50%	12 m	4.360
С6.1	-	2	2.918	50%	12 m	5.836
С6.1	-	3	1.670	50%	12 m	3.340
С6.2	ГП8	1	3.282	29%	18 m	5.710
С6.2	ГП9	1	1.887	50%	18 m	4.528
С6.2	ГП10	1	1.192	45%	18 m	3.220
С6.3	ГП12	5	2.191	69%	18 m	9.070
М5.1	ГП1	4	1.410	60%	20 m	5.500
М5.2	ГП2	4	1.141	39%	18 m	2.670
М5.3		3	4.999	45%	15–32 m	17.000
М5.4	ГП3.1, ГП3.2	4	952 + 232	66%	25 m	5.026
М4	ГП 4	3	5.345	69%	15–60 m	36.880
К3	ГП 11	6	2.772	46%	13m	5.100
УКУПНО:						108.240

*коначна квадратура зависи од пројектне документације

Табела 6 – Упоредни приказ урбанистичких параметара за остале намене планираних ППР-ом и ПДР-ом								
	ЗОНА	Компат.	Из	Ии	Вв	Спрат.	Сп	Зп**
ППР	С6 – ЗОНА ТРАНСФОРМАЦИЈЕ ПОРОДИЧНОГ СТАНОВАЊА У ДЕЛИМИЧНО ФОРМИРАНИМ ГРАДСКИМ БЛОКОВИМА У ВИШЕПОРОДИЧНО СТАНОВАЊЕ	80% : 20%	50% слоб.* 60% узид.* (70% центр)*	2,8*	12 m 18 m	П+2+Пк/Пс П+4+Пк/Пс	50% слоб. 40% узид. (30% центр)	10% 20% у. п. слоб. 15% у. п. узид.
ПДР	С6 – ЗОНА ТРАНСФОРМАЦИЈЕ ПОРОДИЧНОГ СТАНОВАЊА У ДЕЛИМИЧНО ФОРМИРАНИМ ГРАДСКИМ БЛОКОВИМА У ВИШЕПОРОДИЧНО СТАНОВАЊЕ	80% : 20%	29–69%	-	12–18 m	-	31-71%	20%
ППР	М4 – ЗОНА МЕШОВИТИХ ГРАДСКИХ ЦЕНТАРА У ЗОНИ ВИШЕ СПРАТНОСТИ	С.0-80%: К.20--100%	60%*	5,0*	32 m (44,2 m изуз)***	П+8+Пк/Пс (П+12+Пк/ Пс.изуз)	40% (50% бл.12)	10% 15% у. п. 15% з. в.
ПДР	М4 – ЗОНА МЕШОВИТИХ ГРАДСКИХ ЦЕНТАРА У ЗОНИ ВИШЕ СПРАТНОСТИ	С.0-90%: К.10--100%	69%	-	15–60 m	-	31%	15%
ППР	М5 – ЗОНА МЕШОВИТИХ ГРАДСКИХ ЦЕНТАРА У ЗОНИ СРЕДЊЕ СПРАТНОСТИ	С.0-80%: К.20--100%	60%*	2,5*	19 m	П+4+Пк/Пс	40%	15% 20% у. п. 25% з. в.
ПДР	М5 – ЗОНА МЕШОВИТИХ ГРАДСКИХ ЦЕНТАРА У ЗОНИ СРЕДЊЕ СПРАТНОСТИ	С.0-80% – 0-90%: К.20--100% – 10-100%	39–66%	-	15–32 m	-	61-34%	20%
ППР	К3 – ЗОНА КОМЕРЦИЈАЛНИХ САДРЖАЈА У ЗОНИ НИСКЕ СПРАТНОСТИ	51%:49%	60%*	1,5*	13 m	П+2+Пк/Пс	40%	15% 20% у. п. 20% с. п. 20% з. в.
ПДР	К3 – ЗОНА КОМЕРЦИЈАЛНИХ САДРЖАЈА У ЗОНИ НИСКЕ СПРАТНОСТИ	0%	46%	-	13 m	-	54%	20%

* Ии и Из за угаоне парцеле могу бити увећани до 15%; скраћенице: слоб. – слободностојећи, узид. – узидани, центр. – централна зона
** ППРСЗП скраћенице: у. п. – унутрашњи прстен; с. п. – спољашњи прстен; з. в. – зелена веза
*** Изузетни урбанистички параметри дефинисани за зоне са истим правилима грађења, могу се применити само кроз израду плана детаљне регулације.

5. СПРОВОЂЕЊЕ

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

У току израде техничке документације саобраћајница са припадајућом инфраструктуром, у оквиру планом дефинисане регулације саобраћајница, дозвољено је:

- прерасподела попречног профила,
- увођење нових елемената – додатне мреже и објеката инфраструктуре (црпна станица, трафо станица, исправљачка станица, канализациона црпна станица, итд) и увођење нових видова саобраћаја која не утиче на режим саобраћаја шире уличне мреже,
- измене геометрије ивичних линија у границама регулације и уклапања у геометрију постојећих саобраћајница које нису у свему изведене према важећој планској документацији,
- нивелациона одступања од планом дефинисаних кота ради усаглашавања са постојећим стањем,
- прерасподеле планираних водова, капацитета и садржаја планиране инфраструктурне мреже, у складу са условима надлежних институција,
- фазна реализација инфраструктурних система у оквиру коридора планираних саобраћајница,

Површине јавне намене се могу фазно спроводити и даље парцелирати пројектом парцелације / препарцелације у циљу формирања више грађевинских парцела у оквиру комплекса јавне намене, у складу са различитом наменом планираних објеката, функционалном организацијом комплекса, као и фазним извођењем планиране изградње, у оквиру дефинисане регулације јавне 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.

Током разраде планског саобраћајног решења кроз техничку документацију, уколико се пронађе прихватљивије решење у инвестиционо-техничком смислу, дозвољена је прерасподела садржаја попречних профила, као и инсталација, унутар планом дефинисане регулације саобраћајница. Фазна изградња је дозвољена у целом обухвату плана. У случају фазне изградње објеката, свака фаза представља независну функционалну целину.

Неометано и безбедно канализације Кумодрашког слива биће могуће тек након изградње Генералним пројектом планираних објеката (Нови кумодрашки колектор са узводним ретензијама „Р1” и „Р3”).

За изградњу мерно-регулационе станице и уклањање станице за снабдевање горивом – у поступку спровођења планског документа, у складу са Законом о процени утицаја на животну средину („Службени гласник РС”, бр. 135/04 и 36/09)

и Уредбе о утврђивању Листе пројеката за које је обавезна процена утицаја и Листе пројеката за које се може захтевати процена утицаја на животну средину („Службени гласник РС”, број 114/08), инвеститори су дужни да се обрате, пре подношења захтева за издавање грађевинске дозволе или другог акта којим се одобрава изградња, односно реконструкција или уклањање објеката, наведених у Листи I и Листи II, надлежном органу.

План се спроводи непосредно издавањем локацијских услова за:

- површине јавних намена
- непосредно спровођење – планиране грађевинске парцеле (CAO1, CAO2, CAO3, CAO4, ЗП1, ЗП2, ПШ, МРС, Д1, Б.Ј.1)
- непосредно спровођење – парцеле преузете из другог важећег планског документа (CA14, CA16, CA19, CA21, CA22, И)
- непосредно спровођење – део парцеле преузет из важећег планског документа (CA12, CA23)
- површине осталих намена
- непосредно спровођење (ГП1, ГП2, ГП3.1, ГП3.2, ГП8, ГП9, ГП10, ГП11 и ГП12)
- непосредно спровођење обавезном израдом пројекта препарцелације – подзона С6.1, М5.3
- непосредно спровођење – обавезна верификација идејног решења на Комисији за планове – зона М4 (ГП4)

У граници плана ће се у делу преклапања ставити ван снаге, односно мењати и допунити:

– ПДР за нови Кумодрашки колектор део III фазе (од ретензије „Кумодраж 1” до Нове кумодрашке улице), Градска општина Вождовац („Службени лист Града Београда” број 75/19) – ставља се ван снаге у делу преклапања граница планова, остају на снази инфраструктурна решења колектора и грађевинска парцела преливног шахта „И1”;

– ПДР план детаљне регулације гасификације делова насеља Душановац, Браће Јерковић и Медаковић, Градска општина Вождовац („Службени лист Града Београда” број 81/17) – ставља се ван снаге у делу преклапања граница планова;

– ПДР за Нову кумодрашку улицу од Устаничке улице до Дарвинове улице, градска општина Вождовац („Службени лист Града Београда” број 12/19) – преузимају се границе планираних грађевинских парцела CA14, CA16, CA19, CA21, CA22, И и делова CA12, CA23 и допуњују у делу инфраструктурних прикључака и елемената профила саобраћајница;

– ПДР дела подручја између улица: Мокролушке, Мишка Јовановића, Краљевачке и Заплањске, градска општина Вождовац („Службени лист Града Београда”, број 11/23) – ставља се ван снаге у делу преклапања граница планова.

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 инсталација	P=1: 1.000
6. Инжењерско-геолошка карта терена	P=1: 1.000

ДОКУМЕНТАЦИЈА

1. Графичка документација
 - 1.1. Подлоге
 - 1.2. Извод из планског основа, упоредни приказ и стечене обавезе
 - 1.3. Геотехнички елаборат
2. Студијска документација
 - 2.1. Анализа саобраћаја
 - 2.2. Анализа мреже образовних установа
 - 2.3. Анализа и потврда испуњености критеријума за изградњу високог објекта
 - 2.4. Анализа могућих начина реализације планског решења
3. Процедурална документација
 - 3.1. Одлука о изради плана детаљне регулације, решење о приступању изради стратешке процене утицаја на животну средину
 - 3.2. Елаборат за рани јавни увид, извештај о раном јавном увиду и ставови о примедбама
 - 3.3. Услови
 - 3.4. Извештај о извршеној стручној контроли
 - 3.5. Извештај о јавном увиду и извештај о учешћу органа, организација и јавности у јавном увиду
 - 3.6. Образложење секретаријата
4. Општа документација
5. Стратешка процена утицаја плана детаљне регулације на животну средину

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

Скупштина Града Београда
Број 350-9/25-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

ПОДРУЧЈА ИЗМЕЂУ УЛИЦА ЈУРИЈА ГАГАРИНА И ЗЕМУНСКЕ („ИМТ”), ГРАДСКА ОПШТИНА НОВИ БЕОГРАД – II ФАЗА

I. ТЕКСТУАЛНИ ДЕО ПЛАНА ДЕТАЉНЕ РЕГУЛАЦИЈЕ

A) ОПШТИ ДЕО

1. Полазне основе

Изради Плана детаљне регулације подручја између улица Јурија Гагарина и Земунске („ИМТ”), градска општина Нови Београд – II фаза (у даљем тексту: план) приступило се на основу Одлуке о изради плана детаљне регулације подручја између улица Јурија Гагарина и Земунске („ИМТ”), градска општина Нови Београд („Службени лист Града Београда”, бр. 77/16, 79/17 и 56/18), а на основу иницијативе главног градског урбанисте Београда под бројем Г 02 020-3590/2106, 23. маја 2016. године, упућене Секретаријату за урбанизам и грађевинске послове. Одлука је саставни део документационе основе плана.

План је излаган на раном јавном увиду у периоду 7. до 21. октобра 2019. године и Комисија за планове Скупштине Града Београда је усвојила Извештај о раном јавном увиду у план (који је саставни део документације плана) на 119. седници, одржаној 23. јула 2020. године.

Елаборатом за рани јавни увид дефинисане су две фазе разраде плана, имајући у виду да је за зону постојећег комплекса фабрике „ИМТ” било дефинисано спровођење архитектонско-урбанистичког конкурса.

Планиране намене у обухвату I фазе дефинисане су важећим Планом детаљне регулације подручја између улица Јурија Гагарина и Земунске („ИМТ”), градска општина Нови Београд – I фаза („Службени лист Града Београда”, број 98/22), (у даљем тексту: ПДР ИМТ I фаза), а II фаза је предмет овог плана.

Изменама и допунама Плана генералне регулације грађевинског подручја седишта јединице локалне самоуправе – Град Београд (целине I–XIX) („Службени лист Града Београда” број 27/22) укинута је обавеза расписивања архитектонско-урбанистичког конкурса за подручје постојећег комплекса фабрике „ИМТ”, чиме су се стекли плански услови за детаљну разраду II фазе.

Урбанистички завод Београда је израдио Анализу и потврду испуњености критеријума за изградњу високих објеката на локацији „ИМТ”, у оквиру Плана детаљне регулације подручја између улица Јурија Гагарина и Земунске („ИМТ”), градска општина Нови Београд (у даљем тексту: анализа високих објеката), а на основу захтева привредног друштва „ABL SOLVENT” д. о. о, који је саставни део документационе основе плана. Полазна основа за израду предметне Анализе високих објеката је урбанистички концепт Друштва за пројектовање, консалтинг, инжењеринг, грађевинарство и промет „ЗАП” д. о. о.

На основу наведеног урбанистичког концепта и анализе стечених урбанистичких обавеза, предложено је решење планиране намене површина за II фазу, које је верификовано на Комисији за планове Скупштине Града Београда на 38. седници одржаној 19. октобра 2023. године, а које представља основ за израду нацрта овог плана.

Циљ израде плана је дефинисање намене површина и правила уређења и грађења на простору бивше фабрике „ИМТ” кроз сагледавање просторних могућности предметне локације, њеног непосредног и ширег окружења, тако да се оптимално искористе потенцијали овог простора и омогући ефикасно и одрживо коришћење градског грађевинског земљишта.

Поред наведеног, општи циљеви израде плана су и:

- стварање планског основа за реализацију планираних намена у складу са савременим стандардима, потребама, технологијама и условима заштите животне средине;
- дефинисање површина јавне и осталих намена и правила уређења и грађења предметног простора;
- опремање земљишта саобраћајном и комуналном инфраструктуром;
- очување и унапређење животне средине.

2. Обухват плана

2.1. Граница плана

(Граница плана је приказана у свим графичким прилозима)

Граница плана обухвата део територије градске општине Нови Београд дефинисане:

– са северне стране јужном регулацијом Египатске улице до к. п. 2999 КО Нови Београд, линијом коловоза Египатске улице, затим управно до границе к. п. 6906/1 КО Нови Београд одакле се наставља спољашњом регулацијом Египатске улице до регулације планиране саобраћајнице Нове I дефинисане Планом детаљне регулације подручја између улица Јурија Гагарина и Земунске („ИМТ”), градска општина Нови Београд – I фаза („Службени лист Града Београда”, број 98/22);

– са источне стране западном регулацијом саобраћајнице Нове I дефинисане Планом детаљне регулације подручја између улица Јурија Гагарина и Земунске („ИМТ”), градска општина Нови Београд – I фаза („Службени лист Града Београда”, број 98/22) до Улице Јурија Гагарина, а затим управно до јужне регулације улице Јурија Гагарина;

– са јужне стране јужном регулацијом Улице Јурија Гагарина, затим управно до северне регулације Улице Јурија Гагарина, а потом јужном западном и северном границом к. п. 3028/9 КО Нови Београд до границе са к. п. 2908 КО Нови Београд;

– са западне стране западном границом к. п. 2908 КО Нови Београд, западном границом к. п. 2908 КО Нови Београд, до границе са к. п. 2984 КО Нови Београд и затим јужном границом к. п. 2984 КО Нови Београд, до јужне регулације Египатске улице.

Површина обухваћена планом износи око 36,15 ха.

2.2. Попис катастарских парцела у оквиру границе плана *(Графички прилог бр. 2д „Катастарски план са границом плана” Р 1 : 1.000)*

У оквиру границе плана налазе се следеће катастарске парцеле:

КО Нови Београд

Целе катастарске парцеле:

2984, 3005, 3004, 3003, 3002, 2999, 2998, 2997, 2996, 2995/1, 26706/1, 2991/2, 2950/2, 2950/3, 2950/1, 2951, 2952, 2953, 2954,

2955, 2956, 2957, 2967, 3028/9, 2968, 3028/23.

Делови катастарских парцела:

6697/2, 2129/5, 2908, 2923, 2949, 6695/7, 3028/24, 3028/22, 3028/21, 3028/1.

Напомена: У случају неслагања бројева катастарских парцела из текстуалног и графичког дела важе бројеви катастарских парцела из графичког прилога бр. 2д „Катастарски план са границом плана” Р 1 : 1.000).

3. Правни и плански основ

(Одлука и извод из планског основа су саставни део документационе основе плана)

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

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

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

– Одлуке о изради плана детаљне регулације подручја између улица Јурија Гагарина и Земунске („ИМТ”), градска општина Нови Београд („Службени лист Града Београда”, бр. 77/16, 79/17 и 56/18);

Плански основ за израду и доношење плана представљају:

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

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

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

Према ППР-у Београда предметна локација се налази у површинама намењеним за:

Површине јавне намене:

– мрежа саобраћајница;

– површине за инфраструктурне објекте и комплексе (трансформаторска станица);

– зелене површине;

– површине за објекте и комплексе јавних служби (резервисано за јавне површине);

Површине осталих намена:

– површине за становање (С8 – зона вишепородичног становања – трансформација привредних и других комплекса, С9 – зона вишепородичног становања у постојећим организованим насељима – отворени блок);

– мешовити градски центри М4 – зона мешовитих градских центара у зони више спратности);

Према ППР-у зелених површина у оквиру предметне локације налазе се површине намењене за:

– заштитни зелени појас;

– парк;

– зелене површине у регулацији саобраћајница;

– трасе дрвореда;

Према ППР-у шинских система у оквиру границе плана планиран је део треће линије метро система за који ће правила уређења и грађења бити дефинисана посебним планским документом.

4. Постојећа намена површина

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

У обухвату плана заступљене су следеће намене:

– Површине јавних намена:

– зелене површине;

– мрежа саобраћајница;

– површине за инфраструктурне објекте и комплексе;

– Површине осталих намена:

– површине за комерцијалне садржаје;

– површине за привредне зоне.

Б) ПРАВИЛА УРЕЂЕЊА И ГРАЂЕЊА

1. Планирана намена површина и подела на зоне

1.1. Планирана намена површина

(Графички прилог бр. 2 „Планирана намена површина” Р 1 : 1000)

Планиране површине јавних намена су:

Мрежа саобраћајница;

Површине за инфраструктурне објекте и комплексе:

– Трансформаторска станица (тс);

– Исправљачка станица (ис);

Зелене површине:

- парк (ЗП1);
 - зелене површине у отвореном стамбеном блоку (ЗП4);
- Површине за објекте и комплексе јавних служби:
- предшколске установе (Ј1) и депанданси предшколске установе (Ј1-Д);
 - основне школе (Ј2);
 - установа социјалне заштите (Ј8);
 - установа културе (Ј9);

Планиране површине осталих намена су:

- Мешовити градски центри
- зона мешовитих градских центара у зони више спратности (М4);
- Површине за комерцијалне садржаје
- зона комерцијалних садржаја у зони више спратности (К1);

НАМЕНА ПОВРШИНА	постојеће (ha) (оријентационо)	(%)	укупно планирано (ha) (оријентационо)	(%)
површине јавне намене				
саобраћајне површине	3,23	8,93	8,59	23,76
површине за инфраструктурне објекте и комплексе	0,38	1,05	0,69	1,91
зелене површине	0,78	2,16	1,32	3,65
површине за објекте и комплексе јавних служби	0,00	0,00	4,15	11,48
укупно јавне намене	4,39	12,14	14,68	40,80
површине осталих намена				
мешовити градски центри	0,00	0,00	15,62	43,21
површине за комерцијалне садржаје	1,82	5,03	5,78	15,99
површине за привредне зоне	29,94	82,82	0,00	0,00
укупно остале намене	31,76	87,86	21,47	59,20
УКУПНО У ОБУХВАТУ ПЛАНА	36,15	100	36,15	100

Табела 1 – Табела биланса површина

1.2. Карактеристичне целине

Територија предметног плана мрежом саобраћајница је подељена на 6 блокова који су по номенклатури означени бројевима од 1 до 6, како је приказано у свим графичким прилозима плана.

2. Општа правила уређења и грађења

*2.1. Урбанистичке мере заштите простора и објеката**2.1.1. Заштита културног наслеђа*

Са аспекта заштите културног наслеђа, и у складу са Законом о културном наслеђу („Службени гласник РС”, број 129/21), простор у оквиру подручја плана није утврђен за културно добро, не налази се у оквиру просторне културно-историјске целине, не ужива претходну заштиту, не налази се у оквиру претходно заштићене целине и не садржи појединачна културна добра, нити добра под претходном заштитом.

У границама обухвата плана до сада нису спроведена ни најосновнија археолошка истраживања, тако да се овај простор може сматрати као археолошки неистражен. У складу са чланом 32. Закона о културном наслеђу, сви евидентирани и невидентирани археолошки локалитети уживају претходну заштиту која је трајна.

У циљу заштите и очувања евентуалних археолошких налаза, обавеза инвеститора је да благовремено, а најкасније 20 радних дана, обавести Завод за заштиту споменика културе града Београда о динамици и почетку свих радова на предметном простору.

Уколико се приликом извођења било каквих земљаних и истражних радова у оквиру границе плана наиђе на археолошке остатке извођач радова је по чл. 109. Закона о културним добрима („Службени гласник РС”, бр. 71/94, 52/11 – др. закон и 99/11 – др. закон), а у вези са наведеним Законом о културном наслеђу, дужан да одмах, без одлагања, прекине радове и обавести Завод за заштиту споменика културе града Београда и да предузме мере да се налаз не уништи, не оштети и да се сачува на месту и у положају у коме је откривен.

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

У случају открића значајних остатака непокретних културних добара, инвеститор је у обавези да обезбеди средства за израду елабората и пројекта и извођење радова на дислокацији, конзервацији и презентацији откривеног добра, а у свему према условима Завода за заштиту споменика културе града Београда о чувању, одржавању и коришћењу културног добра.

/Услови Завода за заштиту споменика културе града Београда бр. 66-173/23 од 18. децембра 2023. године/

2.1.2. Заштита природе и природних добара

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

У Решењу Завода за заштиту природе Србије бр. 021-4212/2 од 8. децембра 2023. године, наводи се да се предметно подручје не налази унутар заштићеног подручја за које је спроведен или покренут поступак заштите, нити улази у просторни обухват еколошке мреже Републике Србије.

У циљу унапређења природних вредности и природних процеса, просторно-функционалне и обликовне трансформације, планирана је реконструкција зелене површине у отвореном стамбеном блоку, подизање нове парковске површине, а у зони планираних саобраћајница формирани су линеарни елементи који имају улогу локалних коридора зелене инфраструктуре.

Приликом реализације планског решења неопходно је поштовати следеће мере заштите:

- обавезно је чување постојеће вредне дрвенасте вегетације и њено уклапање у планирано решење израдом Мануала валоризације вегетације. За евентуалну сечу одраслих, вредних примерака дендрофлоре потребно је прибавити сагласности надлежних институција и комисија, пре почетка извођења радова, како би се уклањање вегетације svelo на најмању могућу меру;

- у оквиру свих планираних намена дат је обавезујући проценат зелених површина у директном контакту са тлом;

- удео аутохтоних врста у оквиру свих планираних категорија зелених површина мора да буде минимум 20%, оптимум 50%;

- при осветљењу јавних површина, изворе светлости јавне расвете усмерити ка тлу;

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

- ископ земље у непосредној близини стабала која се задржавају и штите обавити ручно и уз учешће и надзор одговарајућих служби јавног комуналног предузећа задуженог за одржавање јавних зелених површина;

- приликом извођења радова обезбедити засебно депоновање и заштиту плодне земље од спирања и разношења, како би се користила за радове на санацији;

- након завршених радова неопходно је извршити санацију или рекултивацију свих деградираних површина. Обезбедити засебно депоновање и заштиту плодне земље од спирања и разношења како би се користила за радове на санацији;

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

- у циљу заштите и очувања квалитета површинских и подземних вода (зона високе рањивости подземних вода) формирање и одржавање свих категорија зелених површина (укључујући и зелене површине у оквиру других јавних и осталих намена) планирати на начин који не захтева примену опасних и штетних средстава за заштиту од корова и штеточина. У оквиру мера редовног одржавања неопходна је израда Плана управљања пестицидима;

- травне баштице, отвори садних јама у оквиру касетне садње и други елементи линеарног зеленила у регулацији планираних саобраћајница представљају порозне елементе (пропусне за атмосферске воде) и као такве неопходно их је одговарајућим техничким решењима одвојити од „запрљаних” атмосферских вода са коловоза и тротоара (високим ивичњацима, издигнуте касете и сл);

/Услови Завода за заштиту природе Србије бр. 021-4212/2 од 8. децембра 2023. године/

2.1.3. Заштита и унапређење животне средине

Извештај о Стратешкој процени утицаја на животну средину је урађен у складу са одредбама Закона о стратешкој процени утицаја на животну средину („Службени гласник РС”, бр. 135/04, 88/10).

Секретаријат за заштиту животне средине донео је Решење о утврђивању мера и услова заштите животне средине за предметни план (V-04 број 501.2-521/2023 од 1. априла 2024. године).

У току спровођења и реализације планског документа потребно је применити прописане мере заштите и побољшања стања животне средине, које се морају поштовати у свим фазама спровођења плана.

Обавеза инвеститора је да након уклањања постојећих објеката, а пре будуће изградње планираних садржаја, а нарочито вртића и школа, изврши:

- испитивање загађености земљишта;

- санацију, односно ремедијацију наведеног простора, у складу са одредбама Закона о заштити животне средине („Службени гласник РС”, бр. 135/04, 36/09, 72/09, 43/11 – УС, 14/16, 76/18 и 95/18 – др. закон) и Закона о заштити земљишта („Службени гласник РС”, број 112/15), а на основу Пројекта санације и ремедијације који је урађен у складу са одредбама Правилника о садржини пројекта ремедијације и рекултивације („Службени гласник РС”, број 35/19), на који је прибављена сагласност надлежног министарства, у случају да се испитивањем загађености земљишта утврди његова контаминираност.

