



СЛУЖБЕНИ ЛИСТ ГРАДА БЕОГРАДА

Година LX Број 56

8. јун 2016. године

Цена 265 динара

Скупштина Града Београда, на седници одржаној 8. јуна 2016. године, на основу члана 46. Закона о локалним изборима („Службени гласник РС”, бр. 129/07, 34/10 – одлука УС и 54/11), донела је

ОДЛУКУ

О ПРЕСТАНКУ МАНДАТА ОДБОРНИКА СКУПШТИНЕ ГРАДА БЕОГРАДА

1. Утврђује се престанак мандата одборника Скупштине Града Београда, пре истека времена на које је изабран, због поднете писане оставке, Владимира Кузмановића, са изборне листе СА ДЕМОКРАТСКОМ СТРАНКОМ ЗА ДЕМОКРАТСКИ БЕОГРАД – ДРАГАН ЂИЛАС.

2. Ову одлуку објавити у „Службеном листу Града Београда”.

Скупштина Града Београда
Број 118-259 /16-С, 8. јуна 2016. године

Председник
Никола Никодијевић, ср.

Скупштина Града Београда, на седници одржаној 8. јуна 2016. године, на основу члана 56. Закона о локалним изборима („Службени гласник РС”, бр. 129/07, 34/10 – одлука УС и 54/11) и члана 31. Статута Града Београда („Службени лист Града Београда”, бр. 39/08, 6/10, 23/13 и „Службени гласник РС”, број 7/16 – одлука УС), донела је

ОДЛУКУ

О ПОТВРЂИВАЊУ МАНДАТА ОДБОРНИКА СКУПШТИНЕ ГРАДА БЕОГРАДА

1. Потврђује се мандат одборнику Скупштине Града Београда изабраном на изборима, одржаним 16. марта 2014. године, и то: Олги Павловић, са изборне листе СА ДЕМОКРАТСКОМ СТРАНКОМ ЗА ДЕМОКРАТСКИ БЕОГРАД – ДРАГАН ЂИЛАС.

2. Ову одлуку објавити у „Службеном листу Града Београда”.

Скупштина Града Београда
Број 02-323/16-С, 8. јуна 2016. године

Председник
Никола Никодијевић, ср.

Скупштина Града Београда, на седници одржаној 8. јуна 2016. године, на основу чл. 47. и 209. Закона о социјалној заштити („Службени гласник РС”, број 24/11), члана 20. став 1. тачка 17) Закона о локалној самоуправи („Службени гласник РС”, бр. 129/07 и 83/14 – др. закон), члана 31. став 1. тачка 7) Статута Града Београда („Службени лист Града Београда”, бр. 39/08, 6/10, 23/13 и „Службени гласник РС”, број 7/16 – одлука УС) и одредби Правилника о ближим условима и стандардима за пружање услуга социјалне заштите („Службени гласник РС”, број 42/13), донела је

ОДЛУКУ

О ИЗМЕНАМА И ДОПУНАМА ОДЛУКЕ О ПРАВИМА И УСЛУГАМА СОЦИЈАЛНЕ ЗАШТИТЕ

Члан 1.

У Одлуци о правима и услугама социјалне заштите („Службени лист Града Београда”, бр. 55/11, 8/12, 42/12, 65/12, 31/13, 57/13, 37/14, 82/15, 4/16 и 37/16), у члану 4. у тачки 4) после подтачке 4.2) додаје се нова подтачка која гласи:

„4.3. Привремени смештај у прихватилиште за жене жртве насиља у породици.”

Члан 2.

После члана 55г додаје се нови пододељак и члан који гласи:

„4.3. Привремени смештај у прихватилиште за жене жртве насиља у породици

Члан 55д

Услуга привременог смештаја у прихватилиште за жене жртве насиља у породици обезбеђује се жени жртви насиља, којој је неопходно осигурати безбедност, у ситуацији која захтева неодложно издвајање из породице ради спречавања вршења насиља над њом, а у циљу задовољавања основних потреба у виду: смештаја, исхране, правне подршке, подршке при запошљавању и других облика подршке.

Градски центар за социјални рад у Београду доноси решење о привременом смештају у прихватилиште за жене жртве насиља у породици.

Услугу привременог смештаја, поред жене жртве насиља у породици, могу да остваре и деца жртве.