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

У циљу заштите вода и земљишта:

- извршити прикључење новопланираних објеката на комуналну инфраструктуру;

- обезбедити сепаратно, тј. одвојено прикупљање условно чистих вода (са кровних и слободних површина), зауљених отпадних вода са саобраћајних, манипулативних и паркинг површина, из гаража, из делова објеката намењених припреми хране (угоститељски објекти и кухиње предшколских установа) и санитарно–фекалних 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 на све механичке и хемијске утицаје, укључујући и компоненту обезбеђења одговарајуће дилатације (еластичности), а због евидентиране геотехничке повредљивости геолошке средине у подлози цевовода;

– изградити саобраћајне, манипулативне и паркинг површине од водонепропусних материјала и са ивичњацима којима се спречава одливање воде са истих на околну земљиште приликом њиховог одржавања или за време падавина;

– обезбедити потпуни контролисани прихват зауљених вода из гаража и наведених саобраћајних и манипулативних површина, и њихов предтретман у сепаратору масти и уља, пре упуштања у градску канализацију;

– таложник и сепаратор масти и уља дефинисати на основу сливне површине и меродавних падавина;

– обезбедити пречишћавање отпадних вода које настају одржавањем и чишћењем простора у коме се врши припрема хране (угоститељски објекти – ресторани и кухиње предшколских установа) на таложницима – сепараторима и сепаратору масти и уља;

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

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

– применити мере и услове са аспекта санитарне заштите Београдског изворишта, прописане од стране ЈКП „Београдски водовод и канализација”, Служба за развој (бр. 85858/1 I4-1/2288/23 од 8. децембра 2023. године);

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

У циљу заштите ваздуха:

– обезбедити централизован начин загревања / хлађења објеката;

– обезбедити уградњу система за пречишћавање отпадног ваздуха из кухиња објеката у којима се припрема храна у већим количинама – ресторан / кетеринг, предшколска установа и сл. (филтер хаубе, канали за транспорт масних испарења, филтери за елиминацију масноћа, филтери за елиминацију мириса и сл); отпадни ваздух након пречишћавања извести у „слободну струју ваздуха”;

– обезбедити редовно чишћење, односно регенерацију филтера и замену новим у случају смањења њихове ефикасности;

– обавезно је користити природне расхладне флуиде (угљоводоника, воде, ваздуха), NH₃ (R171) и CO₂(R744) у коморана за чување намирница и другим расхладним уређајима, у случају да исто није могуће, тј. да се у наведеним системима може користити искључиво фреон, обавезно је коришћење фреона из групе HFC (R134a, R404a, R407c, R410a);

– озелењавати и уредити слободне и незастрте површине предметног простора, у циљу побољшања микроклиматских услова и смањења загађености ваздуха околног простора;

– формирати дрвореде дуж саобраћајница, а у циљу смањења загађења ваздуха пореклом од издувних гасова

моторних возила и заштите од буке;

– планирати засену паркинг места садњом дрворедних садница високог лишћара;

– реализовати планом предвиђено зеленило.

У циљу заштите од буке:

– применити „тихи” коловозни застор приликом изградње планираних саобраћајница (уградњу специјалних врста вишеслојног асфалта који може редуковати буку која настаје у интеракцији пнеуматик–подлога);

– применити одговарајуће грађевинске и техничке мере за заштиту од буке којима се обезбеђује да бука емитована из техничких просторија / етажа планираних објеката не прекорачује прописане граничне вредности у складу са Законом о заштити од буке у животној средини („Службени гласник РС”, број 96/21), Уредбом о индикаторима буке, граничним вредностима, методама за оцењивање индикатора буке, узнемиравања и штетних ефеката буке у животној средини („Службени гласник РС”, број 75/10) и одговарајућом акустичном зоном одређеном Одлуком о одређивању акустичних зона на територији града Београда („Службени лист Града Београда”, број 2/22);

– применити грађевинске и техничке мере звучне заштите којима ће се бука у планираним садржајима свести на дозвољени ниво, а у складу са Техничким условима за пројектовање и грађење зграда (Акустика у зградарству) СРПС УЈ6.201:1990.

– обезбедити уградњу хидроцида са фреквентном регулацијом.

Приликом дефинисања положаја објеката, водити рачуна о довољној удаљености истих од планираних објеката предшколских установа, како би се спречило осенчавање простора намењеног боравку деце; удаљеност планираних објеката од површина намењених боравку деце требало би да буде једнака двострукој висини најближег објекта, а у складу са Правилником о ближим условима за оснивање, почетак рада и обављање делатности предшколске установе („Службени гласник РС – Просветни гласник”, бр. 1/19, 16/22 и 6/23).

Приликом изградње подземних гаража обезбедити:

– систем принудне вентилације, при чему се вентилациони одвод мора извести у „слободну струју ваздуха”, ако се вентилациони одводи из подземних гаража изводе на површину тла (партерно) посебно водити рачуна да се исти не планирају у близини слободних површина намењених окупљању становника блока (слободне површине намењене одмору и рекреацији, игри деце и сл);

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

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

– систем за контролу ваздуха у гаражи;

– континуиран рад наведених система у случају нестанка електричне енергије уградњом агрегата за струју одговарајуће снаге и капацитета.

Обезбедити одговарајућу просторију (у објекту) или простор (ван објекта) и услове за смештај агрегата за струју, а нарочито:

– предност дати коришћењу агрегата на гас;

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

– у случају да агрегат као енергент користи течност гориво, резервоар за складиштење енергената за потребе рада агрегата сместити у непопусну танквану чија запремина мора да буде за 10% већа од запремине резервоара, или обезбедити друго одговарајуће техничко решење са системом за аутоматску детекцију цурења енергента; при одабиру врсте течност горива предност дати биодизелу;

– у случају да се агрегат смешта у објекат, издувне гасове из истог извести у слободну струју ваздуха;

– пратећу инфраструктуру извести у складу са важећим нормама и стандардима за ту врсту објекта, планирати обавезно подземно постављање електроенергетских инсталација.

Трафостанице пројектовати и изградити у складу са важећим нормама и стандардима прописаним за ту врсту објеката, а нарочито:

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

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

– у случају уградње уљних трансформатора исти не смеју садржати полихлороване бифениле (PCB),

– за уљне трансформаторе обезбедити одговарајућу заштиту 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 трафостаница извршити: (1) прво испитивање, односно мерење: нивоа електричног поља и густине магнетског флуksа, односно мерење нивоа буке у околини трафостаница, пре издавања употребне дозволе за исте, (2) периодична испитивања у складу са законом и (3) достављање података и документације о извршеним испитивањима нејонизујућег зрачења и мерењима нивоа буке надлежном органу у року од 15 дана од дана извршеног мерења;

– трафостанице у оквиру објеката не постављати уз простор намењен дужем боравку људи, већ уз техничке просторије, оставе и слично.

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

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

– удаљеност антенског система базне станице и границе предшколске установе, основне школе и дечијих игралишта износи најмање 50 m;

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

– удаљеност антенског система базне станице и стамбеног објекта у окружењу може бити мања од 30 m, у случају када је висинска разлика између базне антене и кровне површине објекта у окружењу најмање 10 m;

– антенски систем базне станице мобилне телефоније, који се поставља на кровној површини стамбеног објекта не сме бити видљив из стамбеног простора или терасе стамбеног простора објекта на који се поставља, односно

стамбеног простора или терасе суседног стамбеног објекта у низу, изузев у случају сагласности власника наведених станова;

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

У заштитном појасу постојећих далековаода 110kV, који износи 25 m са обе стране вода од крајњег фазног проводника, имајући у виду негативан утицај електромагнетног поља далековаода на здравље људи и околину, до каблирања вода није дозвољена изградња објеката намењених становању, слободним зеленим површинама са дечијим игралиштима уз становање, јавним установама дечије, социјалне и здравствене заштите и њихових припадајућих слободних и зелених површина, објеката намењених образовању са припадајућим слободним површинама, спорту и рекреацији, као и објеката намењених обављању делатности које подразумевају дужи боравак људи.

Потребно је испунити минималне захтеве у погледу енергетске ефикасности планираних објеката, при њиховом пројектовању, изградњи, коришћењу и одржавању у складу са одредбама Закона о енергетској ефикасности и рационалној употреби енергије („Службени гласник РС”, број 40/21) и подзаконских аката донетих на основу овог закона, а кроз коришћење ефикасних система грејања, вентилације, климатизације, припреме топле воде и расвете, укључујући и коришћење обновљивих извора енергије (постављање фотонапонских соларних хелија и соларних колектора на кровним површинама и одговарајућим вертикалним фасадама при чему треба избегавати соларне хелије које у себи садрже олово, кадмијум или друге штетне материје).

Начине прикупљања и поступања са отпадним материјом, односно материјалима и амбалажом извршити у складу са Закона о управљању отпадом („Службени гласник РС”, бр. 36/09, 88/10, 14/16, 95/18 и 35/23) и другим важећим прописима из ове области. Обезбедити посебне просторе, или делове објеката, за постављање контејнера / посуда за сакупљање, разврставање и привремено складиштење отпадних материја и материјала насталих у току коришћења објеката и то:

– рециклабилног отпада (папир, картон, стакло, лименке и ПВЦ боце) у складу са Правилником о условима и начину сакупљања, транспорта, складиштења и третмана отпада који се користи као секундарна сировина или за добијање енергије („Службени гласник РС”, број 98/10) и с тим у вези, обезбедити простор за потребе примарне сепарације, односно селективног сакупљања неопасног рециклабилног отпада,

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

– комуналног и другог неопасног отпада.

Произвођач отпада, односно инвеститор / извођач радова је у обавези да, у складу са одредбама Закона о управљању

отпадом („Службени гласник РС”, бр. 36/09, 88/10, 14/16, 95/18 и 35/23) и Уредбе о начину и поступку управљања отпадом од грађења и рушења („Службени гласник РС”, бр. 93/23 и 94/23), у току извођења радова на уклањању постојећих и изградњи планираних објеката предвиди и обезбеди:

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

– грађевински и остали отпадни материјал, који настаје у току извођења радова, сакупи, разврста и привремено складишти у складу са Планом управљања отпадом од грађења и рушења, на који је прибављена сагласност органа јединице локалне самоуправе надлежног за заштиту животне средине;

– води евиденцију о врсти, класификацији и количини грађевинског и другог отпада који настаје током изградње објеката (неопасног, инертног, опасног отпада, посебних токова отпада), са подацима о лицу којем је отпад предат, а које има дозволу за управљање том врстом отпада;

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

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

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

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

/Услови Секретаријата за заштиту животне средине бр. 501.2-521/2023 од 1. априла 2024. године/

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

Урбанистичке мере за заштиту од елементарних непогода

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

Урбанистичке мере заштите од пожара

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

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

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

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).

Високи објекти са аспекта противпожарне заштите захтевају посебне услове техничке заштите и посебну опрему за заштиту. Са становишта противпожарне заштите, високи објекти су сви објекти који су виши од 30 m од најниже коте терена на који је могућ приступ и са које је могућа интервенција уз коришћење аутомеханичких лестви, при чему мора постојати приступни пут и плато за интервенцију за противпожарно возило на најмање два фасадна зида објекта на којима су отвори. Димензије платоа за ватрогасна возила су: ширина 5,5 m, дужина 15 m, максимални нагиб 3%, сходно Правилнику о техничким нормативима за приступне путеве, окретнице и уређене платоа за ватрогасна возила у близини објекта повећаног ризика од пожара („Службени лист СРЈ”, број 8/95).

Ако се на наспрамним зидовима објекта и суседног објекта било које висине налазе отвори преко којих би се могао пренети пожар са једног објекта на други, растојање високог објекта у односу на суседни објекат је 1/2 висине високог објекта.

Такође, предвидети остале инсталације и системе заштите у складу са важећим законским и техничким прописима за категорију објеката планираних за изградњу, тако да је кроз даљу разраду потребно применити следеће:

– Објекти морају бити реализовани и у складу са Правилником о техничким нормативима за електричне инсталације ниског напона („Службени лист СФРЈ”, бр. 53, 54/88 и

28/95) и Правилником о техничким нормативима за заштиту објеката од атмосферског пражњења („Службени лист СРЈ”, број 11/96);

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

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

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

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

– Објекте реализовати у складу са Правилником о техничким стандардима приступачности („Службени гласник РС”, број 46/13);

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

– Реализовати објекте у складу са Одлуком о условима и техничким нормативима за пројектовање и изградњу градског гасовода („Службени лист Града Београда” број 14/77), Правилником о техничким нормативима за пројектовање, грађење, погон и одржавање гасних котларница („Службени лист СФРЈ”, број 10/90), уз претходно прибављање одобрења локације за трасу гасовода и место мерно регулационе станице од стране Управе за заштиту и спасавање, сходно чл. 28. и 29. Закона о експлозивним материјама, запаљивим течностима и гасовима („Службени гласник РС”, бр. 44/77, 45/84 и 18/98), Правилником о техничким нормативима за унутрашње гасне инсталације („Службени лист СРЈ”, бр. 20/92 и 33/92) и Правилником о техничким нормативима за пројектовање и полагање дистрибутивног гасовода од полиетиленских цеви за радни притисак до 4 бара („Службени лист СРЈ”, број 20/92);

– Складишта реализовати у складу са Правилником о техничким нормативима за заштиту складишта од пожара и експлозије („Службени лист СФРЈ”, број 24/87);

– Уколико се предвиђа фазна изградња објеката обезбедити да свака фаза представља независну техно-економску целину, укључујући и приступне путеве и платое за интервенцију ватрогасних возила;

– Реализовати објекте у складу са Законом о запаљивим и горивим течностима и запаљивим гасовима („Службени гласник РС”, број 54/15).

У даљем поступку издавања локацијских услова за пројектовање и прикључење, у поступку израде Идејног решења за предметне објекте, потребно је прибавити Услове са аспекта мера заштите од пожара од стране надлежног органа Министарства унутрашњих послова – Сектора за ванредне ситуације, 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), Законом о запаљивим и горивим течностима и

запаљивим гасовима („Службени гласник РС”, број 54/15), Законом о заштити од пожара („Службени гласник РС”, бр. 111/09, 20/15 и 87/18) и Правилником о техничким нормативима за заштиту високих објеката од пожара („Службени гласник РС”, бр. 80/15, 67/17 и 103/18).

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

/Услови МУП-Управе за ванредне ситуације у Београду бр. 217-28-1788/2023 од 4. јануара 2024. године/

Услови од интереса за одбрану земље

Од Министарства одбране – Управе за инфраструктуру добијен је допис под бр.19538-2, од 5. децембра 2023. године, без посебних услова и захтева за прилагођавање потребама одбране земље.

2.1.5. Инжењерско-геолошки услови

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

На основу урађене Геолошко-геотехничке документације за потребе израде Плана детаљне регулације за подручје између улица Јурија Гагарина и Земунске („ИМТ”), Градска општина Нови Београд – II фаза, од стране предузећа „Tilex” из Београда (2017–2019), дефинисани су инжењерско-геолошки услови у овом плану.

Део подручја у граници плана, припада алувијалној равни реке Саве – новобеоградском алувијалном платоу. Пре почетка савремених грађевинских радова терен до Египатске улице (бивше Земунске) је вештачки нивелисан насипањем насипом од ливничке шљаке, претежно преко измењеног и еродованог лесног и лесоликог тла, док је на делу терена према Улици Јурија Гагарина насипање вршено лесоликим материјалом, грађевинским шутом, дробиним, иберлауфом и песком. Природна ката терена је износила око 67.20–72.30 m_nv. Насипањем, формирана је садашња ката терена од око 75.00–78.00 m_nv.

Геолошку основу терена изграђују алувијални пескo-вито-шљунковити седименти фација корита и прашинасто-песковити нанос фација поводња, на које належу лесне творевине. Терен прекрива насип од рефулираног песка и ливничке шљаке (савремено тло – техногене насlage).

Генерално, на простору плана издвајају се горња слободна и доња сапета издан под притиском. Слободна издан је формирана у насипу од глине и рефулираног песка, где ниво издани осцилује на дубини од 3–6 m. При максималном водостају Саве и Дунава у коинциденцији са максималним нивоом подземних вода из залеђа Бежанијске косе, треба очекивати максимални ниво слободне издани до коте 74 m_nv. У хидрогеомеханичком погледу, а посебно са аспекта унутрашње ерозионе стабилности, уочава се честа појава померања и прегруписања честица, уз мењање композиције

зрна, као и граничних гранулометријских услова унутрашње ерозије стабилности. Ове појаве на Новом Београду су уочене при црпљењу рени бунара, израде дубоких темељних јама и дренажа терена. Хидрогеомеханички утицај на промену напонског стања и својстава тла има директан утицај на унутрашњу ерозиону стабилност, клижење и течење косина темељних ископа, као и повећаних укупних и диференцијалних слегања.

На простору предметног плана нису константована активна клижења и померања терена. Међутим, услед обилних падавина могу се очекивати умерени ерозиони процеси и деловања водне планарне и каналске ерозије, а нарочито ако није довољно изграђена и правилно димензионисана канализациона мрежа и одвођење вода ка главном реципијенту. То захтева израду неопходне хидролошке студије гравитирајућих водних токова у сливу ка предметној локацији и шире. Могуће нестабилности терена могу се очекивати приликом неприлагођене градње објеката, односно при необезбеђивању стабилности дубоких темељних јама.

На основу детаљне анализе резултата раније изведених геолошко-геотехничких истраживања и садашњих испитивања и стечених ИГ услова, на предметној локацији може се издвојити инжењерскогеолошки рејон А.

Рејон А

Рејон А обухвата урбани простор предметног плана од Египатске улице (бивше Земунске улице), до улица Јурија Гагарина и Омладинских бригада и представља део алувијалне заравни Новог Београда. У геодинамичком погледу терен је стабилан, без трагова померања и клижења са мањим утицајем спољашње водне ерозије по предиспонираним правцима саобраћајница и земљаних пешачких стаза (тротоара) и сл.

Објекти високоградње

На поручју плана изграђени су бројни објекти ИМТ-а, и у фази су рушења и чишћења локације.

Плитко-директно финансирање објеката спратности до П+4 може се извести на темељним АБ плочама или АБ темељним тракама повезаним у оба правца по систему роштиља, а све уз предходну замену и стабилизацију директно ангажованог темељног тла (на темељној спојници) израдом тампон слоја од шљунка потребне дебљине и збијености, а у зависности од контактеног оптерећења за које се не препоручује да буде веће од 130 kN/m².

Објекти више спратности могу се фундирати на АБ крстастим и Т дијафрагмама дубине 20–30 m и шиповима око 1000–1200 mm, ослоњеним и укљештеним у миоценске седименте, у садејству са крутом АБ наглавном-темељном плочом, а све уз предходна детаљна истраживања и бушења дубине до 50 m као и извођење пенетрационих испитивања (опити статичке и динамичке пенетрације) и проверу стабилности објекта кроз статичку и динамичку анализу у интеракцији тло-објекат. Ниво подземне воде у току извођења истражних радова констатован је на дубини 3–6m од површине терена што се углавном и односи на слободну горњу издан. Међутим максимални ниво подземне воде је до коте 74 m_{пв}. То захтева и адекватне мере заштите објеката од подземних вода.

Дубоке ископе за темељне јама треба изводити по посебном пројекту којим се обезбеђује стабилност темељне јама и стабилност суседних објеката у зони утицаја, и којим се дефинишу мере заштите од подземних вода са геомеханичког и хидродинамичког аспекта.

Изградња саобраћајница и објеката инфраструктуре

Ливничка шљака која покрива највећи део простора ИМТ-а није подобна за изградњу саобраћајница, па би било неопходно извршити делимичну замену тла шљунком природне гранулације или песком (приметно да су и постојеће саобраћајнице тако грађене – за подтло је коришћен рефулирани песак допремљен са других простора Новог Београда, где је већ било извршено насипање). Ливничка шљака може се задржати или користити као део насипа са обавезном покривком хумусног слоја на простору зелених површина, уз потребну и неопходну стабилизацију и збијање. Уз дужи временски период, хемијске и реолошке процесе и друге факторе, ливничка шљака (некадашњи ливнички песак) задобија својства „угљевите глине” црне боје, слабо до средње консолидоване, која и даље може послужити делом за нивелационо уређење терена.

Запуњавање канала инфраструктуре се препоручује шљунком природне гранулације, а нарочито када је у оквиру трупа саобраћајница, што може имати и функцију дренажа терена урбаног простора. Прашинасто-песковити комплекс може се такође користити при нивелационом уређењу терена.

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

2.1.6. Мере енергетске ефикасности изградње

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

Закон о планирању и изградњи („Службени гласник РС”, бр. 72/09, 81/09, 64/10 – Одлука УС, 24/11, 121/12, 42/13 – Одлука УС, 50/13 – Одлука УС, 98/13 – Одлука УС, 132/14, 145/14, 83/18, 31/19, 37/19 – др. закон и 9/20, 52/21 и 62/23), уважава значај енергетске ефикасности објеката (члан 4). Зграда која за своје функционисање подразумева утрошак енергије, мора бити пројектована, изграђена, коришћена и одржавана на начин којим се обезбеђују прописана енергетска својства зграда. Обавеза унапређења енергетске ефикасности објеката дефинисана је у фази пројектовања, извођења, коришћења и одржавања.

У мере енергетске ефикасности на предметном подручју можемо издвојити:

- побољшање топлотних карактеристика постојећих објеката;

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

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

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

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

- заштита објекта од прејаког летњег сунца зеленилом и архитектонским елементима за заштиту од сунца;
 - примена адекватне вегетације и зеленила у циљу повећања засенчености односно заштите од претераног загревања;
 - коришћење природних материјала и материјала нешкодљивих по здравље људи и околину, као и материјале изузетних термичких и изолационих карактеристика;
 - увођење система даљинског управљања на свим грејним подручјима.
- Све ове мере приликом израде техничке документације, извођења и техничког пријема објеката радити у складу са Правилником о енергетској ефикасности зграда („Службени гласник РС”, број 61/11).

2.1.7. Услови за приступачност простора

У 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 одлагање комуналног отпада из планираних објеката на предметном простору, неопходно је набавити металне контејнере, запремине 1100 литара димензија 1,37 x 1,2 x 1,45m поштујући норматив: 1 контејнер на 800 m² корисне површине сваког објекта појединачно.

Контејнери морају бити постављени изван јавних саобраћајних површина, на избетонираним платоима, у посебно изграђеним нишама или боксовима у оквиру граница формираних грађевинских парцела / комплекса са обезбеђеним приступом за комунална возила.

Ручно гурање контејнера може се обављати искључиво на равној подлози, без степеника, са успоном до 3% и то у дужини од максимум 15 m, с тим да није дозвољено паркирање аутомобила на предметном путу.

Прилаз комуналним возилима контејнерима обезбедити за кретање комуналних возила чије су димензије 8,6 x 2,5 x 3,5 m са осовинским притиском од 10 тона и полупречником кретања 11 m. Минимална ширина једносмерне прилазне саобраћајнице је 3,5 m, а двосмерне 6 m. Потребно је обезбедити континуално кретање комуналног возила без кретања возила у назад.

За смештај контејнера могу се градити смећаре или посебни просторни унутар самих објеката у приземљу или првој подземној етажи. Смећаре се граде као засебне, затворене просторије, без прозора, са вештачким осветљењем и обезбеђеним условима за одржавање хигијене тог простора. Контејнери у смећари морају бити распоређени тако да се сваком од њих може несметано прићи ради подједнаког коришћења и пуњења.

Уколико се постављају контејнери у подземној етажи неопходно је пројектовати таваницу светле висине 4,5 m за прилаз комуналних возила, у супротном неопходно је одредити одговорна лица која ће у доба доласка комуналних возила изгурати контејнере на слободну и доступну површину испред објекта коме припадају ради пражњења, а по обављеном пражњењу потребно их је вратити на почетну позицију.

У контејнере одлагати само отпад састава кућног смећа, док остале врста отпада скупљати у специјалне судове и предати их у надлежност посебно изабраним оператерима на даљи третман.

Инвеститори изградње нових објеката у обавези су да у складу са важећом законском регулативом добију ближе услове од ЈКП „Градска чистоћа” и набаве судове за смеће за сваки нови објекат појединачно.

/Услови ЈКП „Градска чистоћа” бр. 17681/2 од 29. новембра 2023. године/

3. Правила уређења и грађења за површине јавне намене

3.1. Саобраћајне површине

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

Попис грађевинских парцела за јавне саобраћајне површине

Назив површине јавне намене	Ознака грађ. парцеле	Катастарске парцеле
Улица нова 1	СА-1	К. О. Нови Београд Цела к. п: 2995/1 Део к. п: 2996, 2984, 2908, 3028/1
	СА-2	К. О. Нови Београд Део к. п: 3028/, 2908
	СА-3	К. О. Нови Београд Део к. п: 2908, 2968, 3028/9
Улица нова 2	СА-4	К. О. Нови Београд Део к. п: 2908
Улица нова 3	СА-5	К. О. Нови Београд Део к. п: 2908
Улица нова 4	СА-6	К. О. Нови Београд Део к. п: 2908, 2968
Улица јапанска	СА-7	К. О. Нови Београд Део к. п: 3028/22, 3028/23, 3028/1
Улица европска	СА-8	К. О. Нови Београд Део к. п: 3028/24, 3028/23, 3028/1

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

Назив површине јавне намене	Ознака саобраћајне површине	Катастарске парцеле
Део Египатске улице, део грађевинске парцеле СА-1 планиране важећим Планом детаљне регулације подручја између улица Јурија Гагарина и Земунске („ИМТ ³ “), градска општина Нови Београд – 1 фаза („Службени лист Града Београда“, број 98/22).	САО-1	К. О. Нови Београд Део к. п: 6697/2

Попис катастарских парцела постојећих саобраћајних површина

Назив површине јавне намене	Ознака саобраћајне површине	Катастарске парцеле
Улица Јурија Гагарина	САП-1	К. О. Нови Београд Део к. п: 6695/7
	САП-2	К. О. Нови Београд Део к. п: 3028/9

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

3.1.1. Мрежа саобраћајница

Концепт уличне мреже заснива се на Плану генералне регулације грађевинског подручја седишта јединице локалне самоуправе – Град Београд (целине I–XIX) („Службени лист Града Београда” бр. 20/16, 97/16, 69/17, 97/17, 72/21, 27/22, 45/23, 66/23 и 91/23).

Границом плана обухваћене су Египатска улица и Улица Јурија Гагарина, обе у рангу магистрале.

Остале саобраћајнице унутар границе плана чине део секундарне уличне мреже и служе за приступ планираним садржајима.

Све улице у оквиру предметног плана су планиране као двосмерне.

Ширина регулација планираних улица и припадајући елементи попречног профила су дати у следећој табели:

улица	коловоз	тротоар	зеленило / дрворед	биц. стаза	разделно острво	паркинг	Σ
Нова 1 (Пресек 1-1)	2 x 6,5 m	2,5 m + мин. 3 m	2 x 2 m	0,75 + 2,2m	2,5 m	-	мин. 27,95 m
Нова 1 (Пресек 2-2)	2 x 6,5 m	мин. 2,5 m + 3 m	2 m и у оквиру паркинга	0,75 + 2,2 m	2,5 m	5 m	мин. 30,95 m
Нова 1 (Пресек 3-3)	2 x 6,5 m	мин. 2,5 m + 6 m	2 m	0,75 + 2,2 m	2,5 m	-	30,95 m
Нова 1 (Пресек 4-4)	2 x 6,5 m	мин. 3,8 m + 4,5 m	2 m и у оквиру паркинга	0,75 + 2,2 m	2,5 m	5 m	мин. 33,75 m
Нова 1 (Пресек 5-5)	2 x 6,5 m	мин. 3,8 m + 4m	2 x 2 m	0,75 + 2,2 m	2,5 m	-	мин. 30,3 m
Нова 2 (Пресек 7-7)	2 x 6,5 m	5 m + 5,5 m	2 x 2,5 m	2 x (0,75 + 2,25 m)	2,5 m	-	37,0 m
Нова 2 (Пресек 8-8)	2 x 6,5 m	3 m + 3,5 m	у оквиру паркинга	2 x (0,75 + 2,25 m)	2,5 m	2 x 4,5 m	37,0 m
Нова 2 (Пресек 9-9)	2 x 6,5 m	(4,5 m + 3,75 m) + (5,0 m + 3,75 m)	-	2 x 2,25 m	2,5 m	-	37,0 m
Нова 3 и Нова 4 (Пресек 6-6)	2 x 3,5 m + 2 x 3 m	2,5 m + 3 m	2 m	-	-	2,5 m	23 m
Јапанска улица (Пресек 10-10)	10,5 m	2 m x 3 m	2 m x мин. 2 m	-	-	5 m	мин. 25,9 m
Европска улица (Пресек 11-11)	10,5 m	2 m x мин. 2,8 m	5 m + 1,5 m	-	-	-	мин. 22,8 m

Табела – ширина регулација планираних улица

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

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

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

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

Минимална ширина саобраћајне траке за кретање возила ЈЛП-а је 3,5 m по смеру.

Пешачке стазе планирати са коловозном конструкцијом – јединственим поплочавањем, како би се омогућио пролаз комуналних и интервентних возила.

У функцији неометаног кретања 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).

Постојеће бицикличке стазе у улицама Омладинских бригада, Тошином бунару, Египатској и Јурија Гагарина се задржавају и прилагођавају планираном решењу. Бицикличке стазе се планирају са минималном ширином од 2.2 m (двосмерне), односно 1.1 m (једносмерне), на минималном одстојању од 0.75 m од спољне ивице коловоза. Сачувати слободан профил бицикличке стазе у висини од 2.5 m.

Паркинге за бицикле могуће је, прерасподелом у оквиру регулације, планирати на позицијама високог степена атрактивности бицикличких кретања.

Улазе у гараже предвидети преко ојачаних тротоара и упуштених ивичњака.

/Услови Секретаријат за саобраћај бр. IV-08 344.4-39/2023 од 9. фебруара 2024. године/

/Услови ЈКП „Београд-пут” бр. V 49585-1/2023 од 4. децембра 2023. године/

/Услови ЈП „Путеви Београда” бр. III 350-684/23 од 17. јануара 2024. године/

/Услови ЈП „Путеви Србије” бр. 953-24114/23-1 од 14. децембра 2023. године/

3.1.2. Јавни градски транспорт путника

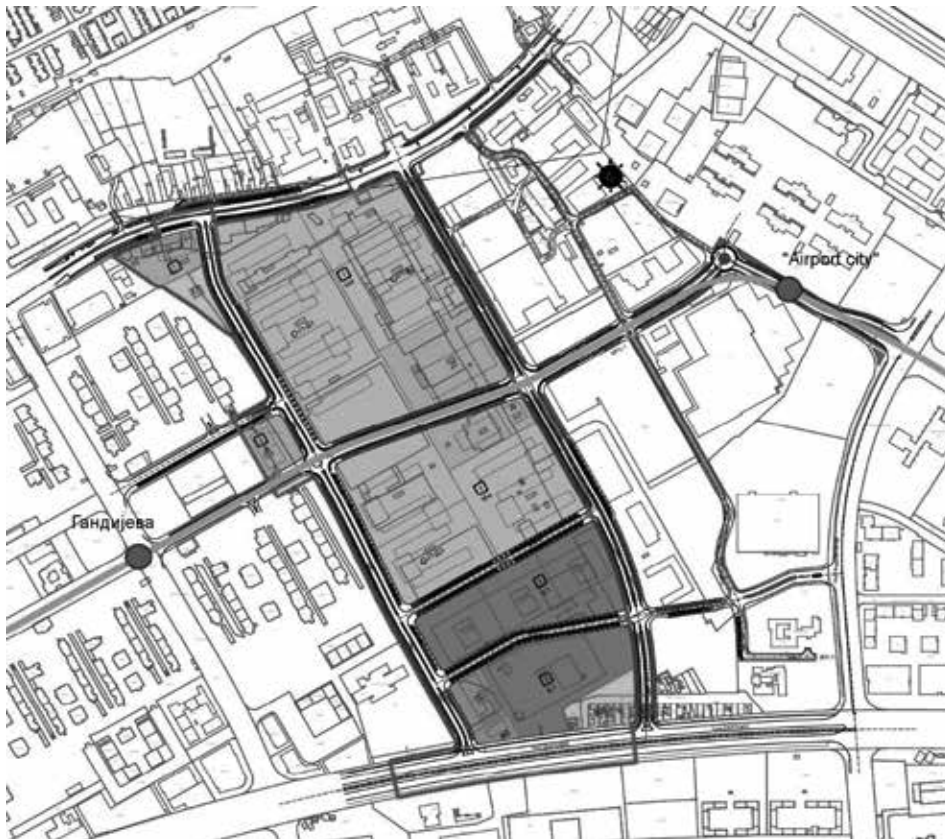
Према планским поставкама и смерницама развоја система ЈПП-а, Секретаријата за јавни превоз, предвиђено је задржавање постојећих траса аутобуских и трамвајских линија које саобраћају улицама Египатској и Јурија Гагарина, као и увођење аутобуских линија улицама Јапанској, Европској, Новој 1 и Новој 2.

Приликом израде техничке документације, оставља се могућност корекције дужина и позиције стајалишта, као и реорганизације мреже линија у складу са развојем саобраћајног система, кроз повећање и промену превозних капацитета на постојећим линијама, и успостављање нових и реорганизацију мреже постојећих линија.

Концептуалним решењем метро линија 3, која је Планом генералне регулације шинских система у Београду са елементима детаљне разраде за I фазу прве линије метро система („Службени лист Града Београда”, број 102/21) дефинисана на потезу Бањица – Блок 61 – Бежанија, у дужини од око 22,7 km, са укупно двадесет и три станице (Паунов брег – Бањица – Трошарина – Степа Степановић – Браће Јерковић – Централно гробље – Витановачка – Аутокоманда – ЖС Београд центар – Клинички центар Србије – Маџеж – Пионирски парк – Трг републике – Бетон хала – ТЦ „Ушће” – Арена – ЖС Нови Београд – „Airport city” – Гандијева – Душана Вукасовића – Војвођанска – Бежанијско гробље и депо Бежанија) пролази кроз обухват овог плана.

Траса метро линије 3 је, према техничкој документацији, планирана у отвореном ископу (cut & cover) на делу од Бежаније до Блока 42, у дубоком тунелу на делу трасе од Блока 42 до Бањице, осим на делу од планиране метро станице „Клинички центар” до метро станице Ж. С. Београд центар где би се траса водила на објекту.

Детаљна разрада метро система биће предмет посебног планског документа.



Оријентациона позиција трасе и станица треће метро линије у оквиру границе ПДР-а

/Услови Секретаријат за јавни превоз бр. XXXIV-03 346.7-46/2023 од 29. јануара 2024. године/

/Услови ЈКП „Београдски метро и воз” бр. 790-2/23 од 12. децембра 2023. године/

3.1.3. Паркирање

У оквиру границе плана планирано је паркирање у оквиру регулације следећих саобраћајница:

- Египатска улица – 19 ПМ,
- Нова 1 – 153 ПМ,
- Јапанска – 19 ПМ,
- Нова 2 – 72 ПМ,
- Нова 3 – 46 ПМ,
- Нова 4 – 44 ПМ.

Потребе за паркирањем предшколске установе у оквиру блокова 2 и 4 и основне школе у оквиру Блока 3 решене су у оквиру регулације саобраћајница Јапанске и Нове 2.

Од укупно потребног броја паркинг места потребно је предвидети одређени број паркинг места опремљених електро пуњачима.

Уколико се планира фазна изградња саобраћајница, потребе за паркирањем морају бити задовољене за сваку фазу, у складу са планираним капацитетима.

3.1.4. Зелене површине у оквиру регулације јавних саобраћајних површина

(Графички прилог бр. 2 „Планирана намена површина” Р 1 : 1.000 и графички прилог бр. 8 „Синхрон-план” Р 1 : 1000)

У зони планираних саобраћајница формиран су линеарни елементи зеленила – дрвореди и травне баштице који имају улогу локалних коридора зелене инфраструктуре. На предметном подручју планирано је подизање дрвореда у складу са табелом:

Р. бр.	УЛИЦА	Постојећи / не	Једностранни / двострани	Једноредни / вишередни	Хомоген / хетероген	травна баштица / не
1.	Нова 1	планирани	двострани са дрворедом у средњој разделној траци	једноредни	хомоген	са травном баштицом
2.	Нова 2	планирани	двострани са дрворедом у средњој разделној траци	једноредни	хомоген	са травном баштицом
3.	Нова 3	планирани	двострани	једноредни	хомоген	са травном баштицом
4.	Нова 4	планирани	двострани	једноредни	хомоген	са травном баштицом
5.	Јапанска улица	планирани	двострани	једноредни	хетероген	са травном баштицом
6.	Европска улица	планирани	двострани	једноредни	хомоген	са травном баштицом
7.	Јурија Гагарина	делом постојећи	двострани	једноредни	хетероген	са травном баштицом
8.	Египатска	постојећи	једностранни	једноредни	хомоген	са травном баштицом

У случају неслагања планираних дрвореда из табеле и дрвореда приказаних на графичким прилозима, важе трасе дрвореда приказане на графичком прилогу бр. 8 „Синхрон-план” Р 1 : 1.000 .

Код подизања нових дрвореда, поштовати следеће услове:

- омогућити прегледно и безбедно одвијање саобраћаја;
- омогућити нормално кретање пешака и хендикепираних лица;
- обезбедити визуелну и функционалну заштиту контактних зона, биоэколошко и естетско обликовање простора;
- садњу дрворедних стабала усагласити са подземним инсталацијама поштујући минималне удаљености;
- избор врста прилагодити станишним условима, пре свега условима појачаног загађења саобраћајем;
- најмање растојање између садница прилагодити врсти дрвећа у дрвореду (5–10 m);
- растојање стабала (дебла) од објеката не би требало да буде мање од 3–7 m у зависности од избора врста;
- планирана је садња школованих садница (висина садница 3,5 m, стабло чисто од грана до висине од 2,5 m и прсног пречника најмање 15 cm);
- обавезна је вертикална заштита садница, а на месту где је планирана касетна садња и хоризонталне заштита;
- поставити инсталације за подземно наводњавање и прихрану. Није дозвољена употреба опасних и штетних средстава која могу трајно утицати на здравствену исправност вода (простор припада зони високе рањивости подземних вода). У оквиру мера редовног одржавања неопходна је израда Плана управљања пестицидима;
- обавезна је израда Пројекта спољно уређење са синхрон-планом инсталација и прикључака, пејзажна архитектура и хортикултура. Пројекат урадити на ажурној геодетској подлози, на основу локацијских услова, у складу са саобраћајно-нивелационим решењем и синхрон-планом подземних инсталација;

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

Обавезна је засена паркинг-простора. За трасе дрвореда планиране у оквиру отворених паркинг простора, поред напред наведених правила, важе додатни услови:

– У зонама паркирања дефинисане су травне баштице за садњу дрворедних садница.

– На местима на којима нису дефинисане травне баштице за садњу дрворедних садница, планирана је касетна садња минималне ширине отвора 1,2 m x 1,2 m са хоризонталном и вертикалном заштитом.

– Планирана је засена паркинг места дрворедним садницама између сваког трећег и четвртог места код управног паркирања, односно, између сваког другог и трећег места код косог паркирања. У оба случаја садни отвор (касету) поставити у задњој трећини простора за паркирање (гледају од коловоза).

Травне баштице, отвори садних јама у оквиру касетне садње и други елементи линеарно зеленила у регулацији планираних саобраћајница представљају порозне елементе (пропусне за атмосферске воде) и као такве неопходно их је одговарајућим техничким решењима одвојити од „запљаних” атмосферских вода са коловоза и тротоара (високим ивичњацима, издигнуте касете и сл).

Поред наведеног, планирано је затрављивање и садња ниских полеглих декоративних форми зеленила у зони зелених површина у регулацији улице (у средњој разделној траци, ивичним разделним тракама, зеленим баштицама уз паркинг просторе).

Поред декоративне функције, садни материјал мора да буде отпоран на микроклиматске услове, да има већу способност апсорпције штетних издувних гасова, да има брз пораст, да буде постављен тако да омогући нормално одвијање саобраћаја.

У делу планираних саобраћајница, где због просторних ограничења није могућа садња дрвећа, користити алтернативне видове озелењавања (жардињере, издигнута острва, зелени зидови и сл).

/Услови ЈКП „Зеленило – Београд”, број 3949 од 5. марта 2024. године/

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

3.2.1. Водоводна мрежа и објекти

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

По свом висинском положају територија обухваћена границом плана припада првој висинској зони снабдевања Београда водом.

Од инсталација градског водоводног система у ободним улицама постоје:

– магистрални цевовод В1ДЛ700 mm у Египатској улици (Земунска – Тошин бунар),

– магистрални цевовод В1Л500 mm, у Улици Јурија Гагарина,

– цевовод В1ДЛ150 mm у обострано у Египатској улици (Земунска – Тошин бунар),

– цевовод В1ДЛ150 mm у Гандијевој улици.

Унутар граница разматраног подручја планира се водоводна мрежа димензија мин. Ø150 mm, сходно потребама корисника, распореду објеката, саобраћајном решењу и др. У Улици Јурија Гагарина планиран је цевовод минималног пречника мин. Ø200 mm у јавној површини у складу са саобраћајним решењем. У саобраћајници Новој 2 која се налази

на граници предметног плана и Плана детаљне регулације подручја између улица Јурија Гагарина и Земунске („ИМТ”) ГО Нови Београд – I фаза („Службени лист Града Београда”, број 98/22), наведеним планом I фазе планирана су два цевовода минималног пречника мин. Ø150 mm, по један са сваке стране.

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

Планирану уличну водоводну мрежу, као и ону која се реконструише, повезати са постојећом по прстенастом принципу.

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

Водоводну мрежу опремити противпожарним хидрантима на прописаном одстојању поштујући важећи Правилник о техничким нормативима за инсталације хидрантске мреже за гашење пожара („Службени гласник РС” број 3/18), затварачима, испустима и свим осталим елементима неопходним за њено правилно функционисање и одржавање.

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

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

Пројекте водоводне мреже радити према техничким прописима ЈКП „Београдски водовод и канализација” и на исте прибавити сагласности.

Решења вођења инфраструктурних водова која су дата овим планом, могуће је у поступку спровођења плана, односно кроз израду техничке документације кориговати унутар границе плана, а у циљу унапређења решења и рационализације трошкова.

/Услови ЈКП „Београдски водовод и канализација”, Служба за развој водовода, бр. 85858/2 I4-/2289/23 од 21. децембра 2023. године/

Заштита водоизворишта

Заштита изворишта спроводи се у складу са:

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

– Решењем о зонама санитарне заштите на административној територији града Београда за изворишта подземних и површинских вода која служе за водоснабдевање града Београда (Министарство здравља Републике Србије, бр: 530-01-48/2014-10 од 1. августа 2014. године),

– Елаборатом о зонама санитарне заштите изворишта подземних и површинских вода водоснабдевања града Београда (Институт за водопривреду „Јарослав Черни”, 2013. године).

На основу Решења о зонама санитарне заштите на административној територији града Београда за извориште подземних и површинских вода која служе за водоснабдевање града Београда (бр. 530-01-48/2014-10 од 1. августа 2014. године, Република Србија, Министарство здравља) предметно подручје се налази у широј зони санитарне заштите Београдског изворишта (Зона III).

Правилником о начину одређивања и одржавања зона санитарне заштите изворишта водоснабдевања („Службени гласник РС”, број 92/08), у свим зонама дефинисана су ограничења и могућности градње, па режим коришћења на предметном простору треба ускладити са правилима која важе за те зоне заштите изворишта:

– трајно подземно и надземно складиштење опасних материја и материја које се не смеју директно или индиректно уносити у воде;

- производња, превоз и манипулисање опасним материјама и материјама које се не смеју директно или индиректно уносити у воде;

- испуштање отпадне воде, и раскладних отпадних вода;
- изградња саобраћајница без канала за одвод отпадних вода;

- неконтролисано депоновање комуналног отпада, хаварисаних возила, старих гума и других материја и материјала из којих се могу ослободити загађујуће материје испирањем и цурењем;

- површински и потповршински радови, мињање тла, продор у слој који застире подземну воду и одстрањивање слоја који застире водоносни слој.

У оквиру Елабората о зонама санитарне заштите изворишта подземних и површинских вода водоснабдевања града Београда (Институт „Јарослав Черни”, 2013. године) детаљно су приказани услови, мере и ограничења, као и смернице која се односе на намену, начин коришћења и обављања одређених делатности и активности на простору дефинисаних зона санитарне заштите изворишта Београда. Такође дефинисане су и зоне рањивости подземних вода, узимајући у обзир присуство, дебљину и друге релевантне карактеристике заштитног повлатог слоја на простору београдског изворишта.

Обухват предметног плана највећим делом припада зони високе рањивости подземних вода, где је заштитна повлата дебљине мање од 3 m, најчешће представљена праши-насто-песковитим седиментима са мањим учешћем глине, а на неким локацијама заштитна повлата у потпуности недостаје. Ободни делови обухвата плана припадају зони средње (умерене) рањивости, где се дебљина повлатног заштитног слоја креће у границама 3–6 m.

Заштита изворишта подразумева предузимање свих мера у циљу очувања квалитета површинских и подземних вода, односно заштита истих од загађивача или штетних дејстава који могу трајно утицати на здравствену исправност вода изворишта. Са аспекта санитарне заштите изворишта највећи проблем могу представљати отпадне воде или акцеденти услед просипања или цурења штетних материја, па је на простору плана потребно применити следеће мере услове и ограничења:

- планску и пројектну документацију израдити у свему према Закону 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) и осталим важећим прописима и стандардима за ову област. За све објекте израдити адекватну техничку документацију са детаљно описаним свим позицијама техничких решења која се тичу директне или индиректне заштите површинских и подземних вода и земљишта. Све објекте опремити тако да се онемогући свака намерна или случајна контаминација подземних вода и земљишта на овој локацији тј. да се могућност контаминације сведе на најмању могућу меру,

- у фази израде техничке документације за пројектовање и изградњу планираних објеката спровести додатна инжењерско-геолошка истраживања, у складу са важећим Законом о рударству и геолошким истраживањима („Службени гласник РС”, 95/18 – др. закон, 40/21) и подзаконским актима. Ова истраживања треба да буду допуњена резултатима додатних (хидрогеолошких) истраживања која имају за циљ да се утврди присуство, дебљина и карактеристике насутог слоја (са тзв. „лебдећом” издани), повлатног заштитног природног слоја и водоносне средине, квалитет и стање подземних вода и земљишта (тла), итд, како би се дефинисали евентуални додатни услови, ограничења и мере

заштите изворишта на локацији сваког планираног објекта појединачно, у складу са планираним наменама и капацитетима. Ова истраживања укључују утврђивање потребе и могућности, начина и ефеката делимичног уклањања заштитног повлатног слоја и евентуалне уградње водонепропусне баријере испод и / или око предвиђених објеката, у складу са планираним наменама и капацитетима,

- уколико је потребно, пре изградње планираних објеката, обавезно извршити ремедијацију и санацију тла / земљишта на локацији, у складу са важећим Законом о заштити животне средине („Службени гласник РС”, бр. 135/04, 36/09, 14/16), Уредбом о програму систематског праћења квалитета земљишта, индикаторима за оцену ризика од деградације земљишта и методологији за израду ремедијационих програма („Службени гласник РС”, број 88/10) и другим подзаконским актима. Материјал који се користи за замену и насипање терена мора бити апсолутно безбедан по питању могућег загађења изворишта, односно не сме бити контаминиран тј. загађен опасним и штетним материјама по подземне воде,

- уколико се горенаведеним истражним радовима потврде постојеће и / или издвоје нове зоне које одговарају условима високе рањивости подземних вода предвиђене мере заштите изворишта обавезно појачати, укључујући и обавезан мониторинг,

- све објекте планирати тако да најнижа кота подземних етажа, инсталација и темеља објекта буде у насутом слоју тј. изнад коте заштитног повлатног слоја. Само за планиране високе објекте довољава се локално тј. у зони самог објекта, смањење дебљине, продор и / или, делимично уклањање природне заштитне повлате, као и (дубоко) фундаирање шиповима у заштитном повлатном слоју или у водоносној средини, уз примена додатних мера и ограничења, у складу са резултатима претходних и додатних инжењерско-геолошких и хидрогеолошких истраживања,

- делови планираних објеката који се налазе испод површине терена, односно који се у потпуности или делимично налазе у зони осцилација и испод нивоа подземних вода у насутом слоју или у заштитном повлатном слоју (сервисне просторије, машинске сале, радионице, мања (приручна) складишта, магацини, оставе, гараже, итд), морају бити у потпуности водонепропусни – изоловани, како би се спречило сваки евентуалан продор загађујућих материја из објеката у околну средину,

- како би се ефикасније заштитиле подземне воде и земљиште од загађивања инфилтрацијом са површине терена и из насутог слоја, или процуривањем из нових објеката и инсталација, размотрити потребу и могућност изолације издани формиране у доњем песковито-шљунковитом водоносном слоју, уградњом отпорних и трајних непропусних баријера од посебних природних и / или вештачких материјала. Ове баријере би се уградиле испод и / или око планираних објеката на свим локацијама где је утврђена зона високе рањивости подземних вода тј. где је констатовано одсуство слабодопрпусне повлате, односно где се у току извођења припремних радова и / или изградње објеката локално тј. у зони самог објекта, значајно или у потпуности редукује заштитна улога природног повлатног слоја (смањује дебљина, продире, делимично или у потпуности уклања природна заштитна повлата, итд), у складу са резултатима претходних и додатних инжењерско-геолошких и хидрогеолошких истраживања,

- све саобраћајне површине, манипулативни и други платои, приступне рампе, и сл. треба да буду изведени од водонепропусног армираног бетона и асфалтирани или покривени другим материјалом отпорним на нафтне деривате.

Ове површине треба да буду опремљене високим ивичњацима, са одговарајућим подужним и попречним падом према (ободним) риголама / каналетама за прихватање свих „запрљаних” атмосферских вода, без обзира на порекло, а које се затим спроводе до одговарајућих сливника и таложника – сепаратора адекватног капацитета и даље, у реципијент. За прорачуне меродавних падавина (киша) узети у обзир екстремне као последице присутних климатских промена,

- застор превећених пешачких стаза унутар комплекса може да буде и од неког другог материјала,

- све саобраћајне површине, платои и приступни путеви обавезно треба да буду опремљени високим ивичњацима, са банкинама или оградама, за контролисано и ограничено кретање и заустављање возила,

- постављање мањих пратећих привремених угоститељских објеката (мобилне кафетерије, киосци, штандови, итд) је дозвољено уз спровођење свих гореописаних мера заштите и сагласност надлежних институција,

- транспорт опасних материја планираним саобраћајницама треба максимално избећи, осим оних количина за потребе нормалног функционисања (рад, одржавање, итд), а уколико то није могуће дозволити само уз примену допунских мера заштите (најава, пратња специјализованих возила за помоћ у случају удеса / акцидента и сл) уз примену допунских мера заштите,

- забрањује се изградња свих објеката пре комуналног опремања земљишта на коме је планом предвиђена њихова изградња. Овај услов се првенствено односи на фекалну и атмосферску канализацију као минималан захтев,

- фекалне воде из предвиђених објеката прикупити и евакуисати у фекалну канализацију, у свему према условима ЈКП „Београдски водовод и канализација”,

- техничко-технолошке отпадне воде из предвиђених објеката (кухиње ресторана / кантина, воде од одржавања и прања објеката, различите занатске услуге, итд), обавезно сакупљати, третирати на мањим таложницима – сепараторима масти и уља и евакуисати у градску фекалну канализациону мрежу, у свему према условима ЈКП „Београдски водовод и канализација”. Обавезно је уговарање одржавања и пражњења таложника и сепаратора са надлежном комуналном службом или регистрованим предузећем за ову делатност,

- све површинске „запрљане” атмосферске и процедурне воде које се формирају од падавина, прања, одржавања итд. и сливају са предвиђених тргова и улица тј. са труп саобраћајница, платоа, приступних рампи, паркинга, стаза, итд, сакупити и третирати на уређајима за предtretман (таложници, сепаратори уља и масти и др), и даље евакуисати у градску канализацију, у складу са условима ЈКП „Београдски водовод и канализација”. Обавезно је уговарање одржавања и пражњења таложника и сепаратора са надлежном комуналном службом или регистрованим предузећем за ову делатност,

- „чисте” атмосферске воде са кровова и надстешница објеката могуће је испуштати директно у реципијент тј. без претходне прераде,

- евентуална мања складишта у оквиру планираних објеката у којима ће се складиштити само мање количине опасних, штетних и / или запаљивих материја, (обухвата уобичајену робу широке потрошње намењену малопродаји, редовном раду и одржавању објеката, зелених површина итд), формирати на водонепропусној армиранобетонској или некој другој адекватној подлози сличних карактеристика, са високим праговима – заштитним ивичњацима и адекватним падом, унутар обезбеђеног објекта или дела објекта, обавезно ван утицаја осцилација нивоа атмосферских

и подземних вода, уз примену специјалних мера заштите (судови, танкване, средства за санацију акцидента, противпожарна заштита, итд),

- резервоаре горива за дизел-електричне агрегате (ДЕА) поставити на водонепропусној армиранобетонској или некој другој адекватној подлози сличних карактеристика, са високим праговима – заштитним ивичњацима и адекватним падом, обавезно унутар обезбеђеног објекта или дела објекта, обавезно ван утицаја осцилација нивоа атмосферских и подземних вода, уз примену специјалних мера заштите (танкване и бетонске касете за резервоаре и системе развода, дуплозидни резервоари и системи развода, системи за сигнализацију и обавештавање, средства за санацију акцидента, противпожарна заштита, итд), уз обавезан мониторинг подземних вода и израду пијезометара. Резултате мониторинга достављати и надлежним службама ЈКП „Београдски водовод и канализација” и другим надлежним институцијама,

- предвидети простор за контејнере за комунални отпад, на водонепропусној армиранобетонској или некој другој адекватној подлози сличних карактеристика, са високим праговима – заштитним ивичњацима и адекватним падом, обавезно ван утицаја осцилација нивоа атмосферских и подземних вода. Одржавање и пражњење ових контејнера је у надлежности градског комуналног предузећа,

- предвидети формирање посебног простора за (привремено) складиштење другог (опасног и неопасног) обавезно разврстаног отпада, који се може јавити у току редовног рада планираних објеката, обавезно на водонепропусној армиранобетонској или некој другој адекватној подлози сличних карактеристика, са високим праговима – заштитним ивичњацима и адекватним падом, обавезно ван утицаја осцилација нивоа атмосферских и подземних вода. Ово (привремено) складиште мора бити адекватно организовано и обезбеђено (ограђено и закључано), у складу са Законом о управљању отпадом („Службени гласник РС”, бр. 36/09, 88/10, 14/16), подзаконским актима, као и са обавезујућим процедурама и упутствима. Обавезно је уговарање преузимања разврстаног отпада са регистрованим предузећем – оператером,