Услуга привременог смештаја из става 1. овог члана обезбеђује се у трајању до шест месеци, а у изузетном случају ако се из оправданих разлога не може обезбедити други облик заштите услуга може трајати и дуже.

За плаћање трошкова ове услуге средства се обезбеђују у буџету Града Београда за сваку текућу годину.”

Члан 3.

У члану 74а после става 2 додаје се нови став, који гласи:
„За плаћање трошкова превоза средства се обезбеђују у буџету Града Београда за сваку текућу годину.”

Члан 4.

Члан 84. мења се и гласи:

„Критеријуме и мерила за одређивање учешћа корисника и његових сродника обавезних на издржавање у трошковима услуга социјалне заштите из чл. 5,7, 8, 10. (исхрана и сервисне услуге), 11, 19, 20, 21, 22, 30а, 49, 51, 53. и 55а ове одлуке и за одређивање средстава за личне потребе корисника услуга социјалне заштите из чл. 49, 51. и 53. ове одлуке утврђује организациона јединица Градске управе надлежна за послове социјалне заштите.”

Члан 5.

Ова одлука ступа на снагу даном објављивања у „Службеном листу Града Београда”.

Скупштина Града Београда
Број 5-341/16-С, 8. јуна 2016. године

Председник
Никола Никодијевић, ср.

Скупштина Града Београда на седници одржаној 8. јуна 2016. године, на основу члана 46. Закона о планирању и изградњи („Службени гласник РС”, бр. 72/09, 81/09 – исправка, 64/10 – одлука УС, 24/11, 121/12, 42/13 – одлука УС, 50/13 – одлука УС, 98/13 – одлука УС, 132/14 и 145/14) и члана 31. Статута Града Београда („Службени лист Града Београда”, бр. 39/08, 6/10, 23/13 и „Службени гласник РС”, 7/16 – одлука УС), донела је

ОДЛУКУ

О ИЗРАДИ ПЛАНА ДЕТАЉНЕ РЕГУЛАЦИЈЕ ПОДРУЧЈА ИЗМЕЂУ САОБРАЋАЈНИЦА: СТЕФАНА ПРВОВЕНЧАНОГ, ВОЈИСЛАВА ИЛИЋА, МОКРОЛУШКЕ НОВЕ И КРУЖНОГ ПУТА ПАДИНА, ГРАДСКЕ ОПШТИНЕ ВОЖДОВАЦ И ЗВЕЗДАРА

Члан 1.

Приступа се изради Плана детаљне регулације подручја између саобраћајница: Стефана Првовенчаног, Војислава Илића, Мокролушке нове и Кружног пута Падина, градске општине Вождовац и Звездара (у даљем тексту: План детаљне регулације).

Члан 2.

Оквирном границом Плана детаљне регулације обухваћен је део територије градских општина Вождовац и Звездара, дефинисан регулацијама саобраћајница: Стефана Првовенчаног, Војислава Илића, Мокролушке нове и Кружног пута Падина, са везама саобраћајница и инфраструктуре до постојеће, односно планиране мреже, површине око 57,37 ха.

Коначна граница плана детаљне регулације ће се утврдити приликом израде и верификације Нацрта плана.

Члан 3.

Плански основ представља План генералне регулације грађевинског подручја седишта јединице локалне самоуправе – град Београд, целине I – XIX, („Службени лист Града Београда”, број 20/16), којим су на предметном простору планиране следеће намене: мешовити градски центри, површине за објекте и комплексе јавних служби, зелене повр-

шине, саобраћајне површине, мрежа саобраћајница и површине за инфраструктурне објекте и комплексе.

За потребе израде Плана детаљне регулације потребно је прибавити катастарске подлоге, топографске подлоге и катастар подземних инсталација, у дигиталном облику, за катастарске општине Вождовац и Звездара, у делу који је обухваћен границом плана.

Члан 4.

Претежна намене подручја, које је обухваћено предложеном границом Плана, је површина за мешовите градске центре у оквиру које се планира нова локација за реализацију тролејбуског депоа.

Према плану генералне регулације грађевинског подручја седишта јединице локалне самоуправе – град Београд, целине I – XIX („Службени лист Града Београда”, број 20/16) за предметно подручје прописана је обавезна израда плана детаљне регулације којим ће се преиспитати и решење важећег Детаљног урбанистичког плана зоне саобраћајних услуга и јавних складишта поред ауто-пута Београд–Ниш („Службени лист Града Београда”, број 28/79) и локације дефинисане за непосредну примену правила грађења ПГР-а израдом урбанистичког пројекта уз Улицу Војислава Илића (17.М5.2).