- пажљиво и детаљно размотрити техничка решења и проверити сигурност трасе и елемената предвиђених саобраћајница, као и алтернативне могућности примене одређених допунских мера заштите како би се траса пута учинила максимално безбедном (додатна осветљеност и обележеност саобраћајних трака, успоравање и усмеравање саобраћаја, итд),

- генерално, транспорт, манипулација и претовар опасних материја су забрањени тј. треба их максимално избегавати, осим мањих количина за потребе нормалног функционисања (одржавање, малопродаја, итд), а уколико то није могуће дозволити само уз примену допунских мера заштите (најава, пратња специјализованих возила за помоћ у случају акцидента, присуство локализационих и санационих средстава итд),

- формирање и одржавање свих предвиђених зелених (травнатих и других) површина и планирати на начин који не захтева примену опасних и штетних средстава за заштиту од корова и штеточина. Сваки корисник зелених површина и спортских терена који захтевају мере редовног одржавања је у обавези да изради План управљања пестицидима, који укључује и одговарајући мониторинг подземних вода и земљишта на локацији,

- истраживања и експлоатација подземних вода и (хидро)геотермалне енергије су неприхватљиви на предметној локацији, осим за потребе ЈКП „Београдски водовод и

канализација” и то само у функцији јавног водоснабдевања. Накнадно се може одобрити истраживање и експлоатација подземних вода за потребе заливања зелених површина и потребе грејања / хлађења објеката, у непосредној сарадњи са ЈКП „Београдски водовод и канализација”, у складу са Законом о рударству и геолошким истраживањима („Службени гласник РС”, 95/18 – др. закон, 40/21) и то само уколико се утврди техничко решење прихватљиво за ЈКП „Београдски водовод и канализација” и обавезујуће за корисника, уз поштовање приоритета јавног водоснабдевања и свих прописа из ове области,

– успоставити мониторинг стања квалитета животне средине у предметном простору, у складу са прописима којима се ова област регулише тј. према обавезама дефинисаним у стратешкој процени утицаја просторног плана и у студијама процене утицаја комплекса, као и у дозволама надлежних органа. У том смислу, неопходно је изградити најмање 6 пијезометара и успоставити мониторинг квалитета подземних вода на предметној локацији, све о трошку инвеститора. Ови пијезометри ће служити за утврђивање тренутног (нултог) стања квалитета подземних вода и земљишта на овој локацији, као и за потребе систематског праћења режима подземних вода и праћење евентуалног утицаја комплекса и објеката на квалитет подземних вода изворишта. Број, локације и елементи конструкције предвиђених пијезометара, као и Програм мониторинга биће накнадно дефинисани, у договору са ЈКП „Београдски водовод и канализација”. Резултате мониторинга квалитета подземних вода и земљишта периодично достављати надлежним службама ЈКП „Београдски водовод и канализација” и другим надлежним институцијама, у складу са прописаном динамиком,

– извођење свих неопходних истражних, припремних и грађевинских радова на предвиђеним објектима реализовати уз прецизно дефинисање и строго спровођење свих неопходних стандардних и додатних мера заштите животне средине тј. изворишта ЈКП „Београдски водовод и канализација”, које подразумевају: просторно ограничено извођење грађевинских радова без уклањања или са најмањим могућим уклањањем повлатног заштитног слоја због потреба припреме локације и саме изградње објеката; спречавање изливања опасних и штетних материја (нафта и нафти деривати, масти и уља, антифриз, разређивачи, киселине, боје, лакови, лепкови, итд.) у тло и подземне воде; адекватно складиштење свих опасних и штетних материја у минималним количинама (приручна складишта); ангажовање обучених радника и коришћење исправне механизације, возила, опреме и другог; ограничено кретање ангажоване механизације и забрану сервисирања истих на локацији; мање интервенције у смислу доливања радних флуида, праће и чишћење ангажоване механизације, опреме и алата ограничити на привремене водонепропусне површине – платое, лоциране уз постојеће саобраћајнице, уз обавезно прикупљање и евакуацију отпадних вода у водонепропусне резервоаре или третман на привременим сепараторима и песколловима и евакуацију третираних отпадних вода у предвиђени реципијент; коришћење санитарних кабина уз редовно одржавање и пражњење истих од стране овлашћеног предузећа; обавезно разврставање и адекватно сакупљање и складиштење (опасног и неопасног) отпада насталог у току изградње (грађевински материјал и шут, амбалажа, комунални отпад, итд.) на за то намењеној локацији – водонепропусном платоу, уз организовано редовно уклањање од стране надлежне комуналне службе или овлашћеног оператера; обезбеђење средстава за санацију евентуалних мањих удеса / акцидената у току реализације

предвиђених радова (судови, танкване, песак, крпе, кучина и слично); обавезно уређење локације према пројекту уређења терена након изградње предвиђених објеката, итд.

/Услови ЈКП „Београдски водовод и канализација”, Служба за развој водоизворишта, бр. 85858/1 I4-1/2288/23 од 11. децембра 2023. године/

3.2.2. Канализациона мрежа и објекти

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

Територија обухваћена границом плана припада Централном систему Београдске канализације и то делу који се каналише по сепарационом принципу одвођења атмосферских и употребљених вода. Простор обухваћен планом припада сливу КЦС „Галовица” у оквиру које постоји ретензиони простор за кишне воде.

Непосредни реципијенти за предметно подручје, које се налазе у околним саобраћајницама су:

– у Египатској улици:

– кишни колектор Ø500–Ø600 mm и Ø600 mm, који се уливају у Ø800 mm, који наставља даље кроз комплекс „ИМТ”-а;

– фекални канал Ø250–Ø400–Ø315 mm са парне стране Улице египатске, који гравитира према фекалном каналу у Гандијевој улици;

– фекални канал Ø300–Ø250 mm и кишни колектор Ø600 mm, који гравитирају ка канализацији у Улици Ђорђа Станојевића;

– планирана кишна и фекална канализација у Улици новој 2 из Плана детаљне регулације између улица Јурија Гагарина и Земунске („ИМТ”) ГО Нови Београд – I фаза („Службени лист Града Београда”, број 98/22);

– у Улици Јурија Гагарина – кишни колектор Ø400–Ø500–Ø600 mm, оријентисан према колектору у Гандијевој улици.

Кишни колектор Ø800–Ø1000–Ø1300 mm који пролази кроз комплекс „ИМТ”-а на који је повезана канализација из производног погона ПП „Бежанија” и који се користи приликом прања и испирања филтера, у делу који пролази територијом предметног плана у складу са усвојеним решењем из ПДР између улица Јурија Гагарина и Земунске („ИМТ”) ГО Нови Београд – I фаза („Службени лист Града Београда”, број 98/22); измештен је у јавну површину у складу са новопланираним саобраћајним решењем у улицама Новој 4 и Новој 1.

Главни реципијент кишних и употребљених вода, према садашњем стању, са предметног подручја, а и шире просторне целине је двојни колектор (АБ 160/250 cm + ФБ 140/160 cm – ван границе плана), који пролази средином новобеоградских блокова 45, 44, 70 и 70а и употребљене и атмосферске воде одводи до КЦС „Галовица”. Атмосферске воде се преко КЦС „Галовица” у зависности од нивоа реке, гравитационо или препумпавањем изливају у реку Саву. Поред КЦС „Галовица” налази се ретензиони простор, који је у функцији. Употребљене воде се колекторским системом и канализационим црпним станицама КЦС „Галовица” – КЦС „Газела” – КЦС „Ушће”, транспортују до излива на ушћу реке Саве у Дунав,

Како је капацитет КЦС „Ушће” према постојећем стању искоришћен, поред мултифункционалног спортско-културног садржаја на подручју „Парка пријатељства” Ушће, ГО Нови Београд и Земун ПДР-ом је планирана изградња нове црпне станица КЦС „Ушће – нова” поред постојеће црпне станице („Службени лист Града Београда”, број 35/19). Након изградње КЦС „Ушће – нова” стекли би се услови за решавање проблема „уског грла” у Улици Милентија Поповића,

који постоји због преласка са колектора већег (140/160 cm) на колектор мањег (90/135 cm) попречног пресека.

Капацитет кишног дела постојећег двојног колектора (АБ 160/250 cm + ФБ 140/160 cm – ван границе плана), који пролази средином новобеоградских блокова 45, 44, 70 и 70а, према постојећем стању је попуњен, што је потврђено хидрауличком анализом сливног подручја КЦС „Галовица”. Закључено је да ће након прилива додатних количина атмосферских вода бити неопходна изградња још једног кишног колектора (Ø1500–Ø2800 mm) паралелно са поменутиим постојећим главним одводним правцем, од Улице др Ивана Рибара (почетак Блока 45) до КЦС „Галовица”. Деоница овог колектора пречника Ø1500 mm, од Улице др Ивана Рибара до поменутог двојног колектора је изведена, док је неопходно приступити изградњи низводне деонице до КЦС „Галовица”. Такође постојећа црпна станица КЦС „Галовица” нема довољно капацитета да их прихвати и препумпа потенцијалну количину атмосферских вода, па је ППР-ом планирана изградња нове црпне станице КЦС „Галовица – нова”, за прихват и потискивање вишка атмосферских вода. КЦС „Галовица – нова” је планирана на локацији у Блоку 44 на Новом Београду.

Планирано је да се део преливних кишних вода, преко растеретног гравитационог кишног колектора у Гандијевој улици усмери на планирану КЦС „Галовица – нова” која ће их препумпати у реку Саву. Такође, потребна је израда комплетне пројектне документације за КЦС „Галовица – нова”, растеретни гравитациони кишни колектор у Гандијевој улици и планирани потис у Саву и иновирање постојеће пројектне документације везане за поменути пројектовани кишни колектор, према којој су се кишне воде првобитно одводиле на КЦС „Галовица”.

У Улици Новој 1 планиран је колектор атмосферске канализације димезија мин. Ø1000 mm до планираног колектора атмосферске канализације Ø1300 mm на раскрсници Улица нова 1 и Нова 3, који прихвата воде из постојећег кишног колектора Ø800–Ø1000–Ø1300 mm од дела Улице египатске и Блока 1, као и воде од прања и испирања филтера са Производног погона (ПП) „Бежанија”.

Постојећи атмосферски колектор Ø800 mm у Блоку 1, изнад ког је планирана изградња објеката, укида се и планиран је мин. Ø800 mm у Улици египатској. На планирани колектор превезати постојеће и планиране прикључке.

Главни реципијенти за предметно подручје, према будућем (коначном) стању, су:

– постојећи двојни колектор (АБ 160/250 cm + ФБ 140/160 cm – ван границе плана), који пролази средином новобеоградских блокова 45, 44, 70 и 70а;

– пројектовани кишни колектор, који ће се протезати паралелно са поменутиим постојећим двојним колектором, од Улице др Ивана Рибара до постојеће црпне станице КЦС „Галовица”. Планирано је да се део преливних кишних вода, преко растеретног гравитационог кишног колектора у Гандијевој улици, усмери на планирану КЦС „Галовица – нова” која ће их препумпавати у реку Саву. КЦС „Галовица – нова” је планирана на локацији у Блоку 44 у Новом Београду.

Употребљене воде ће се колекторским системом и канализационим црпним станицама КЦС „Галовица” – КЦС „Газела” – КЦС „Ушће – нова”, транспортовати до излива на ушћу реке Саве у Дунав, односно у коначној фази, сифоном испод реке Саве и даље интерцептором до локације планираног ППОВ „Велико село”.

Неопходно је урадити пројектну документацију и иновирање постојеће хидрауличке анализе (која није разматрала концепт са новом црпном станицом КЦС „Галовица – нова”), узимајући у обзир целокупно припадајуће сливно

подручје, као и ажуриране урбанистичке параметре (за израду математичког модела), којом ће се утврдити у ком обиму је неопходна реконструкција и повећање капацитета канала / колектора непосредних реципијента и канализационих објеката низводно од предметног подручја, уз обавезну сарадњу са ЈКП „Београдски водовод и канализација”.

Реконструкција канала низводно од предметне локације до колектора, као и канала који су непосредни реципијенти, неопходан је услов за даљу урбанизацију предметне локације.

Планом генералне регулације грађевинског подручја седишта јединице локалне самоуправе – Град Београд („Службени лист Града Београда” бр. 20/16, 97/16, 69/17, 97/17, 72/21, 27/22, 45/23, 66/23 и 91/23) и Стратегијом развоја београдске канализације за прихват атмосферских и употребљених вода са подручја предметног плана, а и шире просторне целине потребно је:

- изградити КЦС „Галовица – нова” на локацији у Блоку 44,
- изградити нови кишни колектор, паралелно са поменутиим постојећим двојним колектором, који пролази средином новобеоградских блокова 45, 44, 70 и 70а од Улице др Ивана Рибара до планиране кишне црпне станице КЦС „Галовица”,
- изградња КЦС „Ушће – нова”, као услов за прикључење употребљених вода нових објеката.

За уредно одвођење употребљених и атмосферских вода, у границама плана за потребе нових корисника положај планиране и постојеће канализације је у површинама јавне намене, у коловозу планираних улица и комуналним стазама са обезбеђеним приступом возилима ЈКП.

Планирани дрвореди су удаљени 1,5 m од ивице цеви за ниско растиње, тј. 2 m за високо растиње како се не би угрозила функционалност канализационе мреже.

Минимални пречници градске канализације сепарационог система су Ø300 mm за атмосферску канализацију и Ø250 mm за канализацију употребљених вода. Приликом изградње и пуштања у рад новоизграђених канала / колектора, водити рачуна да се ни на који начин не угрози стабилност и функционалност постојеће градске канализационе мреже. На месту изнад ревизионог силаза не сме се предвидети паркинг-место.

Прикључење објеката на планирану канализацију извести према техничким прописима надлежног јавног комуналног предузећа.

Услед постојања могућности изливања нафте и њених деривата из гаража и паркинга, неопходно је отпадну воду са ових површина, пре упуштања у градску канализацију, претходно пропустити кроз сепараторе масти и уља ради одстрањивања штетних материја у складу са „Уредбом о граничним вредностима емисије загађујућих материја у воде и роковима за њихово достизање” („Службени гласник РС”, бр. 67/11 и 48/12, 1/16) и одлуком о одвођењу и пречишћавању атмосферских и отпадних вода на територији града Београда („Службени лист Града Београда”, бр. 6 од 23. марта 2010. године и 29/19).

/Услови ЈКП „Београдски водовод и канализација”, Служба за развој канализације, бр. 85858/3 I4-1/2290/23 од 29. децембра 2023. године/

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

Објекти напонског нивоа 110 kV и 35kV

Постојеће стање

У границама предметног плана налази се:

- постојећа трансформаторска станица (ТС) 110/10kV „Београд 12”;
- надземни вод 2×110 kV, бр.146А ТС „Београд 5” – ТЕ-ТО „Нови Београд” и бр. 146Б ТС „Београд 5” – ТЕ-ТО „Нови Београд”;
- надземни вод 110kV, бр. 197А/2 ТС „Београд 27” – ТС „Београд 12” и
- надземни вод 110kV, бр. 197Б ТС „Београд 5” – ТС „Београд 12”.

Постојећа ТС 110/10 kV изграђена је као трансформаторска станица на отвореном (постројење 110 kV и трансформатори 110/10 kV су на отвореном простору). У складу са чланом 218. Закона о енергетици („Службени гласник РС”, бр. 145/14, 95/18 – др. закон и 40/21) заштитни појас за трансформаторске станице на отвореном износи 30 m. За градњу у заштитном појасу потребна је сагласност власника „Електродистрибуције Србије” д. о. о. Београд.

У складу са чланом 218. Закона о енергетици („Службени гласник РС”, бр. 145/14, 95/18 – др. закон и 40/21) заштитни појас надземних водова износи 25 m са обе стране надземног вода напонског нивоа 110 kV од крајњег фазног проводника. У графичким прилозима заштитни појас је дефинисан на 30 m од осе за надземне водове 110 kV, како би се узео у обзир крајњи фазни проводник.

Изградња у заштитном појасу надземног вода условљена је Правилником о техничким нормативима за изградњу надземних електроенергетских водова називног напона од 1 kV до 400 kV („Службени лист СФРЈ”, број 65/88, „Службени лист СРЈ” број 18/92).

За градњу у заштитном појасу надземних водова 110 kV потребна је сагласност власника „Електромрежа Србије” а. д. Сагласност се даје на елаборат који инвеститор планираних објеката треба да обезбеди, у коме је дат тачан однос електроенергетског вода и објеката чија је изградња планирана, и исти може израдити пројектна организација која је овлашћена за те послове. Саставни део елабората је и анализа утицаја надземних водова на планиране објекте од електропроводног материјала, као и утицаја надземних водова на телекомуникационе водове ако нису оптички каблови.

У случају немогућности да се постигну сва дозвољена одстојања по техничким препорукама, неопходно је да се примене неопходне мере заштите (нпр. кабл 110 kV се полаже у слој постељице од специјалне мешавине, затим примена металних екрана између топловода и енергетског кабла или примена појачане изолације топловода према енергетском каблу, итд), што ће бити дефинисано техничком документацијом када се подземни водови буду полагали.

Планирано стање

ППР-ом Београда, планира се каблирање постојећих надземних водова 110 kV, за које је прописана обавезна израда планског документа.

У оквиру границе предметног плана, кроз Улицу Јурија Гагарина остављен је простор за полагање два подземна вода 110 kV за потребе каблирања надземних водова 110 kV, бр. 146А и бр. 146Б, а кроз улице Нову 1 и Египатску за полагање два подземна вода 110 kV за потребе каблирања надземних водова 110 kV, бр. 197А/2 и бр. 197Б. Подземни водови ће се полагати у оквиру дефинисане регулације саобраћајница, уз дозвољену промену распореда остале инфраструктуре. Подземни водови 110 kV ће бити предмет посебног планског документа.

Планира се да се постојећа ТС 110/10 kV „Београд 12” инфраструктурно опреми у циљу уклапања са планираним каблирањем, на планом дефинисаној парцели ТС-1, а због напајања планираних потрошача планира се реконструкција уз повећање капацитета са постојећих $S_{inst} = (2 \times 31,5)MVA$ на $S_{inst} = (2 \times 40)MVA$.

Због напајања планираних потрошача на предметном простору, планира се и реконструкција постојеће ТС 35/10kV „ИМТ” у смислу повећања капацитета са постојећих $S_{inst} = (2 \times 8)MVA$ на $S_{inst} = (2 \times 12,5)MVA$.

Објекти напонског нивоа 10 kV и 1 kV

За потребе напајања постојећих потрошача електричном енергијом изграђен је већи број ТС 10/0,4 kV са одговарајућом мрежом водова 10 kV и 1 kV, као и инсталацијама јавног осветљења (ЈО). Мрежа поменутих водова изграђена је надземно и подземно.

За потребе напајања планираних потрошача електричном енергијом планира се изградња 53 (педесеттри) ТС 10/0,4 kV, капацитета 1000 kVA, снаге трансформатора 630 kVA.

Планиране ТС 10/0,4 kV распоредити по блоковима и зонама на следећи начин:

Ознака блока	Ознака зоне	Број планираних ТС 10/0,4kV	Број измештених ТС 10/0,4kV	Тип изградње
3	М4	19	8	у објекту
4	М4	13	1	у објекту
5	К1	13	1	у објекту
6	К1	8	0	у објекту
Укупно		53		

Због великог броја потребних ТС 10/0,4 kV дозвољава се уградња трансформатора различите снаге (1000 kVA и више) као и различитог капацитета, чиме се и потребан број ТС 10/0,4kV сходно томе мења.

Постојеће ТС 10/0,4kV, рег. бр. 3-113, 3-114, 3-115, 3-545, 3-695, 3-696, 3-697 и 3-802 које су угрожене (или могу бити угрожене) планираном изградњом, измештају се у објекат који се гради или дограђује у зони М4, у Блоку бр. 3.

Постојећа ТС 10/0,4kV, рег. бр. 3-1035 која је угрожена планираном изградњом, измешта се у објекат који се гради у зони М4, у Блоку бр. 4.

Постојећа ТС 10/0,4 kV, рег. бр. 3-745 која је угрожена планираном изградњом, измешта се у објект који се гради у зони К1, у блоку бр. 5.

Постојеће ТС 10/0,4 kV, рег. бр. 3-112 и 3-894, које су угрожене планираном изградњом у зони Ј1, у блоку бр. 3, укидају се.

Постојећа ТС 10/0,4 kV, рег. бр. 3-387, која је угрожена планираном изградњом саобраћајнице Нове 2, укида се.

Постојећа ТС 10/0,4 kV, рег. бр. 3-1056, која је угрожена планираном изградњом саобраћајнице Нове 3, укида се.

Постојећа стубна трансформаторска станица (СТС) 10/0,4kV, рег. бр. 3-245, у зони К1, у блоку бр. 6, укида се.

Пре укидања постојећих ТС, обезбедити адекватно напајање из постојеће мреже, за објекте који се из њих напајају.

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

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

– просторије за ТС предвидити у нивоу терена или изузетно уз сагласност „Електродистрибуција Србије” д. о. о. Београд на етажи -1;

– трансформаторска станица мора имати потребан број одељења и то: по једно одељење за смештај трансформатора и једно одељење за смештај развода високог и ниског напона;

– свако одељење мора имати несметан директан приступ споља;

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

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

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

– предвидети топлотну изолацију просторија ТС;

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

Напајања планираних потрошача на предметном простору, планира се након реконструкције постојећих ТС 110/10 kV „Београд 12” и/или ТС 35/10kV „ИМТ”. Услове и место прикључења, за повезивање планираних ТС 10/0,4 kV на електроенергетску мрежу, дефинисаће дистрибутер („Електродистрибуција Србије” д. о. о. Београд) на захтев инвеститора тј. корисника.

Уколико се за пословни објект планира мерење утрошене електричне енергије на 10 kV напонском нивоу, потребно је предвидети посебну техничку просторију са засебним улазом за смештај 10 kV прикључног разводног постројења (ППП) у надлежности „Електродистрибуција Србије” д. о. о. Београд.

За овај начин прикључења изградња ТС 10/0,4 kV и везе између ППП и ТС је у надлежности инвеститора, као део електричних инсталација објекта који гради.

За прикључење планираних ТС 10/0,4 kV и ППП на дистрибутивни систем електричне енергије у склопу грађевинских парцела појединачних објеката, планира се кабловска канализација за полагање прикључних 10 kV водова.

Од планираних ТС 10/0,4 kV до потрошача изградити електроенергетску мрежу 1 kV.

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

Уколико се при планираној изградњи угрожавају постојећи подземни електроенергетски водови 10 kV 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 kV и 1 kV нађу испод коловоза постојећих или планираних саобраћајница, водове заштитити постављањем у кабловску канализацију пречника $\varnothing 100$ 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 0,8m 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.

За потребе повезивања семафорисаних раскрсница планира се дуж улице Нове 1 кабловска канализација са две цеви пречника 100–150 mm за полагање комуникационих и енергетских каблова, који повезује инсталације у функцији система за управљање саобраћајним токовима (камере и слично).

На свакој раскрсници планира се пун круг кабловске канализације за потребе повезивања семафорских управљачких уређаја и елемената спољне опреме и детекције, са најмање две цеви у тротоару и три цеви у коловозу, пречника 100–150mm.

За сваки елемент опреме интелигентних транспортних система (камере за препознавање регистарских ознака, камера за праћење саобраћајних токова и слично), а који се налази између сигналисаних раскрсница на кабловској канализацији која се простире дуж потеза изградиће се шахтови за приступ тим елементима опреме.

За напајање електричном енергијом семафорских уређаја користити мрежу „Електродистрибуција Србије” д. о. о. Београд.

Постојећа исправљачка станица (ИС) „Нови Београд II”, која служи за напајање трамвајске контактне мреже у улицама Јурија Гагарина и Др Ивана Рибара, а која је угрожена планираном изградњом, измешта се на планом дефинисаној парцели ИС-1.

Постојећи ИС се напаја из ТС 110/10kV „Београд 12” подземним водом 10 kV који по принципу улаз–излаз иде до ИС „Нови Београд III”. Од ИС положено је 11 подземних водова 1 kV дуж тротоара у Улици Јурија Гагарина. Приликом измештања водити рачуна да се сачувају све постојеће везе.

Планиране водове 10 kV и водове једносмерне струје (ЈСС) изградити подземно, а у рову дубине 0,8 m и ширине у зависности од броја водова.

Попис грађевинских парцела за електроенергетске објекте и комплексе

Назив површине јавне намене	Ознака грађ. парцеле	Катастарске парцеле
Трансформаторска станица	ТС-1	К. О. Нови Београд Део к. п: 2968, 2908
Исправљачка станица	ИС-1	К. О. Нови Београд Део к. п: 2908

Напомена: У случају неслагања бројева катастарских и грађевинских парцела из текстуалног и графичког дела плана, важе бројеви катастарских и грађевинских парцела из графичког прилога бр. 4 „План грађевинских парцела са смерницама за спровођење” Р 1:1000

ПРАВИЛА УРЕЂЕЊА И ГРАЂЕЊА ТРАНСФОРМАТОРСКЕ СТАНИЦЕ – ТС	
Намена површина	– Инфраструктурна површина – трансформаторска станица – Планира се реконструкција уз повећање капацитета са постојећих $S_{inst} = (2 \times 31,5) MVA$ на $S_{inst} = (2 \times 40) MVA$.
Број објеката на парцели	– Дозвољена је изградња више објеката на парцели у складу са функционалном организацијом и технолошким потребама, у оквиру дозвољених параметара.
Услови за формирање грађевинске парцеле	– Планом је дефинисана грађевинска парцела ТС-1 (део к. п. 2908 и 2968 обе К. О. Нови Београд) оријентационе површине $4980 m^2$, како је приказано на графичком прилогу бр. 4 „План грађевинских парцела са смерницама за спровођење”. – Тачна површина грађевинске парцеле биће утврђена након формирања у РГЗ-у.
Приступ грађевинској парцели	– Кољски приступ комплексу остварити са саобраћајница Нове 1 или Нове 4. – Омогућити приступ возилима за гашење пожара.
Индекс заузетости грађевинске парцеле	– Максимални индекс заузетости на грађевинској парцели је 50%.
Висина објекта (Н)	– Максимална висина венца објекта се рачуна од нулте коте и једнака је висини венца крова и износи 16 m. – Нулта кота јесте тачка пресека линије терена и вертикалне осе објекта у равни фасадног платна.
Изградња нових објеката и положај објекта на парцели	– Објекте поставити у оквиру зоне грађења. – Зона грађења је дефинисана грађевинском линијом приказаном на графичком прилогу бр. 3 „Регулационо-нивелациони план са аналитичко-геодетским елементима за обележавање” Р 1 : 1.000 – Није обавезно постављање објеката или делова објеката на грађевинску линију већ у простору који је дефинисан грађевинским линијама. – Објекат је према положају на парцели слободностојећи, једнострано узидан или двострано узидан.
Правила и услови за интервенције на постојећим објектима	– Постојећи објекат може се реконструисати у оквиру дозвољених урбанистичких параметара и осталих правила грађења. – Постојећи објекат може се доградити у оквиру дозвољених урбанистичких параметара и осталим правила грађења уколико се трансформише у затворено постројење.
Услови за слободне и зелене површине	– Минимални проценат слободних и зелених површина на парцели је 50%. – Минимални проценат зелених површина у директном контакту са тлом (без подземних објеката и/или делова подземних објеката) је 25%. – Планирано је озелењавање комплекса различитим врстама травњака, покривачима тла и другом зељастом вегетацијом. – Ободом комплекса дозвољено је подизање живе оgrade.
Решење паркирања	– Паркирање решити на парцели, у складу са потребама корисника.
Архитектонско обликовање	– Објекте пројектовати у духу савремене архитектуре, а у складу са функцијом објекта.
Услови за оградивање грађевинске парцеле	– Обавезно је оградивање грађевинске парцеле. – Ограда мора бити транспарентна, висине 2,5–3 m са капијом одговарајуће ширине за улазак / излазак и уношење / изношење потребне опреме.
Минимални степен опремљености комуналном инфраструктуром	– Објекти морају имати прикључак на водоводну и канализациону мрежу, електроенергетску и телекомуникациону мрежу.
Инжењерско-геолошки услови	– Планирана трафостаница ће се налазити у инжењерско-геолошком рејону чију геолошку основу терена изграђују алувијални седименти песковито-шљунковите фације корита и прашинасто-песковити нанос фација поводња, на које налажу лесне творевине. Терен прекрива насип од рефулираног песка и ливничке шљакке (савремено тло – техногене насlage). – Плитко-директно фундаирање објеката може се извести на темељним АБ плочама или АБ темељним тракама повезаним у оба правца по систему роштиља, а све уз предходну замену и стабилизацију директно ангажованог темељног тла (на темељној спојници) израдом тампон слоја од шљунка потребне дебљине и збијености. – За сваки новопланирани објекат трафостанице 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).