Члан 5.

Циљ израде плана је потреба за детаљном планском разрадом подручја ради дефинисања јавног интереса, пре свега у погледу реализације тролејбуског депоа чиме би се обезбедило измештање тролејбуског депоа са Дорћола на предметну локацију, саобраћајно и инфраструктурно опремање, дефинисање капацитета изградње у складу са могућностима простора, планским и инфраструктурним условљеностима и инвестиционим потенцијалима, дефинисање колских приступа садржајима уз саобраћајницу Мокролушка нова и очување и унапређење животне средине.

Члан 6.

У складу са чланом 28. Закона 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 и 145/14) садржајем плана ће се обухватити:

- граница плана и обухват грађевинског подручја;
- детаљна намена земљишта;
- регулационе линије улица и јавних површина и грађевинске линије са елементима за обележавање на геодетској подлози;
- нивелационе коте улица и јавних површина (нивелациони план);
- попис парцела и опис локација за јавне површине, садржаје и објекте
- коридоре и капацитете за саобраћајну, енергетску, комуналну и другу инфраструктуру;
- правила уређења и правила грађења
- графички део.

Члан 7.

Израда Плана детаљне регулације поверава се ЈУП Урбанистички завод Београда, Београд, Палмотићева 30, које је дужно да Нацрт плана изради у року од 12 месеци од дана ступања на снагу ове одлуке.

Члан 8.

Средства за израду плана обезбедиће Дирекција за грађевинско земљиште и изградњу Београда, Београд, Његошева 84. Процењена финансијска средства за израду Плана детаљне регулације оквирно износе око 16.300.000,00 динара (без износа прибављања геодетских подлога, инжењерскогеолошке документације и потребних студија, анализа и техничке документације).

Члан 9.

Нацрт плана детаљне регулације биће изложен на јавни увид у просторијама Скупштине Града Београда.

Подаци о начину излагања Нацрта плана на јавни увид и трајању јавног увида, огласиће се у дневним средствима информисања и у информативним гласилима градских општина Вождовац и Звездара.

Нацрт плана детаљне регулације доставиће се на мишљење градским општинама Вождовац и Звездара.

Члан 10.

За потребе израде Плана детаљне регулације приступа се изради стратешке процене утицаја планираних намена на животну средину.

У складу са одредбама Закона о стратешкој процени утицаја на животну средину („Службени гласник РС”, бр. 135/04 и 88/10), Решење о приступању изради стратешке процене утицаја на животну средину донео је секретар Секретаријата за урбанизам и грађевинске послове под IX-03 бр. 350.14-3/16 од 9. маја 2016. године.

Члан 11.

Елаборат Плана детаљне регулације израдиће се у три примерка оригинала у аналогном и дигиталном облику који ће се по овери чувати код Скупштине Града Београда као доносиоца плана и Секретаријата за урбанизам и грађевинске послове (два примерка) и један примерак оригинала у дигиталном облику за потребе Министарства грађевинарства, саобраћаја и инфраструктуре и седам примерака копија у аналогном и дигиталном облику за потребе Секретаријата за урбанизам и грађевинске послове (једна копија), Дирекције за грађевинско земљиште и изградњу Београда (по две копије), Републичког геодетског завода, ЈУП „Урбанистички завод Београда” и градских општина Вождовац и Звездара (по једна копија).

Члан 12.

Ова одлука ступа на снагу осмог дана од дана објављивања у „Службеном листу Града Београда”.

Скупштина Града Београда

Број 350-336/16-С, 8. јуна 2016. године

Председник
Никола Никодијевић, ср.

Скупштина Града Београда на седници одржаној 8. јуна 2016. године, на основу члана 46. Закона о планирању и изградњи („Службени гласник РС”, бр. 72/09, 81/09 – исправка, 64/10 – одлука УС, 24/11, 121/12, 42/13 – одлука УС, 50/13 – одлука УС, 98/13 – одлука УС, 132/14 и 145/14) и члана 31. Статута Града Београда („Службени лист Града Београда”, бр. 39/08, 6/10, 23/13 и „Службени гласник РС”, 7/16 – одлука УС), донела је

ОДЛУКУ

О ИЗРАДИ ПЛАНА ДЕТАЉНЕ РЕГУЛАЦИЈЕ ЗА ЗОНУ КОМЕРЦИЈАЛНИХ САДРЖАЈА НА ПОДРУЧЈУ ИЗМЕЂУ ИБАРСКЕ МАГИСТРАЛЕ, ДЕОНИЦЕ АУТОПУТА ДОБАНОВЦИ – БУБАЊ ПОТОК, ПОТОКА МАСТИРИНЕ И КРУЖНОГ ПУТА, ГРАДСКА ОПШТИНА ЧУКАРИЦА

Члан 1.