ПРАВИЛА УРЕЂЕЊА И ГРАЂЕЊА ИСПРАВЉАЧКЕ СТАНИЦЕ – ИС	
Намена површина	– Инфраструктурна површина – исправљачка станица 10/0,66 kV за напајање трамвајске контактне мреже
Број објеката на парцели	– Дозвољена је изградња једног објекта на парцели.
Услови за формирање грађевинске парцеле	– Планом је дефинисана грађевинска парцеле ИС-1 (део к. п. 2908 К. О. Нови Београд) оријентационе површине 1950 m ² , како је приказано на графичком прилогу бр. 4 „План грађевинских парцела са смерницама за спровођење” – Тачна површина грађевинске парцеле биће утврђена након формирања у РГЗ-у.
Приступ грађевинској парцели	– Колски приступ комплексу остварити са Улице Јурија Гагарина. – Омогућити приступ возилима за гашење пожара.
Индекс заузетости грађевинске парцеле	– Максимални индекс заузетости на грађевинској парцели је 30%.
Висина објекта (Н)	– Максимална висина венца објекта се рачуна од нулте коте и једнака је висини венца крова и износи 16 m. – Нулта кота јесте тачка пресека линије терена и вертикалне осе објекта у равни фасадног платна.
Изградња нових објеката и положај објекта на парцели	– Објекат поставити у оквиру зоне грађења. – Зона грађења је дефинисана грађевинском линијом приказаном на графичком прилогу бр. 3 „Регулационо-нивелациони план са аналитичко-геодетским елементима за обележавање” Р 1 : 1.000 . – Није обавезно постављање објекта или делова објеката на грађевинску линију већ у простору који је дефинисан грађевинским линијама. – Објекат је према положају на парцели слободностојећи. – Објекат мора имати одељење за смештај трансформатора, одељење за развод 10 kV, одељење за машинску салу са исправљачима, развод 660 V и командну таблу, аку-батерије и одељење за смештај дежурног руковоаца – Због полагања уземљења, слободан простор око објекта је минимално 1 m. – Објекат мора имати манипулативни простор са предње стране.
Услови за слободне и зелене површине	– Минимални проценат слободних и зелених површина на парцели је 70%. – Минимални проценат зелених површина у директном контакту са тлом (без подземних објеката и / или делова подземних објеката) је 25%. – Планирано је озелењавање комплекса различитим врстама травњака, покривачима тла и другом зељастом вегетацијом. – Ободом комплекса дозвољено је подизање живе ограде.
Решење паркирања	– Паркирање решити на парцели, у складу са потребама корисника.
Архитектонско обликовање	– Објекат пројектовати у духу савремене архитектуре, а у складу са функцијом објекта.
Услови за оградивање грађевинске парцеле	– Обавезно је оградивање грађевинске парцеле. – Ограда мора бити транспарентна, висине 2,5–3m са капијом одговарајуће ширине за улазак / излазак и уношење / изношење потребне опреме.
Минимални степен опремљености комуналном инфраструктуром	– Објекти морају имати прикључак на водоводну и канализациону мрежу, електроенергетску и телекомуникациону мрежу.
Инжењерско-геолошки услови	– Планирана исправљачка станица ће се налазити у инжењерско-геолошком рејону А чију геолошку основу терена изграђују алувијални седименти песковито-шљунковите фације корита и прашинасто-песковити нанос фација поводња, на које належу лесне творевине. Терен прекрива насип од рефулираног песка и ливничке шљаке (савремено тло – техногене насlage). – Плитко-директно фундаирање објеката може се извести на темељним АБ плочама или АБ темељним тракама повезаним у оба правца по систему роштиља, а све уз предходну замену и стабилизацију директно ангажованог темељног тла (на темељној спојници) израдом тампон слоја од шљунка потребне дебљине и збијености. – За новопланирани објекат исправљачке станице 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).
Посебне условљености	– У заштитној зони постојећих надземних електроенергетских водова и постојеће отворене трафостанице, која је дефинисана на графичком прилогу бр. 4 „План грађевинских парцела са смерницама за спровођење”, до каблирања односно затварања трафостанице, није дозвољена изградња објекта.

/Услови АД „Електромержа Србије”, бр. 130-00-УТД-003-1622/2023-002, од 12. јануара 2024. године/

/Услови „Електродистрибуције Србије” д. о. о. Београд, бр. 82100МО, 01110НС,5046-2/19, од 28. фебруара 2024. године/

/Услови ЈКП „Јавно осветљење” Београд бр. Т-8008 од 9. децембра 2023. године/

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

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

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

- ТК канализација;
- оптички и бакарни ТК каблови у ТК канализацији;
- подземни бакарни ТК каблови;
- надземни оптички ТК каблови;
- ТК изводи и стубови.

На објекту уз Улицу Египатску налази се постојећа базна станица (БС).

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 стамбене објекте колективног становања, односно за објекте у оквиру зоне мешовитих градских центара у зони више спратности (М4), приступна ТК мрежа се може реализовати GPON технологијом у топологији FTTH (Fiber To the Home) који се са централном концентрацијом повезују коришћењем оптичких каблова.

За планиране пословне објекте, односно за објекте у оквиру зоне кометцијалних садржаја у зони више спратности (К1), приступна ТК мрежа се може реализовати GPON технологијом у топологији FTTH (Fiber To the Home) или FTTB (Fiber To the Building) решења полагањем приводног оптичког кабла до предметних објеката и монтажом одговарајуће активне ТК опреме у њима.

Планира се да приступна ТК мрежа буде подземна, па је за повезивање на ТК мрежу неопходно обезбедити приступ свим планираним и постојећим објектима путем ТК канализације. Цеви за ТК канализацију полагају у рову преко слоја песка дебљине 0,1 m. Дубина рова за постављање ТК канализације у тротоару је 1,1 m а у коловозу 1,3 m. Димензије ТК окна изнесе оријентационо: 0,8 m x 1 m x 1 m, и повезују се са две PVC (PEHD) цеви пречника Ø110 mm.

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

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

За потребе бежичне приступне мреже планира се изградња 3 (три) базе станице (БС). Планиране БС изградити, према правилима градње, на објекту, у блоковима број: 3 (зона М4), 4 (зона М4) и 5 (зона К1).

Планиране БС изградити удаљене минимум 50 m од школа, предшколских установа и депаданса предшколске установе.

Базну станицу на објекту изградити под следећим условима:

- обезбедити простор димензија (2 x 3) m, на крову објекта, на којој ће се изградити антенски носачи;
- обезбедити приступ планираној локацији;
- обезбедити трофазно наизменично напајање.

Оставља се оператору мобилне телефоније да одреди тачну локацију БС, у договору са инвеститором (обавезна сагласност власника), кроз израду техничке документације сходно динамици изградње.

/Услови „Телеком Србија” бр. 511845/2-2023, од 11. децембра 2023. године/

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

Предметни простор припада топлификационом систему топлане „Нови Београд”, односно топлотном конзуму дистрибутивног топловода М4, пречника Ø521/11,5 mm, положеног у коридору Улице Јурије Гагарина.

Топловодна мрежа на грејном подручју ТО „Нови Београд” ради у следећем температурном и притисном режиму:

Грејање : 120/55 °С, НП16, повезивање корисника индиректно преко топлотних подстанци, прекид у грејању – са ноћним прекидом рада.

У граници плана изведена је следећа топоводна мрежа:

- у коридору Улице Јурије Гагарина изведени су дистрибутивни топоводи пречника Ø521/11,5 mm и Ø813/1000 mm;
- из правца постојеће топоводне мреже дуж Египатске улице изведени су прикључни топоводи пречника Ø60,3/125 mm;
- секундарна топоводна мрежа која се налази унутар бивше фабрике ИМТ.

У оквиру површине дате у границама овог лана планира се:

- дистрибутивни топовод дуж улица Египатске и Нове 1 пречника Ø219,1/315 mm;
- дистрибутивни топовод дуж Јапанске улице пречника Ø168,3/250 mm;
- дистрибутивни топовод дуж улица Европске, Нове 2, Нове 3 и Нове 4, пречника Ø139,7/225 mm;
- дистрибутивни топовод М4, пречника Ø521/11,5 mm, положеног у коридору Улице Јурије Гагарина и у Блоку 1, који се измешта и делимично реконструише на пречник Ø610.0/800 mm и полаже у Улици Јурија Гагарина;
- комплетна секундарна топоводна мрежа различитих пречника, која се налази унутар бивше фабрике ИМТ, укида се.

У плану је приказана планирана топоводна мрежа која је усаглашена са планираним стањем у Улици Тошин бунар према:

- ПДР за изградњу МРС „Бежанија” са градским гасоводним прикључком од постојећег гасовода у Земунској улици до планиране МРС „Бежанија” („Службени лист Града Београда” број 3/17) и
- ПДР за потез дуж улица Земунске–Тошиног бунара на Новом Београду („Службени лист Града Београда” број 130/16).
- ПДР подручја између улица Јурија Гагарина и Земунске („ИМТ”), Градска општина Нови Београд – I фаза („Службени лист Града Београда” број 98/22).

Са свих набројаних топовода обезбеђено је несметано снабдевање топлотном енергијом свих потрошача предметних блокова.

Топловодна мрежа се поставља подземно – у предизолованим цевима заливеним изолационом масом. Трасе топовода су одабране тако да испуњавају оптималне техничке и економске услове у складу са потребама планираних објеката. Топловодна мрежа се води до потрошача и завршава се у топлотним подстанцима.

Растојања траса дистрибутивних топловода до темеља објекта мора бити најмање 2 m или 1 m од прикључне мреже (мерено од ближе цеви), како би се избегло слегање делова објекта поред кога пролази топловод.

Заштитни слој земље изнад цеви износи мин. 0,6 m. Изузетно надслој може бити и 0,4 m под условом да се предузму додатне мере заштите. Минимална дубина укопавања при укрштању топловода са путевима и улицама износи 0,6 m изнад горње заштитне плоче или горње површине заштитног слоја песка безканално постављеног топловода;

Код попречног постављања топоводних цеви испод саобраћајница, важе следећа правила:

- саобраћајница и топоводна инсталација укрштају се под правим углом, односно у распону од $80^{\circ} \div 100^{\circ}$;
- на местима проласка топоводне мреже на местима где посебни услови захтевају, цеви положити у армирано-бетонске проходне канале или их провући кроз челичне заштитне цеви са ревизионим окнима на оба краја. На цевоводу уградити преградне органе, са обе стране;
- дубина полагања предизолованог цевовода испод саобраћајнице је у зависности од одговарајућег саобраћајног оптерећења и дозвољеног притиска на горњу површину пластичног омотача цевовода. Ако су напони прекорачени мора се вршити одговарајућа заштита.

Објекти топлотних подстаница морају бити зидани и смештају се у објекте корисника, у техничкој етажи (подрум или приземље). По могућности треба да буду оријентисане према улици и морају имати обезбеђен приступ и прикључке на водовод, електричну енергију и гравитациону канализацију. Површина просторије за смештај топлотних подстаница мора бити адекватна у односу на број зона инсталација за грејање (због висине објекта) и врсти термотехничких инсталација за које је потребна испорука топлотне енергије (радијаторско, ваздушно грејање, припрема топле воде, централна климатизација и хлађење). Њихова тачна диспозиција дефинише се кроз израду техничке документације.

Прикључење објеката на топлификациону мрежу врши се индиректно преко измењивача топлоте смештеног у топлотној подстанци. Ниво буке који емитује топлотна подстанци мора се ограничити уградњом одговарајућих изолационих материјала у зидове објекта и уградњом одговарајућих пригушивача буке, како би ниво буке био испод 40 db дању и 35 db ноћу.

Приликом пројектовања и извођења топлане, топоводне мреже и постројења придржавати се одредби Одлуке о снабдевању топлотном енергијом у граду Београду („Службени лист Града Београда”, бр. 43/07, 2/11, 29/14, 19/17, 26/19, 101/19 и 65/20), Правилима о раду дистрибутивних система топлотне енергије („Службени лист Града Београда”, број 54/14) и других важећих прописа, стандарда, закона и норматива из предметне области.

/Услови ЈКП „Београдске електране”, бр. RI-4953/24 од 22. јануара 2024. године/

3.2.6. Гасоводна мрежа и објекти

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

На предметном простору у оквиру границе плана није изведена гасоводна мрежа и постројења.

За гасификацију предметног простора планира се изградња полиетиленске дистрибутивне мреже притиска $p=1 \div 4 \text{ bar}$ од планиране МРС „Земунска” (дефинисана Планом детаљне регулације подручја између улица Јурија Гагарина и Земунске („ИМТ”), Градска општина Нови Београд – I фаза („Службени лист Града Београда” број 98/22) у регулацијама новопланираних саобраћајница до гасних прикључака објеката будућих потрошача, нископритисних мерно-регулационих или регулационих станица, мерних сетова и гасних котларница за делове стамбено-пословних објеката омогућавајући сваком власнику просторне целине (пословне или стамбене) посебно мерење потрошње природног гаса.

Гасоводни прикључци, нископритисне мерно-регулационе или регулационе станице, мерни сетови и гасне котларнице су предмет израде даље техничке документације.

У плану је приказана планирана дистрибутивна челична и полиетиленска гасоводна мрежа које су усаглашене са планираним стањем у Египатској улици према:

- ПДР за изградњу МРС „Бежанија” са градским гасоводним прикључком од постојећег гасовода у Земунској улици до планиране МРС „Бежанија” („Службени лист Града Београда” бр. 3/17) и
- ПДР за потез дуж улица Земунска – Тошин бунар на Новом Београду „Службени лист Града Београда” број 130/16).
- ПДР подручја између улица Јурија Гагарина и Земунске („ИМТ”), Градска општина Нови Београд – I фаза („Службени лист Града Београда” број 98/22).

Све гасоводе полагати подземно са минималним надслојем земље од:

- 0,8 m у односу на горњу ивицу гасовода у зеленој површини, 1 m у односу на горњу ивицу гасовода у тротоару – за челичне дистрибутивне притиска $p=6 \div 16 \text{ bar}$ и полиетиленске дистрибутивне гасоводе притиска $p=1 \div 4 \text{ bar}$ и
- 1,35 m од горње ивице гасовода до горње коте коловозне конструкције, без примене посебне механичке заштите, ако се статичким прорачуном цевовода на саобраћајно оптерећење утврди да је то могуће. 1 m од горње ивице гасовода до горње коте коловозне конструкције, када се гасовод механички штити полагањем у заштитну цев, ако се статичким прорачуном цевовода на саобраћајно оптерећење утврди да је то могуће – за челичне дистрибутивне притиска $p=6 \div 16 \text{ bar}$ и полиетиленске дистрибутивне гасоводе притиска $p=1 \div 4 \text{ bar}$.

Приликом укрштања свих гасовода са саобраћајницама, оса гасовода је управна на осу саобраћајнице, а уколико то није могуће дозвољена су одступања угла укрштања до угла од 60.

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

Код пројектовања и изградње свих елемената гасоводне мреже и постројења у свему поштовати одредбе из Правилника о условима за несметану и безбедну дистрибуцију природног гаса гасоводима притиска до 16 bar („Службени гласник РС” број 86/15) и Техничким условима за изградњу у заштитном појасу гасоводних објеката који су дати у Условима ЈП „Србијагас” за израду рлана и других важећих прописа, стандарда, закона и норматива из предметне области.

/Услови ЈП „Србијагас”, бр. 06-07-11/3475 од 10. јануара 2024. године/

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

Попис грађевинских парцела за зелене површине

Назив површине јавне намене	Ознака грађ. парцеле	Катастарске парцеле
Парк	ЗП1-1	К. О. Нови Београд Цела к. п: 2957, 2956, 2955, 2954, 2967, 2953, 2952, 2951, 29501, 2950/2, 2950/3, Део к. п: 2923, 2949
Зелена површина у отвореном стамбеном блоку	ЗП4-1	К. О. Нови Београд Део к. п: 3028/1, 2908
	ЗП4-2	К. О. Нови Београд Део к. п: 3028/1
	ЗП4-3	К. О. Нови Београд Део к. п: 3028/1

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

3.3.1. Парк

Намена	ЗЕЛЕНЕ ПОВРШИНЕ
Типологија	Парк
Грађевинска парцела	<ul style="list-style-type: none"> - За парк планирана је грађевинска парцела ЗП1-1, у Блоку 6 оријентационе површине око 8 365 m² - Тачна површина грађевинске парцеле биће утврђена након формирања у РГЗ-у. - Планом дефинисане границе наведене грађевинске парцеле није дозвољено мењати.
Правила уређења	<ul style="list-style-type: none"> - Није дозвољена изградња објеката. - Максимални удео непорозних површина је 30% површине грађевинске парцеле. - Приликом планирања просторне матрице, уважити постојеће правце пешачког кретања у околном простору и конфигурацију терена. - Поплочање мора да буде репрезентативно и безбедно за коришћење у свим временским приликама. Стазе и платое пројектовати са падом 1–2% у циљу дренаже атмосферских вода ка околном порозном земљишту или дренажним елементима и кишној канализацији. Планиране су рампе и рукохвати за кретање инвалидних лица. Изворе светлости јавне расвете усмерити ка тлу. - Простор опремити елементима урбаног мобилијара који треба да задовољи естетске критеријуме у контексту историјског значаја простора. Планирати: <ul style="list-style-type: none"> - места за одмор: клупе, зидиће, степеништа и сл; - декоративне елементе: чесме, фонтане, јавно декоративно осветљење, инфо-табле, сенике и перголе; - Елементе уређења планирати за јавно коришћење свих старосних категорија. - Обавезно је чување постојеће вредне дрвенасте вегетације и њено уклапање у планирано решење. - Користити биљни материјал изразитих декоративних својстава. - Планирати површине под цветњацима до 30% површине парка. - У оквиру спецификације садног материјала, удео аутохтоних врста у мора да буде минимум 20%, оптимум 50%. - Сеча стабала може да се изврши само на основу одобрења Комисије за сечу надлежне градске управе.
Услови за оградивање грађевинске парцеле	<ul style="list-style-type: none"> - Није дозвољено оградивање.
Минимални степен опремљености комуналном инфраструктуром	<ul style="list-style-type: none"> - Парк мора имати прикључак на водоводну, канализациону и електроенергетску мрежу.
Посебни услови	<ul style="list-style-type: none"> - Није дозвољена употреба опасних и штетних средстава која могу трајно утицати на здравствену исправност вода (простор припада зони високе рањивости подземних вода). У оквиру мера редовног одржавања неопходна је израда плана управљања пестицидима.
Техничка документација	<ul style="list-style-type: none"> - Обавезна је израда Пројекта спољног уређења са синхрон-планом инсталација и прикључака, пејзажна архитектура и хортикултура. Пројекат озелењавања урадити на ажурној геодетској подлози, на основу локацијских услова, у складу са саобраћајно-нивелационим решењем и синхрон-планом подземних инсталација.

3.3.2. ЗЕЛЕНА ПОВРШИНА У ОТВОРЕНОМ СТАМБЕНОМ БЛОКУ

Планирана зелена површина (грађевинске парцеле ЗП4-1, ЗП4-2 и ЗП4-3) у функционалном смислу представља део јавне зелене површине у делу отвореног стамбеног Блока 64 који је оивичен улицама Гандијевом, Јапанском и Новом 1.

Намена	ЗЕЛЕНЕ ПОВРШИНЕ
Типологија	Зелене површине у отвореном стамбеном блоку
Грађевинска парцела	<ul style="list-style-type: none"> - За зелене површине у отвореном стамбеном блоку планиране су грађевинске парцеле: - ЗП4-1 оријентационе површине око 4 035 m² - ЗП4-2 оријентационе површине око 70 m² - ЗП4-3 оријентационе површине око 610 m² - Тачна површина грађевинске парцеле биће утврђена након формирања у РГЗ-у. - Планом дефинисане границе наведене грађевинске парцеле није дозвољено мењати.
Правила уређења	<ul style="list-style-type: none"> - На постојећим јавним зеленим површинама у отвореним стамбеним блоковима није дозвољена изградња надземних и / или подземних објеката. - Могућа је реконструкција јавне зелене површине. Том приликом неопходно је сагледати целокупну површину дела Блока 64 (функционална целина) који је оивичен улицама Гандијевом, Јапанском и Новом 1 како би се добила стилски и функционално уједначена целина. - Уважити постојећу просторну матрицу отвореног блока. Могућа је реконструкција застора и увођење нових комуникација при чему максимални удео непорозних површина не сме да пређе 25% површине грађевинске парцеле. Користити квалитетне и отпорне материјале безбедне за коришћење у свим временским условима. Неопходно је обезбедити 1–2% пада застртих површина (стаза, платоа, игралишта) и дренажне елементе којима ће се вишак површинских вода водити ка кишној канализацији. - Планом се чува постојећа дрвенаста вегетација. За замену и допуну постојећег зеленог фонда користити школоване саднице дрвенасте вегетације, шибље, цветне врсте, травњаке, покриваче тла и други квалитетан садни материјал (на основу података из мануала валоризације). Не користити: биљке са токсичним деловима, бодљама, инванзивне и алергене врсте. Паркинг-просторе озеленити дрворедним садницама. У оквиру допунске садње и замене, удео аутохтоних врста у мора да буде минимум 20%, оптимум 50%. - Дечија игралишта пројектовати у складу са прописаним нормативима и стандардима за ову категорију, гледано на нивоу блока. - Дозвољено је опремање зелене површине: <ul style="list-style-type: none"> - вртно-архитектонским елементима (зидићи, елементи са водом, перголе, настрешнице); - мобилијаром и опремом (клупе, столови, жардињере, корпе за отпатке, канделабри, опрема за дечја игралишта, пешчаник, опрема за терене за рекреацију); - ниво опремања дефинисати на нивоу функционалне целине (део Блока 64) - Сеча стабала може да се изврши само на основу одобрења Комисије за сечу надлежне градске управе.
Услови за оградавање грађевинске парцеле	- Није дозвољено оградавање.
Минимални степен опремљености комуналном инфраструктуром	- Зелена површина у отвореном стамбеном блоку мора имати прикључак на водоводну, канализациону и електроенергетску мрежу.
Посебни услови	<ul style="list-style-type: none"> - Није дозвољена употреба опасних и штетних средстава која могу трајно утицати на здравствену исправност вода (простор припада зони високе рањивости подземних вода). У оквиру мера редовног одржавања неопходна је израда Плана управљања пестицидима. - Инвеститор је у обавези да штити постојећу вегетацију пре и за време извођења грађевинских радова. Уколико због реконструкције или изградње дође до оштећења постојећег јавног зеленила, оно се мора надокнадити под посебним условима и на начин који одређује јединица локалне самоуправе. - Приликом извођења радова обезбедити засебно депоновање и заштиту плодне земље од спирања и разношења, како би се користила за радове на санацији. Радове изводити уз надзор одговарајућих служби јавног комуналног предузећа задуженог за одржавање јавних зелених површина.
Техничка документација	<p>У случају реконструкције зелених површина у отвореном стамбеном блоку:</p> <ul style="list-style-type: none"> - Пројекат реконструкције мора да обухвати функционалну целину – део Блока 64 оивичен улицама Гандијевом, Јапанском и Новом 1. - Пре израде техничке документације израдити Мануал валоризације постојеће вегетације како би се сачували вредни примерци вегетације и добиле препоруке за допунску садњу. - Обавезна је израда Пројекта спољно уређење са синхрон-планом инсталација и прикључака, пејзажна архитектура и хортикултура. Пројекат озелењавања урадити на ажурној геодетској подлози, на основу локацијских услова, у складу са саобраћајно нивелационим решењем и синхрон-планом подземних инсталација.

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

Попис грађевинских парцела за објекте и комплексе јавних служби

Назив површине јавне намене	Ознака грађ. парцеле	Катастарске парцеле
Предшколске установе	J1-1	К. О. Нови Београд Део к. п: 3028/21, 3028/22, 3028/23, 302/24, 3028/1, 2908
Предшколске установе	J1-2	К. О. Нови Београд Део к. п: 2908
Основне школе	J2-1	К. О. Нови Београд Део к.п: 2908
Установе социјалне заштите	J8-1	К. О. Нови Београд Цела к. п: 3005, 3004, 3003, 3002, 2999, 2998, 2997 Део к.п: 2996, 2984
Установе културе	J9-1	К. О. Нови Београд Део к. п: 2908

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

3.4.1. Предшколске установе (J1)

За укупни број становника око 13 500 на територији плана очекује се око 992 деце предшколског узраста.

Планиране су две локације за објекте предшколских установа максималног капацитета 270 корисника (J1-1 и J1-2) у блоковима 2 и 4, као и три депанданса предшколских установа (J1-Д1, J1-Д2 и J1-Д3) у блоковима 3 и 4.

Укупан планирани капацитет предшколских установа у обухвату плана износи 780 деце, док ће преостала деца предшколског узраста бити смештена у оквиру објеката предшколских установа планираних Планом детаљне регулације подручја између улица Јурија Гагарина и Земунске („ИМТ”), Градска општина Нови Београд – I фаза, у коме је остављена резерва у планираним капацитетима за 155 деце предшколског узраста.