Приступа се изради Плана детаљне регулације за зону комерцијалних садржаја на подручју између Ибарске ма-

гистрале, деонице Ауто-пута Добановци – Бубањ поток, потока Мастирине и Кружног пута, градска општина Чукарица (у даљем тексту: План детаљне регулације).

Члан 2.

Оквирном границом Плана детаљне регулације обухваћен је део територије градске општине Чукарица, дефинисан регулацијама потока Мастирине, Кружног пута, Ибарске магистрале, границе Регулационог плана деонице Ауто-пута Е-75 и Е-70 Добановци – Бубањ поток („Службени лист Града Београда”, број 13/99) и границама катастарских парцела у зони железничког колосека, са везама саобраћајница и инфраструктуре до постојеће, односно планиране мреже, површине око 31,2 ha.

Коначна граница плана детаљне регулације ће се утврдити приликом израде и верификације Нацрта плана.

Члан 3.

Плански основ представља План генералне регулације грађевинског подручја седишта јединице локалне самоуправе – град Београд, целине I – XIX („Службени лист Града Београда”, број 20/16), којим су на предметном простору планиране следеће намене: површине за комерцијалне садржаје, шуме, зелене површине, водне површине и мрежа саобраћајница.

За потребе израде Плана детаљне регулације потребно је прибавити катастарске подлоге, топографске подлоге и катастар подземних инсталација, у дигиталном облику, за катастарску општину Чукарица, у делу који је обухваћен границом плана.

Члан 4.

Претежне намене подручја које је обухваћено предложеном границом плана су површине за комерцијалне садржаје, шуме, зелене површине, водне површине и мрежа саобраћајница.

Члан 5.

Циљ израде плана је стварање планског основа за реализацију планираних намена, дефинисање јавног интереса као и капацитета изградње, правила уређења и грађења, саобраћајно и инфраструктурно опремање и очување и унапређење животне средине.

Члан 6.

У складу са чланом 28. Закона 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 и 145/14) садржајем плана ће се обухватити:

- граница плана и обухват грађевинског подручја;
- детаљна намена земљишта;
- регулационе линије улица и јавних површина и грађевинске линије са елементима за обележавање на геодетској подлози;
- нивелационе коте улица и јавних површина (нивелациони план);
- попис парцела и опис локација за јавне површине, садржаје и објекте
- коридоре и капацитете за саобраћајну, енергетску, комуналну и другу инфраструктуру;
- правила уређења и правила грађења
- графички део.

Члан 7.

Израда Плана детаљне регулације поверава се ЈУП Урбанистички завод Београда, Београд, Палмотићева 30, које је дужно да Нацрт плана изради у року од девет месеци од дана ступања на снагу ове одлуке.

Члан 8.

Средства за израду плана обезбедиће предузеће „BEL INVESTMENT” d.o.o., Суботица, Димитрија Туцовића 4. Процењена финансијска средства за израду Плана детаљне регулације оквирно износи око 8.373.456,00 динара (без износа прибављања геодетских подлога, инжењерскогеолошке документације и потребних студија, анализа и техничке документације).

Члан 9.

Нацрт плана детаљне регулације биће изложен на јавни увид у просторијама Скупштине Града Београда.

Подаци о начину излагања Нацрта плана на јавни увид и трајању јавног увида, огласиће се у дневним средствима информисања и у информативним гласилима градске општине Чукарица.

Нацрт плана детаљне регулације доставиће се на мишљење Градској општини Чукарица.

Члан 10.

За потребе израде Плана детаљне регулације приступа се изради стратешке процене утицаја планираних намена на животну средину.

У складу са одредбама Закона о стратешкој процени утицаја на животну средину („Службени гласник РС”, бр. 135/04 и 88/10), Решење о приступању изради стратешке процене утицаја на животну средину донео је секретар Секретаријата за урбанизам и грађевинске послове под IX-03 бр. 350.14-5/16 од 9. маја 2016. године.