Планиране предшколске установе

Р. бр.	Назив	Бр. блока	Орј. пов. компл. (m ²)	Бр. корисника
1.	J1-1	Блок 2	5 547	270
2.	J1-2	Блок 4	6 647	270
3.	J1-Д1	Блок 3	-	80
4.	J1-Д2	Блок 3	-	80
5.	J1-Д3	Блок 4	-	80
Укупно				780

ПРЕДШКОЛСКЕ УСТАНОВЕ J1-1 и J1-2	
Намена	<ul style="list-style-type: none"> – Планирана намена објеката је предшколска установа. – Организовани дневни боравак (васпитање, образовање и здравствена заштита) деце предшколског узраста – комбинована дечја установа – јасле и вртић и припремни предшколски програм (ППП). – У објектима дечијих установа дозвољене су искључиво намене везане за дечије установе прописане законом и другим прописима, – капацитет објеката: – J1-1: капацитет објекта – макс. 270 деце – J1-2: капацитет објекта – макс. 270 деце
Грађевинска парцела	<ul style="list-style-type: none"> – За објекте предшколских установа планирају се две грађевинске парцеле: – J1-1 у Блоку 2, оријентационе површине 5 547m²; – J1-2 у Блоку 4, оријентационе површине 6 647m²; – Тачна површина грађевинске парцеле биће утврђена након формирања у РГЗ-у. – Планом дефинисане границе наведене грађевинске парцеле није дозвољено мењати.
Број објеката	<ul style="list-style-type: none"> – Дозвољена је изградња једног објекта на парцели – На парцели није дозвољена изградња помоћних објеката, изузев отворених терена и мобилијара за игру и боравак деце на отвореном.
Положај објекта на парцели	<ul style="list-style-type: none"> – Објекат поставити у оквиру зоне грађења. – Зона грађења је дефинисана грађевинском линијом приказаном на графичком прилогу бр. 3 „Регулационо-нивелациони план са аналитичко-геодетским елементима за обележавање” Р 1 : 1.000 . – Није обавезно постављање објеката или делова објеката на грађевинску линију већ у простору који је дефинисан грађевинским линијама. – Објекат је по положају слободностојећи. – Подземна грађевинска линија једнака је надземној грађевинској линији.

Индекс заузетости грађевинске парцеле	<ul style="list-style-type: none"> – Максимални индекс заузетости на грађевинској парцели J1-1 је 27% , J1-2 28%; – Укупна БРГП објекта / кориснику је 6,5–7,5 m² (J1-1 и J1-2)
Висина објекта	<ul style="list-style-type: none"> – Максимална кота венца објекта предшколске установе је 9 m у односу на нулту коту. – Нулта кота јесте тачка пресека линије терена и вертикалне осе објекта у равни фасадног платна.
Кота приземља	<ul style="list-style-type: none"> – Кота приземља планираног објекта не може бити нижа од нулте коте, а максимум 1,2 m виша од нулте коте. – Приступ објекту мора бити прилагођен особама са смањеном способношћу кретања 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).
Правила и услови за интервенције на постојећим објектима	<ul style="list-style-type: none"> – Постојећи објекти на парцели планирани су за уклањање и трансформацију у складу са дефинисаним правилима уређења и грађења за изградњу нових објеката.
Услови за слободне и зелене површине	<ul style="list-style-type: none"> – Минимални проценат слободних и зелених површина на грађевинској парцели J1-1 је 73% а J1-2 72%.. – Минимални проценат зелених површина у директном контакту са тлом је 50%. Задовољити норматив од најмање 10 m² отвореног и зеленог простора по детету, од тога минимум 5 m² за травнате површине и 5 m² за игралишта по детету. – Ободом грађевинске парцеле формирати заштитни зелени појас минималне ширине 5 m. – Користити садни материјал високих биолошких и декоративних вредности. Биљке не смеју да имају токсичне делове, бодље, не смеју да буду са списка најпознатијих алергена, медоносне врсте и друге које због својих карактеристика, могу да изазову нежељене ефекте. Садни материјал мора бити одгајан у расадницима, здравствено исправан и отпоран на микроклиматске услове и негативне утицаје средине. – Потребно је обезбедити садњу дрвенастих стабала тако да се обезбеди засена минимално 50% укупне површине слободних и зелених површина. – Неопходно је обезбедити 1–2% пада застртих површина (стаза, платоа, спортских терена) и дренажне елементе којима ће се вишак површинских вода водити ка кишној канализацији. – Обавезно је чување постојеће вредне дрвенасте вегетације и њено уклапање у планирано решење израдом Мануала валоризације вегетације. – Обавезна је израда Пројекта спољно уређење са синхрон-планом инсталација и прикључака, пејзажна архитектура и хортикултура (Свеска 9). Пројекат радити на ажурној катастарско-топографској подлози са унетим саобраћајно-нивелационим решењем, а у складу са синхрон планом и грађевинским пројектом објекта. Подлога мора да садржи детаљно снимљену вегетацију у границама интервенције и у контактної зони у појасу ширине минимум 5 m.
Решење паркирања	<ul style="list-style-type: none"> – Потребан број паркинг места обезбедити на основу норматива: ИПМ на 1 групу деце у оквиру регулације саобраћајница Јапанска и Нова 2. – Од укупног броја паркинг-места обезбедити минимално 5% за особе са инвалидитетом. – Колски и пешачки приступ парцели остварити са улица Јапанске, Европске и Нове 2. – Колске улазе / излазе на грађевинску парцелу планирати преко ојачаних тротоара и упуштених ивичњака, како би пешачки саобраћај остао у континуитету. Удаљеност колског приступа од раскрснице дефинисати у сарадњи са Секретаријатом за саобраћај.
Архитектонско обликовање	<ul style="list-style-type: none"> – Пројектовање, организацију и реализацију објекта предшколске установе урадити у складу са Правилником о ближим условима за оснивање, почетак рада и обављање делатности предшколске установе („Службени гласник РС – Просветни гласник”, број 1/19); – Применити материјале у складу са наменом. – При пројектовању потребно је обратити пажњу да је за групне собе (собе у којој бораве деца) најповољнија јужна оријентација. – Максимално користити алтернативне изворе енергије. – При планирању и реализацији комплекса предшколске установе максимално користити нова техничка и технолошка решења у циљу енергетски ефикасније градње.
Услови за оградивање грађевинске парцеле	<ul style="list-style-type: none"> – Обавезно је оградивање комплекса. – Парцелу предшколске установе оградити оградом минималне висине ограде 1,5 m (зидани део максималне висине 0,6 m). Могућа је комбинација зелене – живе ограде и транспарентне.
Минимални степен опремљености комуналном инфраструктуром	<ul style="list-style-type: none"> – Објекат мора имати прикључак на водоводну и канализациону мрежу, електроенергетску и телекомуникациону мрежу, топловодну или гасоводну мрежу или други алтернативни извор енергије.
Инжењерско-геолошки услови	<ul style="list-style-type: none"> – Планиране предшколске установе ће се налазити у инжењерско-геолошком рејону А чију геолошку основу терена изграђују алувијални седименти песковито-шљунковите фације корита и прашинасто-песковити нанос фација поводња, на које налажу лесне творевине. Терен прекрива насип од рефулираног песка и ливничке шљаке (савремено тло – техногене насlage). – Ниво подземне воде у току извођења истражних радова констатован је на дубини 3–6m од површине терена што се углавном и односи на слободну горњу издан. Међутим максимални ниво подземне воде је до коте 74 mпv. То захтева и адекватне мере заштите објеката од подземних вода. – Плитко-директно фундаирање објеката може се извести на темељним АБ плочама или АБ темељним тракама повезаним у оба правца по систему роштиља, а све уз предходну замену и стабилизацију директно ангажованог темељног тла (на темељној спојници) израдом тампон слоја од шљунка потребне дебљине и збијености. – Ливничка шљака која покрива највећи део простора ИМТ-а није подобна за изградњу саобраћајница, па би било неопходно извршити делимичну замену тла шљунком природне гранулације или песком. – Запуњавање канала инфраструктуре се препоручује шљунком природне гранулације, а нарочито када је у оквиру трупа саобраћајница, што може имати и функцију дренаирања терена урбаног простора. Прашинасто-песковити комплекс може се такође користити при нивелационим уређењу терена. – За сваки новопланирани објекат предшколске установе 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).
Посебне условљености	<ul style="list-style-type: none"> – У заштитној зони метро система, дефинисаној на графичком прилогу бр. 4 „План грађевинских парцела са смерницама за спровођење”, приликом издавања локацијских услова, обавезна је сарадња са надлежним институцијама – ЈКП „Београдски метро и воз” и Секретаријатом за јавни превоз. – У заштитној зони постојећих надземних електроенергетских водова, која је дефинисана на графичком прилогу бр. 4 „План грађевинских парцела са смерницама за спровођење”, до каблирања, није дозвољена изградња објеката намењених образовању са припадајућим слободним површинама, као и објеката намењених обављању делатности које подразумевају дужи боравак људи.

ДЕПАНДАНСИ ПРЕДШКОЛСКЕ УСТАНОВЕ J1-D1, J1-D2 и J1-D3	
Локација	<ul style="list-style-type: none"> – Планом су дефинисане локације депанданса предшколске установе J1-D1, J1-D2 и J1-D3 и није дозвољено њихово дислоцирање: – J1-D1 се налази у оквиру блока 3, – J1-D2 се налази у оквиру блока 3, – J1-D3 се налази у оквиру блока 4.
Намена	<ul style="list-style-type: none"> – Депанданс предшколске установе (J1-D1, J1-D2 и J1-D3) је део објекта који је планиран за обављање делатности предшколске установе у оквиру зоне претежне намене M4 – Зона мешовитих градских центара у зони више спратности. – Објекти за боравак деце предшколског узраста J1-D1, J1-D2 и J1-D3 се планирају као депанданси предшколске установе, оптималног капацитета по макс. 80 деце (4–5 васпитних група). – Објекти имају капацитет за организацију припремног предшколског програма. – На зеленој површини одређеној за потребе боравка деце није дозвољена изградња помоћних објеката, изузев отворених терена и урбаног мобилијара за игру и боравак деце на отвореном.
Положај објекта	<ul style="list-style-type: none"> – У приземљу објекта мешовитих градских центара. – Препоручена је јужна оријентација групних соба за боравак деце.
Нормативи и параметри изградње	<ul style="list-style-type: none"> – Укупна бруто грађевинска површина објекта депанданса J1-D1 износи минимум 520 m² (минимум 6,5 m² / кориснику) – Укупна бруто грађевинска површина објекта депанданса J1-D2 износи минимум 520 m² (минимум 6,5 m² / кориснику) – Укупна бруто грађевинска површина објекта депанданса J1-D3 износи минимум 520 m² (минимум 6,5 m² / кориснику)
Кота приземља	<ul style="list-style-type: none"> – Кота приземља планираних објеката не може бити нижа од нулте коте. – Кота приземља планираних објеката може бити максимум 1,2 m виша од нулте коте.
Услови за слободне и зелене површине	<p>У оквиру дефинисаних локација планираних депанданаса на припадајућим грађевинским парцелама, у оквиру припадајућих слободних и зелених површина мешовитих градских центара (M4), дефинисати простор за слободне и зелене површине за боравак деце према следећим правилима:</p> <ul style="list-style-type: none"> – Минимална површина слободних и зелених површина за боравак деце мора да задовољи норматив од 8 m² / детету. – Удео травнатих површина је минимално 3 m² / детету. Преостали део чине игралишта и комуникације. – Игралишта морају да имају опрему која је квалитетна и безбедна за коришћење. – Терен мора да буде раван или благо нагнут, оцедит, без влажности и подземних вода. – Биљни материјал не сме има токсичне делове, бодље, не сме да буде са списка најпознатијих алергена, медоносан или да има друге карактеристике које могу да изазову нежељене ефекте. – Резервисани простор мора бити у мирном делу блока, ослоњен на планиране зелене површине у зони, удаљен од извора буке, дима, гаса, оптерећених саобраћајница, а улаз мора бити обезбеђен да деца не истрчавају на саобраћајнице. – Обавезна је израда Пројекта спољно уређење са синхрон-планом инсталација и прикључака, пејзажна архитектура и хортикултура (Свеска 9). Изради пројекта мора да претходи израда Мануала валоризације вегетације.
Услови за ограђивање слободних и зелених површина депанданса	<ul style="list-style-type: none"> – Обавезно је ограђивање припадајућих слободних и зелених површина депанданса оградом минималне висине ограде 1,5 m (зидани део максималне висине 0,6 m). Могућа је комбинација зелене – живе ограде и транспарентне.
Решење паркирања	<ul style="list-style-type: none"> – Потребан број паркинг места обезбедити на основу норматива: 1ПМ на 1 групу деце у оквиру грађевинске парцеле.
Архитектонско обликовање	<ul style="list-style-type: none"> – У погледу техничких услова, прикључака и инсталација, депанданси треба да испуњавају све услове прописане Правилником о ближим условима за оснивање, почетак рада и обављање делатности предшколске установе („Службени гласник РС – Просветни гласник”, број 1/19); – Обавезне просторије за депанданс су: група просторија за децу, просторија за васпитаче, вишенаменски простор, просторија за изолацију, помоћне просторије, санитарне просторије за запослене и кухиња, просторија за помоћно особље; – Депанданс треба да има засебан улаз, као и доставни прилаз и улаз, у односу на део објекта друге намене.

/Услови Секретаријата за образовање и дечију заштиту, бр. VII-03 35-16/2023 од 29. новембра 2023. године/

/Услови Завода за унапређивање образовања и васпитања, бр. 1597/2023 од 18. децембра 2023. године/

3.4.2. Основне школе (J2)

У складу са одредбама Правилника о изменама и допунама правилника о ближим условима за оснивање, почетак рада и обављање делатности основне школе („Службени гласник РС – Просветни гласник”, број 16/20), у урбанистичком планирању потребних капацитета, примењена је одредба: „број деце узраста од 7 до 15 година у односу на укупни планирани број становника треба обрачунавати са 12%, а у подручјима у којима демографски показатељ одступа више од 1% од ове вредности, укупна популација основношколског узраста се обрачунава према локалном демографском показатељу, односно не мање од процента којим се обезбеђује проста репродукција становништва. Обухват деце наведеног узраста рачуна се 100%.”

Применом локалног демографског показатеља за узраст 6–14 година очекује се око 1.234 деце школског узраста (удео броја деце узраста 6–14 година у укупној популацији износи око 9,14% – извор РЗС за 2022. годину).

За укупни број становника око 13 500 на територији плана планирана је једна локација за објекте основне школе капацитета 1.200 ученика (J2-1) у Блоку 3, са радом у 1 смени (40 одељења).

Површина комплекса (подстандардних 16.36 m² / ученику) као и број деце на локацији J2-1 дефинисани су на основу Услови Завода за унапређивање образовања и васпитања (број 1597/2023 од 18.12.2023. године), односно имајући у виду да се у непосредној близини планираног школског објекта налазе зелене и друге рекреативне површине које ученици могу да користе.

Планирана основна школа

Р. бр.	Назив	Бр. блока	Орј. пов. компл. (m ²)	Бр. корисника
1.	J2-1	Блок 3	19.640	1200
Укупно				1200

ОСНОВНА ШКОЛА J2-1	
Намена	<ul style="list-style-type: none"> – Планирана намена је самостална потпуна основна школа, Тип „А“, намењена потребама основног образовања и васпитања. – Капацитет планиране основне школе J2-1 је 1200 ученика у оквиру 40 одељења. – Школа је предвиђена за рад у 1 смени.
Грађевинска парцела	<ul style="list-style-type: none"> – За објекте основне школе планирана је грађевинска парцела J2-1, у Блоку 3 оријентационе површине 1,96 ha. – Тачна површина грађевинске парцеле биће утврђена након формирања у РГЗ-у. – Планом дефинисане границе наведене грађевинске парцеле није дозвољено мењати.
Број објеката	<ul style="list-style-type: none"> – Дозвољена је изградња више објеката на парцели. – На парцели ОШ није дозвољена изградња помоћних објеката, изузев физкултурне сале, отворених терена и урбаног мобилијара за игру и боравак ученика на отвореном.
Изградња нових објеката и положај објекта на парцели	<ul style="list-style-type: none"> – Објекте поставити у оквиру зоне грађења. – Зона грађења је дефинисана грађевинском линијом приказаном на графичком прилогу бр. 3 „Регулационо-нивелациони план са аналитичко-геодетским елементима за обележавање” Р 1 : 1.000 . – Није обавезно постављање објеката или делова објеката на грађевинску линију већ у простору који је дефинисан грађевинским линијама. – Затворене спортске терене, физкултурну салу сместити унутар дефинисане зоне грађења. – Отворене спортске терене је могуће планирати и ван дефинисане зоне грађења. – Уколико се планира више објеката на парцели међусобно растојање објеката мора бити најмање 1 висина вишег објекта уколико се планирају отвори на фасади, односно 1/2 висине вишег објекта уколико се не планирају отвори на фасади. – Објекти су по положају слободностојећи објекти. – Подземна грађевинска линија једнака је надземној грађевинској линији.
Индекс заузетости грађевинске парцеле	<ul style="list-style-type: none"> – Максимални индекс заузетости грађевинске парцеле $3= 20\%$. – Применом параметара остварује се норматив површине грађевинске парцеле по ученику у 1 смени 16,36 m².
Висина објекта	<ul style="list-style-type: none"> – Максимална кота венца објекта је 12 m у односу на нулту коту. – Максимална кота венца сале за физичку културу је 9 m у односу на нулту коту. – Нулта кота јесте тачка пресека линије терена и вертикалне осе објекта у равни фасадног платна.
Кота приземља	<ul style="list-style-type: none"> – Кота приземља планираних објеката не може бити нижа од коте терена, а максимум 1,2 m виша од нулте коте. – Приступ објекту мора бити прилагођен особама са смањеном способношћу кретања 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).
Правила и услови за интервенције на постојећим објектима	<ul style="list-style-type: none"> – Постојећи објекти на парцели планирани су за уклањање и трансформацију у складу са дефинисаним правилима уређења и грађења за изградњу нових објеката.
Услови за слободне и зелене површине	<ul style="list-style-type: none"> – Минимални проценат слободних и зелених површина на парцели је 80%. – Минимални проценат зелених површина у директном контакту са тлом (без подземних објеката и / или делова подземних објеката) је 50%. – Слободни простор школског комплекса организован је у школско двориште, вежбалиште за извођење наставе физичког васпитања, економско двориште, школски врт и зелене површине у директном контакту са тлом. – Обавезно је формирање зелене тампон зоне ободно у функцији изолације комплекса од различитих околних утицаја минималне ширине 5 m. Ова тампон зона треба да је довољно густа и широка, састављена од четинарског и листопадног дрвећа и шибља. – Потребно је обезбедити садњу дрвенастих стабала тако да се обезбеди засена минимално 50% укупне површине слободних и зелених површина. – Вежбалиште у потпуним основним школама износи 9 250 m². – Зеленилом изоловати и вежбалиште и економско двориште. – Улаз у школу партерно уредити са репрезентативним, нижим формама шибља, перена и цветњака. – На слободним деловима грађевинских парцела, формирати травњаке и садити лишћарске, зимзелене и четинарске врсте дрвећа и шибља, појединачно и у групама. За озелењавање комплекса применити вегетацију високе биолошке и декоративне вредности, искључити биљне врсте које својим карактеристикама могу да изазову нежељене ефекте (токсичне и алергене, врсте са бодљама и отровним деловима, медоносне врсте и сл.). – Користити квалитетно попљочавање, безбедно за коришћење у свим временским условима. Вишак атмосферске воде са застртих површина помоћу нагиба (1–3%) и дренажних елемената водити ка најближем прикључку канализације. – Планирати и школски мобилијар, клупе, корпе за отпатке и справе за игру и вежбање на отвореном које ће бити прилагођене различитим узрастима ђака. Планирати осветљење објекта и слободних површина у оквиру грађевинске парцеле. – Обавезно је чување постојеће вредне дрвенасте вегетације и њено уклапање у планирано решење израдом Мануала валоризације вегетације. Садни материјал мора бити одгајан у расадницима, здравствено испуран и отпоран на микроклиматске услове и негативне утицаје средине. – Обавезна је израда Пројекта спољно уређење са синхрон-планом инсталација и прикључака, пејзажна архитектура и хортикултура (Свеска 9). Пројекат радити на ажурној катастарско-топографској подлози са унетим саобраћајно-нивелационим решењем, а у складу са синхрон-планом и грађевинским пројектом објекта. Подлога мора да садржи детаљно снимљену вегетацију у границама интервенције и у контактної зони у појасу ширине минимум 5 m.

Решење паркирања	<ul style="list-style-type: none"> – Потребан број паркинг-места обезбедити на основу норматива: 1ПМ на 1 учионицу, од чега 10% потребног броја ПМ на припадајућој парцели. Преостали део потреба решити у оквиру регулације улице Нове 2. – Од укупног броја паркинг места обезбедити минимално 5% за особе са инвалидитетом. – Колски и пешачки приступ парцели остварити са саобраћајнице Нове 2 и саобраћајнице Нове 2 дефинисане Планом детаљне регулације подручја између улица Јурија Гагарина и Земунске („ИМТ”), Градска општина Нови Београд – I фаза („Службени лист Града Београда”, број 98/22). – Колске улазе / излазе на грађевинску парцелу планирати преко ојачаних тротоара и упуштених ивичњака, како би пешачки саобраћај остао у континуитету. Удаљеност колског приступа од раскрснице дефинисати у сарадњи са Секретаријатом за саобраћај.
Архитектонско обликовање	<ul style="list-style-type: none"> – Пројектовање, организацију и реализацију објекта основне школе урадити у складу са Правилником о ближим условима за оснивање, почетак рада и обављање делатности основне школе („Службени гласник РС – Просветни гласник”, број 5/19), односно у складу са Правилником о изменама и допунама правилника о ближим условима за оснивање, почетак рада и обављање делатности основне школе („Службени гласник РС – Просветни гласник”, број 16/20). – При изградњи школе настојати да објекат школе буде функционалан и довољно простран, али економичан и тако обликован да својим пропорцијама, материјалом и складношћу архитектонских елемената пријатно делује на ученике и омогућава им нормалан и савремен васпитно-образовни рад. – При планирању и реализацији комплекса основне школе максимално користити нова техничка и технолошка решења у циљу енергетски ефикасније градње. – Применити материјале у складу са наменом.
Услови за оградавање грађевинске парцеле	<ul style="list-style-type: none"> – Обавезно оградавање грађевинске парцеле основне школе, заштитном оградом висине 1.8–2.1 m. – Парапетни део треба извести од бетона висине до 30 cm (изнад терена). Горњи део ограде треба да буде транспарентан, изведен од трајних материјала са вертикалном поделом размака до 13 cm. Улазна врата за пешаке и возила димензионисати према намени. – Отворене спортске терене оградити транспарентном заштитном мрежом висине 3 m.
Минимални степен опремљености комуналном инфраструктуром	<ul style="list-style-type: none"> – Објекти морају имати прикључак на водоводну и канализациону мрежу, електроенергетску и телекомуникациону мрежу, топловодну или гасоводну мрежу или други алтернативни извор енергије.
Инжењерско-геолошки услови	<ul style="list-style-type: none"> – Планирана основна школа ће се налазити у инжењерско-геолошком рејону А чију геолошку основу терена израђују алувијални седименти песковито-шљунковите фазије корита и прашинасто-песковити нанос фазија поводња, на које налажу лесне творевине. Терен прекрива насип од рефулираног песка и ливничке шљаке (савремено тло – техногене наслагае). – Ниво подземне воде у току извођења истражних радова констатован је на дубини 3–6m од површине терена што се углавном и односи на слободну горњу издан. Међутим максимални ниво подземне воде је до коте 74 mпв. То захтева и адекватне мере заштите објеката од подземних вода. – Плитко-директно фундаирање објеката може се извести на темељним АБ плочама или АБ темељним тракама повезаним у оба правца по систему роштиља, а све уз предходну замену и стабилизацију директно ангажованог темељног тла (на темељној spoјници) израдом тампон слоја од шљунка потребне дебљине и збијености. – Ливничка шљака која покрива највећи део простора ИМТ-а није подобра за изградњу саобраћајница, па би било неопходно извршити делимичну замену тла шљунком природне гранулације или песком. – Запуњавање канала инфраструктуре се препоручује шљунком природне гранулације, а нарочито када је у оквиру трупа саобраћајница, што може имати и функцију дренарања терена урбаног простора. Прашинасто-песковити комплекс може се такође користити при нивелационом уређењу терена. – За планирани објекат основне школе неопходно је урадити детаљна геолошка истраживања, а све у складу са Законом о рударству и геолошким истраживањима („Службени гласник РС” бр. 101/15, 95/18 и 40/21).
Посебни услови	<ul style="list-style-type: none"> – У заштитној зони метро система, дефинисаној на графичком прилогу бр. 4 „План грађевинских парцела са смерницама за спровођење”, приликом издавања локацијских услова, обавезна је сарадња са надлежним институцијама – ЈКП „Београдски метро и воз” и Секретаријатом за јавни превоз.

/Услови Секретаријата за образовање и деју заштиту, бр. VII-03 35-16/2023 од 29. новембра 2023. године/

/Услови Завода за унапређивање образовања и васпитања, бр. 1597/2023 од 18. децембра 2023. године/

3.4.3. Установа социјалне заштите (Ј8)

У оквиру границе предметног плана у Блоку 1 планира се установа у којој ће бити организоване делатности установе социјалне заштите: Градског центра за социјални рад – одељење Нови Београд и Клуб за одрасла и стара лица.

Социјална заштита се мери степеном развијености разноврсних мера услуга и активности које адекватно одговарају на потребе грађана. Основни облици заштите који се пружају корисницима у центру за социјални рад су: усвојење, старатељство, смештај у установу социјалне заштите или у другу породицу, додатак за помоћ и негу другог лица, помоћ у кући, дневни боравак, материјално обезбеђење, помоћ за оспособљавање за рад и друге услуге социјалног рада

Установе социјалне заштите, пружају услугу дневног боравак – клубова за активно старење, нови вид бриге о старима.

ПРАВИЛА УРЕЂЕЊА И ГРАЂЕЊА УСТАНОВЕ СОЦИЈАЛНЕ ЗАШТИТЕ	
Грађевинска парцела	<ul style="list-style-type: none"> – Планом је дефинисана грађевинска парцела Ј8-1 оријентационе површине 7 260 m² како је приказано на графичком прилогу бр. 4 „План грађевинских парцела са смерницама за спровођење”. – Тачна површина грађевинске парцеле биће утврђена након формирања у РГЗ-у. – Планом дефинисане границе наведене грађевинске парцеле није дозвољено мењати.
Намена	<ul style="list-style-type: none"> – Установа социјалне заштите у којој ће бити следећи корисници социјалних услуга: – Градски центар за социјални рад – одељење Нови Београд део са засебним улазом део објекта површине око 3 000 m² у коме ће радити око 50 запослених. – Клуб за одрасла и стара лица (услуга дневног боравак и клубова за активно старење – нови вид бриге о старима) простор са засебним улазом у приземљу објекта површине минимално 300 m² капацитета 50 корисника. – Потребно је обезбедити засебне улазе у објекат (оба са прилазом прилагођеним старим лицима са инвалидитетом), на начин да су две функције под истим кровом, физички одвојене.