Члан 11.

Елаборат Плана детаљне регулације израдиће се у три примерка оригинала у аналогном и дигиталном облику који ће се по овери чувати код Скупштине града Београда као доносиоца плана и Секретаријата за урбанизам и грађевинске послове (два примерка) и један примерак оригинала у дигиталном облику за потребе Министарства грађевинарства, саобраћаја и инфраструктуре и шест примерака копија у аналогном и дигиталном облику за потребе Секретаријата за урбанизам и грађевинске послове (једна копија), Дирекције за грађевинско земљиште и изградњу Београда (по две копије), Републичког геодетског завода, ЈУП „Урбанистички завод Београда” и градске општине Чукарица (по једна копија).

Члан 12.

Ова одлука ступа на снагу осмог дана од дана објављивања у „Службеном листу града Београда”.

Скупштина Града Београда
Број 350-337/16-С, 8. јуна 2016. године

Председник
Никола Никодијевић, ср.

Скупштина Града Београда на седници одржаној 8. јуна 2016. године, на основу члана 46. Закона о планирању и изградњи („Службени гласник РС”, бр. 72/09, 81/09 – исправка, 64/10 – одлука УС, 24/11, 121/12, 42/13 – одлука УС, 50/13 – одлука УС, 98/13 – одлука УС, 132/14 и 145/14) и члана 31. Статута Града Београда („Службени лист Града Београда”, бр. 39/08, 6/10, 23/13 и „Службени гласник РС”, 7/16 – одлука УС), донела је

ОДЛУКУ**О ИЗРАДИ ПЛАНА ДЕТАЉНЕ РЕГУЛАЦИЈЕ КОМПЛЕКСА „OASIS” У БЕЧМЕНУ, ГРАДСКА ОПШТИНА СУРЧИН**

Члан 1.

Приступа се изради Плана детаљне регулације комплекса „Oasis” у Бечмену, Градска општина Сурчин (у даљем тексту: План детаљне регулације).

Члан 2.

Оквирном границом Плана детаљне регулације обухваћен је део територије градске општине Сурчин, простор јужно од насеља Бечмен, између Сремске газеле, односно пута Прогар–Бечмен–Добановци, Шуме Гибавац, локалне саобраћајнице и постојећег пољопривредног земљишта, са везама саобраћајница и инфраструктуре до постојеће, односно планиране мреже, површине око 330 ha.

Коначна граница плана детаљне регулације ће се утврдити приликом израде и верификације Нацрта плана.

Члан 3.

Плански основ представља Просторни план Градске општине Сурчин („Службени лист Града Београда”, број 10/12), којим су на предметном простору планиране следеће намене: спортско-рекреативни комплекс и становање високог стандарда.

За потребе израде Плана детаљне регулације потребно је прибавити катастарске подлоге, топографске подлоге и катастар подземних инсталација, у дигиталном облику, за катастарску општину Бечмен, у делу који је обухваћен границом плана.

Члан 4.

Претежне намене подручја које је обухваћено предложеном границом плана су површине за спортско рекреативни комплекс и становање високог стандарда.

Члан 5.

Циљ израде плана је да се кроз сагледавање просторних могућности саме локације, непосредног и ширег окружења, као и постојећих и планираних инфраструктурних везама нађе оптимално просторно-програмско решење и економски оправдан оквир за изградњу планираних објеката.

Члан 6.

У складу са чланом 28. Закона 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 и 145/14) садржајем плана ће се обухватити:

- граница плана и обухват грађевинског подручја;
- детаљна намена земљишта;
- регулационе линије улица и јавних површина и грађевинске линије са елементима за обележавање на геодетској подлози;
- нивелационе коте улица и јавних површина (нивелациони план);

- попис парцела и опис локација за јавне површине, садржаје и објекте
- коридоре и капацитете за саобраћајну, енергетску, комуналну и другу инфраструктуру;
- правила уређења и правила грађења
- графички део.

Члан 7.

Израда Плана детаљне регулације поверава се предузећу Центар за планирање урбаног развоја – ЦЕП, Београд, Захумска 34., које је дужно да Нацрт плана изради у року од 14 месеци од дана ступања на снагу ове одлуке.

Члан 8.

Средства за израду плана обезбедиће предузеће „ELGOLF” д.о.о., Нови Сад – Петроварадин, Томислава Маташића 18. Процењена финансијска средства за израду Плана детаљне регулације оквирно износе око 8.840.000,00 динара (без износа прибављања геодетских подлога, инжењерскогеолошке документације и потребних студија, анализа и техничке документације).

Члан 9.

Нацрт плана детаљне регулације биће изложен на јавни увид у просторијама Скупштине Града Београда.

Подаци о начину излагања Нацрта плана на јавни увид и трајању јавног увида, огласиће се у дневним средствима информисања и у информативним гласилима градске општине Сурчин.

Нацрт плана детаљне регулације доставиће се на мишљење Градској општини Сурчин.

Члан 10.

За потребе израде Плана детаљне регулације приступа се изради стратешке процене утицаја планираних намена на животну средину.

У складу са одредбама Закона о стратешкој процени утицаја на животну средину („Службени гласник РС”, бр. 135/04 и 88/10), Решење о приступању изради стратешке процене утицаја на животну средину донео је секретар Секретаријата за урбанизам и грађевинске послове под IX-03 бр. 350.14-7/16 од 18. маја 2016. године.

Члан 11.

Елаборат Плана детаљне регулације израдиће се у три примерка оригинала у аналогном и дигиталном облику који ће се по овери чувати код Скупштине Града Београда као доносиоца плана и Секретаријата за урбанизам и грађевинске послове (два примерка) и (један) примерак оригинала у дигиталном облику за потребе Министарства грађевинарства, саобраћаја и инфраструктуре и (седам) примерака копија у аналогном и дигиталном облику за потребе Секретаријата за урбанизам и грађевинске послове (једна копија), Дирекције за грађевинско земљиште и изградњу Београда (по две копије), Републичког геодетског завода, ЈУП „Урбанистички завод Београда”, обрађивача плана и градске општине Сурчин (по једна копија).

Члан 12.

Ова одлука ступа на снагу осмог дана од дана објављивања у „Службеном листу Града Београда”.

Скупштина Града Београда
Број 350-338/16-С, 8. јуна 2016. године

Председник
Никола Никодијевић, ср.

Скупштина Града Београда на седници одржаној 8. јуна 2016. године, на основу члана 35. став 7. Закона 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 и 145/14) и члана 31. Статута Града Београда („Службени лист Града Београда”, бр. 39/08, 6/10, 23/13 и „Службени гласник РС”, број 7/16), донела је:

ПЛАН ДЕТАЉНЕ РЕГУЛАЦИЈЕ

БЛОКА ИЗМЕЂУ УЛИЦА СРЕДАЧКЕ, ВОЈВОДЕ ШУПЉИКЦА, ЧУЧУК СТАНИНЕ И БУЛЕВАРА КРАЉА АЛЕКСАНДРА, ГРАДСКА ОПШТИНА ЗВЕЗДАРА

1. ПОЛАЗНЕ ОСНОВЕ

1.1 Правни основ

Правни основ за израду овог Плана детаљне регулације представљају:

- Одлука о изради Плана детаљне регулације блока између улица: Средачке, Војводе Шупљикца, Чучук Станине и Булевара краља Александра, градска општина Звездара („Службени лист Града Београда”, број 46/10),

- 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 и 145/14),

- Правилник о садржини, начину и поступку израде докумената просторног и урбанистичког планирања („Службени гласник РС”, број 64/15).

1.2 Повод и циљ израде плана

Повод за израду Плана детаљне регулације блока између улица: Средачке, Војводе Шупљикца, Чучук Станине и Булевара краља Александра, градска општина Звездара је иницијатива наручиоца да на делу предметног блока приступи изградњи у складу са урбанистичким потенцијалом локације и адекватним урбанистичким условима.

Важећим Регулационим планом Булевара краља Александра између улица: Булевар краља Александра, Синђелићеве, Пожаревачке, Кнеза Иве од Семберије, Жарка Зрењанина и Старца Вујадина („Службени лист Града Београда”, број 28/02) је унутрашњости предметног блока Б13а, који је намењен изградњи стамбено-пословних објеката, предвиђена изградња колско-пешачких површина јавне намене у функцији јединственог блоковског приступа гаражама у склопу новопланираних објеката.