Број објеката на парцели	– Дозвољена је изградња једног објекта на парцели.
Положај објекта на парцели	<ul style="list-style-type: none"> – Објекат поставити у оквиру зоне грађења. – Зона грађења је дефинисана грађевинском линијом приказаном на графичком прилогу бр. 3 „Регулационо-нивелациони план са аналитичко-геодетским елементима за обележавање” Р 1 : 1.000. – Није обавезно постављање објекта или делова објекта на грађевинску линију већ у простору који је дефинисан грађевинским линијама. – Објекат је по положају слободностојећи. – Уколико је грађевинска линија подземне етаже изван надземног габарита објекта, горња плоча подземне етаже мора бити усклађена са котом терена, насута земљом и партерно уређена.
Индекс заузетости грађевинске парцеле	<ul style="list-style-type: none"> – Максимални индекс заузетости грађевинске парцеле је 33%. – Максимални индекс заузетости подземне етаже је 85%.
Висина објекта	<ul style="list-style-type: none"> – Максимална кота венца објекта је 20 m у односу на нулту коту. – Нулта кота јесте тачка пресека линије терена и вертикалне осе објекта у равни фасадног платна.
Кота приземља	– Кота приземља је максимално 0.2 m виша од нулте коте.
Правила и услови за интервенције на постојећим објектима	– Постојећи објекти на парцели планирани су за уклањање и трансформацију у складу са дефинисаним правилима уређења и грађења.
Архитектонско обликовање	<ul style="list-style-type: none"> – Објекат 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 се може извести као пуна или као повучена етажа. – Повучена етажа се повлачи минимално 1.5 m у односу на све фасадне равни последње пуне 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 минималне дебљине земљиног супстрата од 30 cm и озелењен. – Није дозвољено препуштање еркера, балкона и тераса ван зоне грађења. – Могуће је применити вертикално озелењавање фасада. – Пожељно је да објекат оригинално сигнира простор и учини га аутентичним и препознатљивим. – Максимално користити нова техничка и технолошка решења у циљу енергетски ефикасније градње.
Услови за слободне и зелене површине	<ul style="list-style-type: none"> – Минимални проценат слободних и зелених површина на парцели је 67%. – Минимални проценат зелених површина у директном контакту са тлом (без подземних објеката и/или делова подземних објеката) је 40%. – Композиционо решење зелених површина прилагодити карактеру и просторној организацији објеката. Ободом комплекса, а непосредно уз саобраћајнице, формирати мешовити зелени заштитни појас. – Планирати садњу доминантно дрвенасте вегетације. При избору биљних врста дати предност врстама са већим транспирационим капацитетом, дужим вегетационим периодом и одређеним санитарним деловањем (фитонцидне и бактерицидне врсте). Користити дрвеће које је издржљиво у градским условима, оно које брже расте, а има дужи вегетациони период, као и оно које је отпорније према болестима. Извршити засену површина за паркирање (свако треће паркинг место). – Потребно је обезбедити садњу дрвених стабала тако да се обезбеди засена минимално 50% укупне површине слободних и зелених површина. – Користити квалитетно поплочавање, безбедно за коришћење у свим временским условима. Вишак атмосферске воде са застржих површина помоћу нагиба (1–3%) и дренажних елемената водити ка најближем прикључку канализације. – Планирати рампе и рукохвате за кретање инвалидних лица. – Опремити основним мобилијаром: клупе, канте за отпатке и расвета. – Обавезно је чување постојеће вредне дрвенасте вегетације и њено уклапање у планирано решење изградом Мануала валоризације вегетације. Садни материјал мора бити одгајан у расадницима, здравствено исправан и отпоран на микроклиматске услове и негативне утицаје средине. – Обавезна је израда Пројекта спољно уређење са синхрон-планом инсталација и прикључака, пејзажна архитектура и хортикултура (Свеска 9). Пројекат радити на ажурној катастарско-топографској подлози са унетим саобраћајно-нивелационим решењем, а у складу са синхрон-планом и грађевинским пројектом објекта. Подлога мора да садржи детаљно снимљену вегетацију у границама интервенције и у контактної зони у појасу ширине минимум 5 m.
Услови за оградивање грађевинске парцеле	– Предметну парцелу оградити оградом максималне висине 1.4 m (зидани део максималне висине 0.9 m). Могућа је комбинација зелене – живе ограде и транспарентне.
Приступ и решење паркирања	<ul style="list-style-type: none"> – Приступ грађевинској парцели обезбедити са улице Нове 1. – Колске улазе / излазе на грађевинску парцелу планирати преко ојачаних тротоара и упуштених ивичњака, како би пешачки саобраћај остао у континуитету. Удаљеност колског приступа од раскрснице дефинисати у сарадњи са Секретаријатом за саобраћај. – При пројектовању и реализацији објекта применити решења која ће омогућити инвалидним и хендикепираним лицима неометано и континуирано кретање и приступ у све садржаје објеката 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). – Паркирање решавати на парцели према нормативу: ИПМ на три једновремено запослена.
Минимални степен опремљености комуналном инфраструктуром	– Објекат мора имати прикључак на водоводну и канализациону мрежу, електроенергетску и телекомуникациону мрежу, топловодну или гасоводну мрежу или други алтернативни извор енергије.

Инжењерско-геолошки услови	<ul style="list-style-type: none"> – Планирани објекат установе социјалне заштите ће се налазити у инжењерско-геолошком рејону А чију геолошку основу терена изграђују алувијални седименти песковито-шљунковите фације корита и прашинасто-песковити нанос фација поводња, на које налажу лесне творевине. Терен прекрива насип од рефулираног песка и ливничке шљаке (савремено тло – техногене наслаге). – Ниво подземне воде у току извођења истражних радова констатован је на дубини 3–6m од површине терена што се углавном и односи на слободну горњу издан. Међутим максимални ниво подземне воде је до коте 74 mпв. То захтева и адекватне мере заштите објеката од подземних вода. – Плитко – директно фундаирање објеката може се извести на темељним АБ плочама или АБ темељним тракама повезаним у оба правца по систему роштиља, а све уз предходну замену и стабилизацију директно ангажованог темељног тла (на темељној спојници) изградом тампон слоја од шљунка потребне дебљине и збијености. – Ливничка шљака која покрива највећи део простора ИМТ-а није подобра за изградњу саобраћајница, па би било неопходно извршити делимичну замену тла шљунком природне гранулације или песком. – Запуњавање канала инфраструктуре се препоручује шљунком природне гранулације, а нарочито када је у оквиру група саобраћајница, што може имати и функцију дренаирања терена урбаног простора. Прашинасто-песковити комплекс може се такође користити при нивелационом уређењу терена. – За новопланирани објекат установе социјалне заштите 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).
Посебне условљености	<ul style="list-style-type: none"> – У заштитној зони постојећих надземних електроенергетских водова, која је дефинисана на графичком прилогу бр. 4 „План грађевинских парцела са смерницама за спровођење”, до каблирања, није дозвољена изградња објеката намењених јавним установама социјалне заштите и њихових припадајућих слободних и зелених површина, као и објеката намењених обављању делатности које подразумевају дужи боравак људи.

/Услови Секретаријата за социјалну заштиту, бр. XIX-02– 072-333/2019 од 19. јуна 2019. године/

3.4.4. Установа културе (Ј9)

ПРАВИЛА УРЕЂЕЊА И ГРАЂЕЊА УСТАНОВЕ КУЛТУРЕ	
Грађевинска парцела	<ul style="list-style-type: none"> – Планом је дефинисана грађевинска парцела Ј9-1 оријентационе површине 2 595 m² како је приказано на графичком прилогу бр. 4 „План грађевинских парцела са смерницама за спровођење”. – Тачна површина грађевинске парцеле биће утврђена након формирања у РГЗ-у. – Планом дефинисане границе наведене грађевинске парцеле није дозвољено мењати.
Намена	<ul style="list-style-type: none"> – Установа културе (полифункционални културно-образовни центар) – основни садржаји: – библиотека са читаоницом (минималне површине 300 m², минималног броја места 40 и минималног броја места за интернет читаоницу 20); – вишенаменска сала са сценским простором прилагодљивим различитим дешавањима (музика, плес, филм, театар, итд); – простори за тематски различите радионице и учионице (ликовна и примењена уметност, галерије, учионице – курсеви језика и компјутера, атељеи, депои, оставе за технику и опрему) и простор за кафе-галерију. – У циљу економске одрживости, део објекта могуће је користити у комерцијалне сврхе, компатибилне са основном наменом: угоститељски садржаји, продајне галерије, књижаре, антикварнице, продавнице уметничких предмета, сликарског и другог уметничког материјала и слично, у односу основна: компатибилна намена 80–100% : 20–0% . Комерцијалне намене које нису компатибилне са културом или могу на било који начин угрозити функционисање комплекса, нису дозвољене.
Број објеката на парцели	<ul style="list-style-type: none"> – Дозвољена је изградња једног објекта на парцели.
Положај објекта на парцели	<ul style="list-style-type: none"> – Објекат поставити у оквиру зоне грађења. – Зона грађења је дефинисана грађевинском линијом приказаном на графичком прилогу бр. 3 „Регулационо-нивелациони план са аналитичко-геодетским елементима за обележавање” Р 1 : 1.000. – Није обавезно постављање објекта или делова објекта на грађевинску линију већ у простору који је дефинисан грађевинским линијама. – Објекат је по положају слободностојећи. – Уколико је грађевинска линија подземне етаже изван надземног габарита објекта, горња плоча подземне етаже мора бити усклађена са котом терена, насута земљом и партерно уређена.
Индекс заузетости грађевинске парцеле	<ul style="list-style-type: none"> – Максимални индекс заузетости грађевинске парцеле је 36%. – Максимални индекс заузетости подземне етаже је 75%.
Висина објекта	<ul style="list-style-type: none"> – Максимална кота венца објекта је 12 m у односу на нулту коту. – Нулта кота јесте тачка пресека линије терена и вертикалне осе објекта у равни фасадног платна.
Кота приземља	<ul style="list-style-type: none"> – Кота приземља је максимално 0.2 m виша од нулте коте.
Правила и услови за интервенције на постојећим објектима	<ul style="list-style-type: none"> – Постојећи објекти на парцели планирани су за уклањање и трансформацију у складу са дефинисаним правилима уређења и грађења.
Архитектонско обликовање	<ul style="list-style-type: none"> – Објекат 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 се може извести као пуна или као повучена етажа. – Повучена етажа се повлачи минимално 1.5 m у односу на све фасадне равни последње пуне 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 минималне дебљине земљишног супстрата од 30 cm и озелењен. – Није дозвољено препуштање еркера, балкона и тераса ван зоне грађења. – Могуће је применити вертикално озелењавање фасада. – Пожељно је да објекат оригинално сигнира простор и учини га аутентичним и препознатљивим. – Максимално користити нова техничка и технолошка решења у циљу енергетски ефикасније градње.

Услови за слободне и зелене површине	<ul style="list-style-type: none"> – Минимални проценат слободних и зелених површина на парцели је 64%. – Минимални проценат зелених површина у директном контакту са тлом (без подземних објеката и / или делова подземних објеката) је 30%. – Зелене површине морају бити визуелно и естетски усклађене са наменом простора и архитектуром објеката. Користити школоване саднице дрвенасте вегетације високих здравствених и естетских карактеристика, посебно врста које нису изазивачи алергија. Као просторне акценте користити цветњаке и травнате покриваче. – Обезбедити вртно-архитектонске елементе, стандардну инфраструктуру и заливни систем. – Стазе и прилазе попличавати квалитетним и репрезентативним материјалима, а предвидети и рампе за кретање инвалидних лица. – Обавезно је чување постојеће вредне дрвенасте вегетације и њено уклапање у планирано решење изградом Мануала валоризације вегетације. Садни материјал мора бити одгајан у расадницима, здравствено исправан и отпоран на микроклиматске услове и негативне утицаје средине. – Потребно је обезбедити садњу дрвенастих стабала тако да се обезбеди засена минимално 50% укупне површине слободних и зелених површина. – Обавезна је израда Пројекта спољно уређење са синхрон-планом инсталација и прикључака, пејзажна архитектура и хортикултура (Свеска 9). Пројекат радити на ажурној катастарско-топографској подлози са унетим саобраћајно-нивелационим решењем, а у складу са синхрон- планом и грађевинским пројектом објекта. Подлога мора да садржи детаљно снимљену вегетацију у границама интервенције и у контактної зони у појасу ширине минимум 5 m.
Услови за оградавање грађевинске парцеле	– Није дозвољено оградавање комплекса.
Приступ и решење паркирања	<ul style="list-style-type: none"> – Приступ грађевинској парцели обезбедити са планиране саобраћајнице Нове 2 овим планом и саобраћајнице Нове 2, дефинисане Планом детаљне регулације подручја између улица Јурија Гагарина и Земунске („ИМТ”), градска општина Нови Београд – I фаза („Службени лист Града Београда”, број 98/22). – Колске улазе / излазе на грађевинску парцелу планирати преко ојачаних тротоара и упуштених ивичњака, како би пешачки саобраћај остао у континуитету. Удаљеност колског приступа од раскрснице дефинисати у сарадњи са Секретаријатом за саобраћај. – При пројектовању и реализацији објекта применити решења која ће омогућити инвалидним и хендикепираним лицима неометано и континуирано кретање и приступ у све садржаје објеката 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). – Паркирање решавати на парцели према нормативу: 1ПМ на 60m² БРПП.
Минимални степен опремљености комуналном инфраструктуром	– Објекат мора имати прикључак на водоводну и канализациону мрежу, електроенергетску и телекомуникациону мрежу, топловодну или гасоводну мрежу или други алтернативни извор енергије.
Инжењерско-геолошки услови	<ul style="list-style-type: none"> – Планирани објекат установе културе ће се налазити у инжењерско-геолошком рејону А чију геолошку основу терена изграђују алувијални седименти песковито-шљунковите фације корита и прашинасто-песковити нанос фација поводња, на које налажу лесне творевине. Терен прекрива насип од рефулираног песка и ливничке шљаке (савремено тло – техногене наслаге). – Ниво подземне воде у току извођења истражних радова констатован је на дубини 3–6m од површине терена што се углавном и односи на слободну горњу издан. Међутим максимални ниво подземне воде је до коте 74 mпв. То захтева и адекватне мере заштите објеката од подземних вода. – Плитко-директно фундаирање објеката може се извести на темељним АБ плочама или АБ темељним тракама повезаним у оба правца по систему роштиља, а све уз предходну замену и стабилизацију директно ангажованог темељног тла (на темељној спојници) изградом тампон слоја од шљунка потребне дебљине и збијености. – Ливничка шљака која покрива највиши део простора ИМТ-а није подобра за изградњу саобраћајница, па би било неопходно извршити делимичну замену тла шљунком природне гранулације или песком. – Запуњавање канала инфраструктуре се препоручује шљунком природне гранулације, а нарочито када је у оквиру трупа саобраћајница, што може имати и функцију дренарања терена урбаног простора. Прашинасто-песковити комплекс може се такође користити при нивелационом уређењу терена. – За новопланирани објекат установе културе 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).
Посебне условљености	– За објекте у оквиру дефинисане зоне обавезне сарадње са надлежним институцијама – ЈКП „Београдски метро и воз” и Секретаријат за јавни превоз, а према графичком прилогу бр. 4 „План грађевинских парцела са смерницама за спровођење” Р 1 : 1.000, обавезна је сарадња при издавању локацијских услова ради дефинисања дубине фундаирања планираних објеката.

/Услови Секретаријата за културу VI-02 бр. 031-368/23 од 4. децембра 2023. године/

4. Правила уређења и грађења за површине осталих намена

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

4.1. Мешовити градски центри (М4)

ПРАВИЛА УРЕЂЕЊА И ГРАЂЕЊА У ЗОНИ МЕШОВИТИХ ГРАДСКИХ ЦЕНТРА У ЗОНИ ВИШЕ СПРАТНОСТИ – М4	
Основна намена површина	<ul style="list-style-type: none"> – Мешовити градски центри. – Мешовити градски центри подразумевају комбинацију комерцијалних садржаја са становањем. – У приземљу планираних објеката није дозвољено становање.
Компатибилност намене	<ul style="list-style-type: none"> У оквиру компатибилних намена, планиране су 3 локације депанданса предшколске установе и то: <ul style="list-style-type: none"> – на ГП-4 J1-D1 у Блоку 3 – депанданс, укупне површине објекта мин. 520 m² и припадајућег дворишта од мин. 640 m², – на ГП-5 J1-D2 у Блоку 3 – депанданс, укупне површине објекта мин. 520 m² и припадајућег дворишта од мин. 640 m², – на ГП-6 J1-D3 у Блоку 4 – депанданс, укупне површине објекта мин. 520 m² и припадајућег дворишта од мин. 640 m². – Правила грађења за депанданс предшколске установе дата су у поглављу 3.4.1. Предшколске установе.

Број објеката на парцели	<ul style="list-style-type: none"> – На свакој грађевинској парцели дозвољена је изградња једног објекта са више ламела. – Није дозвољена изградња помоћних објеката, изузев објеката у функцији техничке инфраструктуре.
Услови за формирање грађевинске парцеле	<ul style="list-style-type: none"> – Планом су дефинисане грађевинске парцеле: ГП-1 (део к. п. 2908 К. О. Нови Београд) оријентационе површине 16 170 m², ГП-2, (део к. п. 2908 К. О. Нови Београд) оријентационе површине 14 905 m² ГП-3, (део к. п. 2908 К. О. Нови Београд) оријентационе површине 15 410 m² ГП-4, (део к. п. 2908 К. О. Нови Београд) оријентационе површине 23 015 m² ГП-5, (део к. п. 2908 К. О. Нови Београд) оријентационе површине 21 230 m² ГП-6, (део к. п. 2908 К. О. Нови Београд) оријентационе површине 20 790 m² ГП-7, (део к. п. 2908 К. О. Нови Београд) оријентационе површине 16 420 m² ГП-8, (део к. п. 2908 К. О. Нови Београд) оријентационе површине 24 630 m² ГП-13, (к. п. 6706/1 и к. п. 2991/2 обе К. О. Нови Београд) оријентационе површине 3 420 m² <p>како је приказано на графичком прилогу бр. 4 „План грађевинских парцела са смерницама за спровођење”.</p> <ul style="list-style-type: none"> – Тачна површина грађевинских парцела биће утврђена након формирања у РГЗ-у. – Планом дефинисане границе наведене грађевинске парцеле није дозвољено мењати, осим у случају обједињавања дефинисаних грађевинских парцела. – У случају неслагања бројева катастарских и грађевинских парцела из текстуалног и графичког дела плана, важе бројеви катастарских и грађевинских парцела из графичког прилога бр. 4 „План грађевинских парцела са смерницама за спровођење” Р 1 : 1.000.
Приступ грађевинској парцели	<ul style="list-style-type: none"> – Приступ грађевинским парцелама обезбедити са планираних саобраћајница Нове 1, Нове 2, Нове 3 и са саобраћајнице Нова 2 дефинисане Планом детаљне регулације подручја између улица Јурија Гагарина и Земунске („ИМТ”), градска општина Нови Београд – I фаза („Службени лист Града Београда”, број 98/22). – Није дозвољено формирати колске приступе преко стајалишних платоа. – Дозвољено је формирање интерних саобраћајница унутар грађевинске парцеле. Ширину интерних саобраћајница дефинисати у зависности од очекиваног интензитета колског и пешачког саобраћаја и меродавног возила у сарадњи са Секретаријатом за саобраћај. На местима прикључења интерних саобраћајница на планирану јавну уличну мрежу дозвољено је укидање ивичног зеленила / дрвореда само у ширини регулације интерне саобраћајнице. – Дозвољено је формирање интерних саобраћајница и противпожарних приступа у оквиру слободних и зелених површина блока, без обзира на дефинисане планиране границе грађевинских парцела, тако да чине јединствену целину. – Удаљеност колског приступа од раскрснице дефинисати у сарадњи са Секретаријатом за саобраћај.
Индекс заузетости грађевинске парцеле	<ul style="list-style-type: none"> – Максимални индекс заузетости на грађевинској парцели је 35%. – Максимални индекс заузетости подземне етажне је 85%, осим за ГП-3 на којој је 91%. – У случају обједињавања дефинисаних грађевинских парцела примењује се максимални индекс заузетости подземне гараже од 85%.
Висина објекта	<ul style="list-style-type: none"> – Максимална висина венца објекта се рачуна од нулте коте и једнака је висини венца крова у случају реализације пуне етажне, односно висини нетранспарентног дела ограде повучене етажне у равни фасадног платна, у случају реализације повучене етажне и дефинисана је на графичком прилогу бр. 3 „Регулационо-нивелациони план са аналитичко-геодетским елементима за обележавање” Р 1 : 1.000, у распону од 16 до 64 m. – Кота венца повучене етажне је максимално 4,5 m изнад коте пода повучене етажне. – Нулта кота јесте тачка пресека линије терена и вертикалне осе објекта у равни фасадног платна.
Изградња нових објеката и положај објекта на парцели	<ul style="list-style-type: none"> – Објекте поставити у оквиру зоне грађења. – Зона грађења је дефинисана грађевинском линијом приказаном на графичком прилогу бр. 3 „Регулационо-нивелациони план са аналитичко-геодетским елементима за обележавање” Р 1 : 1.000 . – Није обавезно постављање објеката или делова објеката на грађевинску линију већ у простору који је дефинисан грађевинским линијама. – Објекат је према положају на парцели: <ul style="list-style-type: none"> – слободностојећи на ГП-8, – једнострано узидан на ГП-1, ГП-2, ГП-4, ГП-5, ГП-6 и ГП-7 и – двострано узидан на ГП-3. – У случају обједињавања дефинисаних грађевинских парцела објекат на парцели може бити слободностојећи, једнострано или двострано узидан, а у складу са дефинисаном зоном грађења. – Уколико је грађевинска линија подземне етажне изван надземног габарита објекта, горња плоча подземне етажне мора бити усклађена са котом терена, насута земљом и партерно уређена. – За потребе вентилације и осветљавања помоћних просторија у стану (гардеробе, санитарни чворови) или заједничког степеништа у објекту дозвољава се формирање светларника. Површина светларника одређује се тако да сваком метру висине зграде одговара 0,5 m² светларника, при чему он не може бити мањи од 6 m². Минимална ширина светларника је 2 m. Минимална висина парапета отвора у светларнику је 1,8 m. Мора се обезбедити приступ светларнику и одводњавање атмосферских вода. Није дозвољено надзиђивање и затварање светларника.
Кота приземља	<ul style="list-style-type: none"> – Кота приземља је максимално 0.2 m виша од нулте коте.
Правила и услови за интервенције на постојећим објектима	<ul style="list-style-type: none"> – Постојећи објекти на грађевинским парцелама од ГП-1 до ГП-8, планирани су за уклањање и трансформацију у складу са дефинисаним правилима уређења и грађења за изградњу нових објеката. – Постојећи објекти на грађевинској парцели ГП-13 планирају се за задржавање у постојећем габариту и волумену.

Услови за слободне и зелене површине	<ul style="list-style-type: none"> – Минимални проценат слободних и зелених површина на парцели је 65%. – Минимални проценат зелених површина у директном контакту са тлом (без подземних објеката и/или делова подземних објеката) је 15%, осим за ГП-3 на којој је 9%. – У случају обједињавања дефинисаних грађевинских парцела примењује се минимални проценат зелених површина у директном контакту са тлом (без подземних објеката и/или делова подземних објеката) од 15%. – Планирати издвојене површине за одмор и просторе за игру деце и адекватно опремити. Дечја игралишта уредити и опремити у складу са актуелним правилницима и стандардима у предметној области. Предност дати игралиштима која омогућавају групне активности и истовремено коришћење различитих категорија корисника. – Планом је дефинисан коридор пешачке променаде (шеталишта) у оквиру слободних и зелених површина мешовитих градских центара. Централно позиционирана у односу на блокове 3 и 4, променада доприноси томе да садржаји унутар зоне, али и у окружењу буду додатно приступачнији. Слободне и зелене површине унутар дефинисаног коридора уредити по принципу линеарног парка, узевши у обзир његову позицију, ширину, приступачност и континуитет. Променада представља посебан потенцијал у просторном обликовању блокова 3 и 4 и као такав захтева посебну пејзажну обраду, али и повезивање са осталим слободним и зеленим површинама. Обавезна је употреба дрвенасте вегетације. – Површине на којима се очекују интензивнија кретања и окупљања обликовати партерним решењем уз примену декоративних форми цвећа, шибања и дрвећа. Решења поплочања и ниво опремљености мобилијаром прилагодити намени и архитектури објекта. Решити проблем сакупљања и одвођења вишка атмосферске воде. Планирано је осветљење и формирање рампи и руковата за кретање инвалидних лица. – Извршити засену отворених паркинг простора школованим садницама дрвећа (по једно стабло на свака 3 паркинг места). – Обавезно је чување постојеће вредне дрвенасте вегетације и њено уклапање у планирано решење израдом Мануала валоризације вегетације. Садни материјал мора бити одгајан у расадницима, здравствено исправан и отпоран на микроклиматске услове и негативне утицаје средине. – У оквиру зоне М4 обавезна је израда Пројекта спољно уређење са синхрон-планом инсталација и прикључака, пејзажна архитектура и хортикултура (Свеска 9) и то у фази израде Идејног решења спољног уређења – пејзажна архитектура (ИДР спољног уређења). Неопходна је израда јединственог решења за све зелене и слободне површине у оквиру припадајуће зоне М4 (ГП-1 до ГП-8) којим би се приказао начин на који је решен континуитет коридора пешачке променаде у блоковима 3 и 4. У даљим фазама пројектне разраде пројекат се може радити фазно (на нивоу функционалне целине / грађевинске парцеле), а у складу са ИДР-ом спољног уређења и локацијским условима. Пројекат радити на ажурној катастарско-топографској подлози са унетим саобраћајно-нивелационим решењем, а у складу са синхрон-планом и грађевинским пројектом објекта. Подлога мора да садржи детаљно снимљену вегетацију у границама интервенције и у контактної зони у појасу ширине минимум 5 m.
Решење паркирања	<ul style="list-style-type: none"> – За планиране садржаје обезбедити потребан број паркинг места на припадајућој парцели, на основу следећих норматива: – становање: 1,1 ПМ за сваку стамбену јединицу – пословање: 1 ПМ/ на 60 m² НПП – 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: 1 ПМ на 50 m² продајног простора – угоститељство: 1ПМ на 2 постављена стола са 4 столице, – хотел: 1 ПМ на 2–10 кревета у зависности од категорије, а према Правилнику о стандардима за категоризацију угоститељских објеката за смештај („Службени гласник РС”, бр. 83/16, 30/17). – Сва места за смештај возила (паркинг / гаражна места) и простор за маневрисање приликом уласка / изласка на места за смештај, обезбедити на припадајућој парцели. – Од укупног броја паркинг места обезбедити минимално 5% паркинг-места за особе са инвалидитетом. – Гараже за смештај аутомобила пројектовати у складу са свим саобраћајним и противпожарним прописима, као и са прописима који се односе на заштиту животне средине.
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 се може извести као пуна или као повучена етажа. – Повучена етажа се повлачи минимално 1.5 m у односу на све фасадне равни последње пуне 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 минималне дебљине земљишног супстрата од 30 cm и озелењен. – Није дозвољено препуштање еркера, балкона и тераса ван зоне грађења. – Могуће је применити вертикално озелењавање фасада. У случају вертикалног озелењавања неопходно је груписати панеле. Просторну организацију и избор врста прилагодити условима микролокације, планираном начину одржавања, узимајући у обзир висину објекта. Обезбедити аутоматски систем за довод и одвод воде и прихрану. – На равним крововима подземних објеката обавезно је формирати зелени кров са карактеристичним профилем који садржи физиолошки слој (супстрат), дренажни, филтер и квалитетан хидроизолациони слој. Слој супстрата мора да буде лаган, оцедит и да обезбеди баланс храњивих материја. Дренажни и филтер слој морају да обезбеде несметано отицање воде. Дно садног корита мора да буде у благом паду због отицања вишка воде из супстрата према сливнику. Минимална дубина супстрата код кровног зеленила мора да одговара типу кровног врта (екстензивни, интензивни), а носивост конструкције карактеристикама зеленог крова. Изнад подземних објеката / делова објеката формирати слој земљишног супстрата минималне дубине 80cm.
Услови за оградавање грађевинске парцеле	<ul style="list-style-type: none"> – Није дозвољено оградавање грађевинске парцеле.
Минимални степен опремљености комуналном инфраструктуром	<ul style="list-style-type: none"> – Објекти морају имати прикључак на водоводну и канализациону мрежу, електроенергетску и телекомуникациону мрежу, топлотодну или гасоводну мрежу или други алтернативни извор енергије.