Обзиром да је јавна површина планирана на деловима катастарских парцела у приватном власништву и да је њеном изградњом условљена реализација већег дела блока, што се у претходном планском периоду (10 година) није десило, циљ је да се кроз израду новог плана предвиди рационалније коришћење земљишта и омогући коначна трансформација овог блока у квалитетну урбанистичко-архитектонску целину централне градске зоне, и то кроз:

- дефинисање јавног интереса.
- одређивање урбанистичких параметара и инструмената за трансформацију блока у складу са карактером локације.
- обезбеђивање капацитета техничке инфраструктуре за постојећу и планирану изградњу.
- очување и побољшање услова животне средине.

1.3 Граница подручја плана

Границом плана обухваћене су катастарске парцеле у оквиру блока Б13а, регулације ободних улица Средачке, Војводе Шупљикца и Чучук Станине, као и сегмент Булевара краља Александра. Укупна површина подручја плана је 1,39 ха.

Катастарске парцеле обухваћене планом припадају КО Звездара и КО Врачар:

Целе катастарске парцеле:

6958, 6959, 6960, 6961/1, 6961/2, 6961/3, 6962, 6963/1, 6963/2, 6964, 6965, 6966, 6986, 6987, 6988/1, 6988/2, 6989/1, 6989/2, 6990/1, 6990/2, 6991, 7121 КО Звездара

Делови катастарских парцела:

6956, 6957, 6967, 6982, 6983, 6984, 6985, 7799/1 КО Звездара и 799/1, 858, 859, 860/1, 885, 886, 887, 900, 901, 904, 1314, 1315/1, 1316/1, 4926/1 КО Врачар.

У случају неслагања наведених бројева катастарских парцела и подручја датог у графичким прилозима, као предмет овог плана важи граница утврђена у графичком прилогу 01 – Катастарско-топографски план са границом.

1.4 Подлоге за израду плана

Предметни План детаљне регулације се ради на следећим подлогама:

– Катастарско-топографски план 1:500 – РГЗ Београд, бр. 955-398/10 од 28. јуна 2012.

– Геодетски план водова 1:500 – РГЗ Београд, бр. 956-718/10 од 6. јуна 2011.

1.5 Условљености из плана вишег реда

Плански основ за израду овог плана детаљне регулације представља Генерални план Београда 2021. („Службени лист Града Београда”, бр. 27/03, 25/05, 34/07, 63/09 и 70/14).

Предметни простор се налази у централној зони, у оквиру урбанистичке целине 6 – Ново гробље, Булевар краља Александра, Неимар.

Функционална и амбијентална кичма овог простора је Булевар краља Александра, који својом гребенском диспозицијом у односу на падине Булбудерског и Чубурског потока (Улице Димитрија Туцовића и Јужни булевар), чини доминантну морфолошку целину непосредне и шире гравитације. У том контексту, у даљој разради, треба планирати одговарајуће објекте и садржаје, не само комерцијалног карактера, већ и садржаје централних, културних и јавних

активности, као и контактне јавне пешачке просторе на истакнутим раскрсницама градског значаја. Трасом Булеvara краља Александра планира се средишње површинско вођење градског капацитетног шинског система типа ЛРТ, али се остављају услови за денivelацију трасе испод Булеvara.



Намена

На предметном простору је планирано стамбено ткиво – становање у компактном блоку, а Булевар краља Александра је дефинисан као пословно-трговачка улица.

– становање у компактним градским блоковима

Компактни блокови су скупови појединачно изграђених зграда на одговарајућим парцелама које поштују услове међусобне повезаности и регулације. Објекти су изграђени по ободу блока, а у односу на регулациону линију блока постављени су на њу или паралелно са њом. Опште правило је да се становање у приземљу (и на првом спрату) сасвим искључи, посебно у прометним саобраћајницама.

Концепција компактнoг блока омогућује без већег утицаја на целину и суседне објекте замену појединачних објеката, фазну изградњу и реконструкцију, као и трансформацију намене објеката. У циљу довршења и унапређења блока потребно је омогућити изградњу појединих зграда на неизграђеним парцелама или замену дотрајалих објеката.