Инжењерско-геолошки услови	<ul style="list-style-type: none"> – Геолошку основу терена изграђују алувијални седименти песковито-шљунковите фације корита и прашинасто-песковити нанос фација поводња, на које налажу лесне творевине. Терен прекрива насип од рефулираног песка и ливничке шљаке (савремено тло – техногене насlage). – Ниво подземне воде у току извођења истражних радова констатован је на дубини 3–6m од површине терена што се углавном и односи на слободну горњу издан. Међутим максимални ниво подземне воде је до коте 74 mnn. То захтева и адекватне мере заштите објеката од подземних вода. – Плитко-директно фундирање објеката може се извести на темељним АБ плочама или АБ темељним тракама повезаним у оба правца по систему роштиља, а све уз предходну замену и стабилизацију директно ангажованог темељног тла (на темељној spoјници) израдом тампон слоја од шљунка потребне дебљине и збијености. – Објекти више спратности морају се фундирати на дијафрагмама и шиповима ослоњеним и укљештеним у миоценске седименте, у садејству са крутом АБ наглавном-темељном плочом – Ливничка шљака која покрива највећи део простора ИМТ-а није пододбна за изградњу саобраћајница, па би било неопходно извршити делимичну замену тла шљунком природне гранулације или песком. – Запуњавање канала инфраструктуре се препоручује шљунком природне гранулације, а нарочито када је у оквиру трупа саобраћајница, што може имати и функцију дренарања терена урбаног простора. Прашинасто-песковити комплекс може се такође користити при нивелационом уређењу терена. – За сваки планирани објекат неопходно је урадити детаљна геолошка истраживања, а све у складу са Законом о рударству и геолошким истраживањима („Службени гласник РС” бр. 101/15 и 95/18).
Услови и могућности фазне реализације	<ul style="list-style-type: none"> – Могућа је фазна реализација изградње на парцели. – Све етапе – фазе реализације морају бити дефинисане у пројектној документацији. – Омогућити функционисање сваке фазе независно од реализације следеће. – Обавезе из једне фазе се не могу пренети на другу. – У случају фазне реализације изградње на грађевинским парцелама на којима је планиран депаданс предшколске установе, потребно је у првој фази реализовати предметни депаданс.
Смернице за спровођење	<ul style="list-style-type: none"> – У заштитној зони метро система, дефинисаној на графичком прилогу бр. 4 „План грађевинских парцела са смерницама за спровођење”, приликом издавања локацијских услова, обавезна је сарадња са надлежним институцијама – ЈКП „Београдски метро и воз” и Секретаријатом за јавни превоз.
Посебне условљености	<ul style="list-style-type: none"> – У заштитној зони постојећих надземних електроенергетских водова, која је дефинисана на графичком прилогу бр. 4 „План грађевинских парцела са смерницама за спровођење”, до каблирања, није дозвољена изградња објеката намењених становању и слободним зеленим површинама са дечијим игралиштима уз становање, депаданаса предшколских установа као и објеката намењених обављању делатности које подразумевају дужи боравак људи. – Захтев за локацијске услове по појединачним грађевинским парцелама од ГП-1 до ГП-8 у блоковима 3 и 4 мора садржати јединствено Идејно решење спољног уређења – пејзажна архитектура (Свеска 9) у оквиру зоне М4 ради приказа континуитета решења у оквиру коридора пешачке променаде (шеталишта).

4.2. Комерцијални садржаји (К1)

ПРАВИЛА УРЕЂЕЊА И ГРАЂЕЊА У ЗОНИ КОМЕРЦИЈАЛНИХ САДРЖАЈА У ЗОНИ ВИШЕ СПРАТНОСТИ – К1	
Основна намена површина	<ul style="list-style-type: none"> – Комерцијални садржаји: – пословни комплекси; – трговина на мало (робне куће, супермаркети, продавнице прехранбене, непрехрамбене, специјализоване и мешовите робе, трговински центри, дисконтни центри); – пословање (пословне и финансијске институције, представништва, привредна друштва и агенције за пружање пословних, интелектуалних, информатичких и других; – угоститељство и туризам (мотели, хотели, пансиони, хостели, ресторани, кафеи, туристичке агенције); – комерцијални видови спортских, рекреативних активности, забаве; – изложбено-продајни простори (салони аутомобила, продаја намештаја).
Број објеката на парцели	<ul style="list-style-type: none"> – На свакој грађевинској парцели дозвољена је изградња једног објеката; – Није дозвољена изградња помоћних објеката изузев објеката у функцији техничке инфраструктуре.
Услови за формирање грађевинске парцеле	<ul style="list-style-type: none"> – Планом су дефинисане грађевинске парцеле: ГП-9 (део к. п. 2908 К. О. Нови Београд) оријентационе површине 11 320 m², ГП-10, (део к. п. 2908 К. О. Нови Београд) оријентационе површине 11 865 m² ГП-11, (део к. п. 2908 К. О. Нови Београд) оријентационе површине 11 445 m² ГП-12, (део к. п. 2908 К. О. Нови Београд) оријентационе површине 23 275 m² како је приказано на графичком прилогу бр. 4 „План грађевинских парцела са смерницама за спровођење”. – Тачна површина грађевинске парцеле биће утврђена након формирања у РГЗ-у. – Планом дефинисане границе наведене грађевинске парцеле није дозвољено мењати, осим у случају обједињавања дефинисаних грађевинских парцела У случају неслагања бројева катастарских и грађевинских парцела из текстуалног и графичког дела плана, важе бројеви катастарских и грађевинских парцела из графичког прилога бр. 4 „План грађевинских парцела са смерницама за спровођење” Р 1 : 1.000.
Приступ грађевинској парцели	<ul style="list-style-type: none"> – Приступ грађевинским парцелама обезбедити са планираних саобраћајница Нове 1, Нове 3, Нове 4 и са саобраћајнице Нове 2 дефинисане Планом детаљне регулације подручја између улица Јурија Гагарина и Земунске („ИМТ”), градска општина Нови Београд – I фаза („Службени лист Града Београда”, број 98/22). – Дозвољено је формирање интерних саобраћајница унутар грађевинске парцеле. Ширину интерних саобраћајница дефинисати у зависности од очекиваног интензитета колског и пешачког саобраћаја и меродавног возила у сарадњи са Секретаријатом за саобраћај. На местима прикључења интерних саобраћајница на планирану јавну уличну мрежу дозвољено је укидање ивичног зеленила / дрвореда само у ширини регулације интерне саобраћајнице. – Колске улазе / излазе на грађевинску парцелу планирати преко ојачаних тротоара и упуштених ивичњака, како би пешачки саобраћај остао у континуитету. Удаљеност колског приступа од раскрснице дефинисати у сарадњи са Секретаријатом за саобраћај.
Индекс заузетости грађевинске парцеле	<ul style="list-style-type: none"> – Максимални индекс заузетости на грађевинској парцели је 60%. – Максимални индекс заузетости подземне етаже је 80%.

Висина објекта (Н)	<ul style="list-style-type: none"> – Максимална висина венца објекта се рачуна од нулте коте и једнака је висини венца крова (у случају реализације пуне етажне), односно огради повучене етажне у равни фасадног платна (у случају реализације повучене етажне) и дефинисана је на графичком прилогу бр. 3 „Регулационо-нивелациони план са аналитичко-геодетским елементима за обележавање” Р 1 : 1.000 , у распону од 16 до 160 m. – Нулта кота јесте тачка пресека линије терена и вертикалне осе објекта у равни фасадног платна.
Изградња нових објеката и положај објекта на парцели	<ul style="list-style-type: none"> – Објекте поставити у оквиру зоне грађења. – Зона грађења је дефинисана грађевинском линијом приказаном на графичком прилогу бр. 3 „Регулационо-нивелациони план са аналитичко-геодетским елементима за обележавање” Р 1 : 1.000 . – Није обавезно постављање објеката или делова објеката на грађевинску линију већ у простору који је дефинисан грађевинским линијама. – Објекат је према положају на парцели: <ul style="list-style-type: none"> – слободностојећи на ГП-12, – једнострано узидан на ГП-9, ГП-11 и – двострано узидан на ГП-10. – У случају обједињавања дефинисаних грађевинских парцела објекат на парцели може бити слободностојећи, једнострано или двострано узидан, а у складу са дефинисаном зоном грађења. – Уколико је грађевинска линија подземне етажне изван надземног габарита објекта, горња плоча подземне етажне мора бити усклађена са котом терена, насута земљом и партерно уређена.
Кота приземља	<ul style="list-style-type: none"> – Кота приземља је максимално 0.2 m виша од нулте коте.
Правила и услови за интервенције на постојећим објектима	<ul style="list-style-type: none"> – Постојећи објекти на парцели планирани су за уклањање и трансформацију у складу са дефинисаним правилима уређења и грађења за изградњу нових објеката.
Услови за слободне и зелене површине	<ul style="list-style-type: none"> – Минимални проценат слободних и зелених површина на парцели је 40%. – Минимални проценат зелених површина у директном контакту са глом (без подземних објеката и/или делова подземних објеката) је 20%. – Површине на којима се очекују интензивнија кретања и окупљања обликовати партерним решењем уз примену декоративних форми цвећа, шибља и дрвећа. Решења поплочања и ниво опремљености мобилијаром прилагодити намени и архитектуру објекта. Решити проблем сакупљања и одвођења вишка атмосферске воде. Планирано је осветљење и формирање рампи и рукохвата за кретање инвалидних лица. – Извршити засену отворених паркинг простора школованим садницама дрвећа (по једно стабло на свака 3 паркинг места). – Обавезно је чување постојеће вредне дрвенасте вегетације и њено уклапање у планирано решење израдом Мануала валоризације вегетације. Садни материјал мора бити одгајан у расадницима, здравствено исправан и отпоран на микроклиматске услове и негативне утицаје средине. – Обавезна је израда јединственог Пројекта спољно уређење са синхрон-планом инсталација и прикључака, пејзажна архитектура и хортикултура (Свеска 9) за ГП-9 до ГП-11. Пројекат спољног уређења за ГП-12 ускладити са просторном матрицом планираног парка ЗП-1 који се налази у непосредном окружењу. – Пројекат радити на ажурној катастарско-топографској подлози са унетим саобраћајно-нивелационим решењем, а у складу са синхрон-планом и грађевинским пројектом објекта. Подлога мора да садржи детаљно снимљену вегетацију у границама интервенције и у контактної зони у појасу ширине минимум 5 m.
Решење паркирања	<ul style="list-style-type: none"> – За планиране садржаје обезбедити потребан број паркинг места на припадајућој парцели, на основу следећих норматива: <ul style="list-style-type: none"> – пословање: 1 ПМ/ на 60 m² НПП – пословне јединице: 1 ПМ / 50 m² корисног простора или 1 ПМ / 1 пословној јединици, за случај кад је корисна површина пословне јединице мања од 50 m² – трговина: 1 ПМ на 50 m² продајног простора – угоститељство: 1 ПМ на 2 постављена стола са 4 столице – хотел: 1 ПМ на 2–10 кревета у зависности од категорије, а према Правилнику о стандардима за категоризацију угоститељских објеката за смештај („Службени гласник РС”, бр. 83/16, 30/17). – Сва места за смештај возила (паркинг / гаражна места) и простор за маневрисање приликом уласка / изласка на места за смештај, обезбедити на припадајућој парцели. – Од укупног броја паркинг места обезбедити минимално 5% паркинг места за особе са инвалидитетом. – Гараже за смештај аутомобила пројектовати у складу са свим саобраћајним и противпожарним прописима, као и са прописима који се односе на заштиту животне средине.
Архитектонско обликовање	<ul style="list-style-type: none"> – Објекте пројектовати у духу савремене архитектуре. – Последња етажна се може извести као пуна или као повучена етажна. – Повучена етажна се повлачи минимално 1.5 m у односу на све фасадне равни последње пуне етажне. – 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 минималне дебљине земљишног супстрата од 30 cm и озелењен. – Није дозвољено препуштање еркера, балкона и тераса ван зоне грађења. – Могуће је применити вертикално озелењавање фасада. У случају вертикалног озелењавања неопходно је груписати панеле. Просторну организацију и избор врста прилагодити условима микролокације, планираном начину одржавања, узимајући у обзир висину објекта. Обезбедити аутоматски систем за довод и одвод воде и прихрану. – На равним крововима подземних објеката обавезно је формирати зелени кров са карактеристичним профилном који садржи физиолошки слој (супстрат), дренажни, филтер и квалитетан хидроизолациони слој. Слој супстрата мора да буде лаган, оцедит и да обезбеди баланс храњивих материја. Дренажни и филтер слој морају да обезбеде несметано отицање воде. Дно садног корита мора да буде у благом паду због отицања вишка воде из супстрата према сливнику. Минимална дубина супстрата код кровног зеленила мора да одговара типу кровног врта (екстензивни, интензивни), а носивост конструкције карактеристикама зеленог крова. Израд подземних објеката / делова објеката формирати слој земљишног супстрата минималне дубине 80 cm.
Услови за оградивање грађевинске парцеле	<ul style="list-style-type: none"> – Није дозвољено оградивање грађевинске парцеле.
Минимални степен опремљености комуналном инфраструктуром	<ul style="list-style-type: none"> – Објекти морају имати прикључак на водоводну и канализациону мрежу, електроенергетску и телекомуникациону мрежу, топловодну или гасоводну мрежу или други алтернативни извор енергије.

Инжењерско-геолошки услови	<ul style="list-style-type: none"> – Геолошку основу терена изграђују алувијални седименти песковито-шљунковите фације корита и прашинасто-песковити нанос фација поводња, на које належу лесне творевине. Терен прекрива насип од рефулираног песка и ливничке шљаке (савремено тло – техногене насlage). – Ниво подземне воде у току извођења истражних радова констатован је на дубини 3–6m од површине терена што се углавном и односи на слободну горњу издан. Међутим максимални ниво подземне воде је до коте 74 mпв. То захтева и адекватне мере заштите објеката од подземних вода. – Плитко – директно фундаирање објеката спратности до П+4 може се извести на темељним АБ плочама или АБ темељним тракама повезаним у оба правца по систему роштиља, а све уз предходну замену и стабилизацију директно ангажованог темељног тла (на темељној спојници) израдом тампон слоја од шљунка потребне дебљине и збијености. – Објекти више спратности морају се фундирати на дијафрагмама и шиповима ослоњеним и укљештеним у миоценске седименте, у садејству са крутом АБ наглавном-темељном плочом. – Ливничка шљака која покрива највећи део простора ИМТ-а није погодна за изградњу саобраћајница, па би било неопходно извршити делимичну замену тла шљунком природне гранулације или песком. – Запуњавање канала инфраструктуре се препоручује шљунком природне гранулације, а нарочито када је у оквиру трупа саобраћајница, што може имати и функцију дренарања терена урбаног простора. Прашинасто-песковити комплекс може се такође користити при нивелационом уређењу терена. – За сваки планирани објекат неопходно је урадити детаљна геолошка истраживања, све у складу са Законом о рударству и геолошким истраживањима („Службени гласник РС” бр. 101/15 и 95/18).
Услови и могућности фазне реализације	<ul style="list-style-type: none"> – Могућа је фазна реализација изградње на парцели. – Све етапе – фазе реализације морају бити дефинисане у пројектној документацији. – Омогућити функционисање сваке фазе независно од реализације следеће. – Обавезе из једне фазе се не могу пренети на другу.
Посебне условљености	<ul style="list-style-type: none"> – У заштитној зони постојећих надземних електроенергетских водова и постојеће отворене трафостанице, која је дефинисана на графичком прилогу бр. 4 „План грађевинских парцела са смерницама за спровођење”, до каблирања односно затварања трафостанице, није дозвољена изградња објеката намењених обављању делатности које подразумевају дужи боравак људи. – До каблирања надземних електроенергетских водова и трансформације трафостанице ТС-1 у затворено постројење, није дозвољено уклањање постојеће исправљачке трафостанице и потребно је обезбедити нормално функционисање предметне исправљачке станице до њеног измештања на планирану грађевинску парцелу ИС-1.

5. Биланси урбанистичких параметара

Остварени капацитети	ПОСТОЈЕЋЕ (оријентационо)	УКУПНО ПЛАНИРАНО (пост.+ново) (оријентационо)
Укупна површина плана	36,15 ha	36,15 ha
Нето површина блокова*	32,79 ha	27,57 ha
Површине јавне намене		
БРГП инфраструктурних комплекса	555 m ²	2500 m ²
БРГП објеката и комплекса јавних служби	0 m ²	21700 m ²
Укупно површине јавне намене	555 m ²	24200 m ²
Површине осталих намена		
БРГП мешовитих градских центара	0 m ²	БРГП становања 587000 m ²
БРГП комерцијалних садржаја	13230 m ²	БРГП комерцијалних садржаја 45000 m ²
БРГП привредних делатности	145500 m ²	220000 m ²
Укупно површине осталих намена	0 m ²	0 m ²
УКУПНА БРГП	159285 m ²	852000 m ²
Број станова	117	5000
Број становника	315	13500
Број запослених	20	3500
Просечан индекс изграђености**	0,48	3,18
Густина становања ***	9,6	490

* Без саобраћајне мреже

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

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

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

Ознака блока	Ознака зоне	Површина зоне (m ²)	БРГП становања (m ²)	БРГП комерц. садржаја (m ²)	БРГП укупно (m ²)	број станова	број становника	број запослених
3	M4	94315	360000	27000	387000	3066	8279	346
4	M4	61932	227000	18000	245000	1934	5221	231
5	K1	34624	0	137300	137300	0	0	1716
6	K1	23275	0	82700	82700	0	0	1061
УКУПНО		215500	587000	265000	852000	5000	13500	3500

Табела 3 – Табеларни приказ планираних капацитета осталих намена – оријентационо

Ознака зоне	ПЛАН ДЕТАЉНЕ РЕГУЛАЦИЈЕ			ПГР БЕОГРАДА		
	М акс. индекс заузетости (З)	Макс. висина венца	Мин. % зелених површина у дир. конт. са тлом	Макс. индекс заузетости (З)	Макс. висина венца	Мин. % зелених површина у дир. конт. са тлом
M4	35%	16–64 m (у складу са графичким прилогом бр. 3 „Регулационо-нивелациони план са аналитичко-геодетским елементима за обележавање” Р 1 : 1.000)	15%, изузетак ГП-3 мин. 9%	60%	32 m изузетно 44.2 m	10%
K1	60%	16–160 m (у складу са графичким прилогом бр. 3 „Регулационо-нивелациони план са аналитичко-геодетским елементима за обележавање” Р 1 : 1.000)	20%	70%	32m	10%

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

В) СМЕРНИЦЕ ЗА СПРОВОЂЕЊЕ ПЛАНА

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

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

Овај план не представља основ за издавање информације о локацији и локацијских услова, за каблирање надземних електроенергетских водова, већ ће плански основ бити посебан план детаљне регулације који ће у целисти дефинисати каблирање надземних електроенергетских водова, а за који је као предуслов неопходно да се изради Елаборат избора идејне трасе, донесе Закључак Владе и потпише Уговор о пословно-техничкој сарадњи са АД „Електромрежа Србије”, а све у складу са чланом 217. Закона о енергетици („Службени гласник РС”, бр. 145/14, 95/18 – др. закон, 40/21, 35/23 – др. закон и 62/23).

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

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

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

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

За градњу у близини или испод надземних водова, односно изградњу објеката у заштитној зони далековода, потребна је сагласност власника АД „Електро mreжа Србије”. Сагласност се даје на елаборат који инвеститор планираних објеката треба да обезбеди, у коме је дат тачан однос водова и објеката чија је изградња планирана, уз задовољење важећих прописа и закона, и исти може израдити пројектна организација која је овлашћена за те послове. Израда елабората, као и Елабората утицаја далековода на планиране објекте од електропроводног материјала и Елабората утицаја далековода на телекомуникационе водове биће саставни део даље пројектне документације.

1. Однос према постојећој планској документацији

(Подаци о постојећој планској документацији су саставни део документационе основе плана)

Ступањем на снагу овог плана, у његовим границама мења се и допуњује:

– План детаљне регулације подручја између улица Јурија Гагарина и Земунске („ИМТ”), градска општина Нови Београд – I фаза („Службени лист Града Београда”, број 98/22) (предмет измена и допуна су саобраћајно и инфраструктурно решење у делу Египатске улице),

– План детаљне регулације станице за снабдевање горивом на к. П. 5089/8 К. О. Нови Београд („Службени лист Града Београда”, број 87/18) (предмет измена и допуна су саобраћајно и инфраструктурно решење у делу Улице Јурија Гагарина) и

– План детаљне регулације за изградњу МРС „Бежанија” са градским гасоводним прикључком, од постојећег градског гасовода у Земунској улици до планиране МРС „Бежанија” – градска општина Нови Београд („Службени лист Града Београда”, број 3/17) (предмет измена и допуна је инфраструктурно решење у делу Египатске улице).

Ступањем на снагу овог плана мења се и допуњује текстуални део Плана детаљне регулације подручја између улица Јурија Гагарина и Земунске („ИМТ”), градска општина Нови Београд – I фаза („Службени лист Града Београда”, број 98/22), поглавље 3.2.3. Електроенергетска мрежа и објекти, подпоглавље Објекти напонског нивоа 35 kV додавањем става „Због напајања планираних потрошача на предметном простору, планира се реконструкција постојеће ТС 35/10 kV „ИМТ” у смислу повећања капацитета са постојећих $S_{inst} = (2 \times 8) MVA$ на $S_{inst} = (2 \times 12,5) MVA$.” након другог става.

Ступањем на снагу овог плана, у његовим границама детаљно се разрађују планска решења дефинисана:

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

– 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) и

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

2. Локације за које је прописана обавезна сарадња са надлежном институцијом

У заштитној зони метро система, дефинисаној на графичком прилогу бр. 4 „План грађевинских парцела са смерницама за спровођење”, приликом издавања локацијских услова, обавезна је сарадња са надлежним институцијама – ЈКП „Београдски метро и воз” и Секретаријатом за јавни превоз.

За градњу мреже саобраћајница и инфраструктурних објеката и мреже у заштитном појасу надземних водова 110 kV и заштитном појасу ТС 110/10 kV потребна је сарадња са „Електро mreжа Србије” а. д.

Приликом израде техничке документације за саобраћајнице обавезна је сарадња са Министарством унутрашњих послова везано за положај и измештање камерних места.

Саставни део овог плана су и:

II. ГРАФИЧКИ ПРИЛОЗИ ПЛАНА ДЕТАЉНЕ РЕГУЛАЦИЈЕ

1.	Постојећа намена површина	P 1 : 1.000
2.	Планирана намена површина	P 1 : 1.000
3.	Регулационо-нивелациони план са аналитичко-геодетским елементима за обележавање	P 1 : 1.000
3.1.	Попречни профили	P 1:250
4.	План грађевинских парцела са смерницама за спровођење	P 1 : 1.000
5.	Водоводна и канализациона мрежа и објекти	P 1 : 1.000
6.	Електроенергетска и телекомуникациона мрежа и објекти	P 1 : 1.000
7.	Топловодна и гасоводна мрежа и објекти	P 1 : 1.000
8.	Синхрон план	P 1 : 1.000
9.	Инжењерскогеолошка карта терена	P 1 : 1.000

III. ДОКУМЕНТАЦИОНА ОСНОВА ПЛАНА ДЕТАЉНЕ РЕГУЛАЦИЈЕ

1. Регистрација предузећа
2. Лиценца и изјава одговорног урбанисте
3. Одлука о изради плана
4. Образложење Секретаријата за урбанизам и грађевинске послове
5. Извештај о јавном увиду
6. Извештај о извршеној стручној контроли нацрта плана
7. Извештај о Стратешкој процени утицаја на животну средину
8. Решење о давању сагласности Секретаријата за заштиту животне средине на Извештај о стратешкој процени утицаја плана на животну средину

9. Извод из планског основа
10. Извештај о раном јавном увиду и услови и мишљења ЈКП и других учесника у изради плана
11. Образложење примедби са раног јавног увида
12. Елаборат раног јавног увида
13. Подаци о постојећој планској документацији
14. Геолошко-геотехничка документација
15. Анализа и потврда испуњености критеријума за изградњу високих објеката
16. Извод из мастер плана

ГРАФИЧКИ ПРИЛОЗИ ДОКУМЕНТАЦИЈЕ:

- | | |
|---|-------------|
| 1д. Топографски план са границом плана | Р 1 : 1.000 |
| 2д. Катастарски план са границом плана | Р 1 : 1.000 |
| 3д. Катастар водова и подземних инсталација са границом плана | Р 1 : 1.000 |

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

Скупштина Града Београда
Број 350-10/25-С, 6. марта 2025. године

Председник
Никола Никодијевић, с. р.

САДРЖАЈ

	Страна
План детаљне регулације подручја између улица: Нове кумодрашке, Дарвинове и Браће Јерковић, градска општина Вождовац -----	1
План детаљне регулације подручја између улица: Јурија Гагарина и Земунске („ИМТ”), градска општина Нови Београд – II фаза -----	25

„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.