Урбанистички параметри за ниво блока или шире целине у компактним градским блоковима

Блок	Однос БРГП становања и делатности	Макс. густина становника ст/ха	Макс. густина запослених зап/ха	Макс. густина корисника (ст+зп)/ ха	% зелених и незастртих површина у односу на П блока	Дечија игралишта узрост 3–11 год. м²/ст
Постојећи блокови у ЦЗ	50–90%/50–10%	400–800	500	1.000	10 %	1 м²/ст (најмање 100 м²)
Постојећи блокови ван ЦЗ	Преко 70%/до30%	250–450	200	500	20 %	1 м²/ст (више од 100 м²)
Нови блокови	Параметри зависе од положаја блока у градском ткиву и услова плана детаљније разраде					

Урбанистички показатељи за парцеле и објекте у компактним градским блоковима

Максимални индекс изграђености парцеле	блокови у централној зони	3,5
	блокови ван централне зоне	3
Максимални индекс изграђености угаоних објеката		„и” x 1,15
Максимални индекс заузетости парцеле	блокови у централној зони	60%
	блокови ван централне зоне	50 %
Максимални индекс заузетости угаоних објеката		„з” x 1,15
Минимални проценат озелењених површина на парцели	постојећи блокови у централној зони	15%
	постојећи блокови ван централне зоне	25%
	нови блокови	30%
Максимална висина нових објеката (у односу на ширину улице)	у изграђеном ткиву	1.5 шир. улице
	у новим блоковима	1.0 шир. улице
Минимални број паркинг места за становање		0,7 –1,1 ПМ/ 1 стан
Минимални број паркинг места за пословање		1 ПМ/ 80 м² БГП

Растојања објекта од регулационе линије, граница парцела и суседних објеката у компактним блоковима

Растојања грађевинске линије објекта од регулационе линије	у зависности од планиране регулације саобраћајнице	
Растојања објекта од бочних граница парцеле	у непрекинутом низу	0,0 m
	у прекинутом низу (нови и постојећи)	меродавно је растојање између објекта али не мање од 1,5 m, и то између фасада без прозора*
	у прекинутом низу нових објеката	1/5 h вишег објекта, али не мање од 2,5 m, и то између фасада без прозора*
Растојање објекта од бочног суседног објекта	у непрекинутом низу	0,0 m
	у прекинутом низу (нови и постојећи)	1/3 h вишег објекта, али не мање од 4 m, без прозора*
	у прекинутом низу први и последњи – новопланирани	2/5 h, али не мање од 5 m*
Растојање објекта од задње границе парцеле**	Изградња унутар постојећих блокова	2/3 h, али не мање од 8 m*
	За објекте у новим блоковима	1 h, али не мање од 8 m*
Растојање објекта од наспрамног објекта***	Изградња унутар постојећих блокова	2/3 h, али не мање од 10 m*
	За објекте у новим блоковима	1 h, али не мање од 12 m*

* Као минимално растојање примењује се вредност која зависи од висине објекта. Само у случајевима када је вредност која зависи од висине објекта мања од наведеног минимално дозвољеног растојања у метрима мора се применити дато растојање у метрима.

** За угаоне објекте примењује се растојања од бочних граница парцеле и растојања од бочних суседних објеката.

*** Наспрамни објекат је зграда у истом блоку, иза задње границе парцеле и постојећи, засебан дворишни објекат на истој парцели.

– пословно-трговачке улице

Пословно-трговачке улице су комерцијални потези између атрактивних тачака у граду. По правилу, то су улице са великом густином пословног простора преко 10 m²/m¹ улице, са значајним објектима културно-историјског и архитектонског наслеђа и интензивним јавним градским саобраћајем.

Планира се трансформација приземља, сутерена и прве етажне у пословне и јавне садржаје, као и изградња чисто пословних објеката на појединачним парцелама. Стимулисаће се доградња солидних постојећих зграда до висине суседа, довршавање, уређење и промена неодговарајуће структуре, кроз целовите реконструкције.

Колски приступ за снабдевање (утовар и истовар робе) на главним трговачким улицама по правилу решава се директно са улице, при чему је могуће временско ограничење. Паркирање на јавним просторима трговачких улица и пешачких зонама треба планирати само за посебно регистрована возила локалних корисника (првенствено становника), за паркирање возила за снабдевање са фиксним временом задржавања и за паркирање бицикла.

Урбанистички показатељи за парцеле и објекте у пословно трговачким улицама у централној зони ван језгара

Максималан индекс изграђености парцеле (И)	4 (изузетно 5)	
Максималан индекс заузетости парцеле (З)	70%	
Максимална висина венца и спратност	За регулацију улице ≥24 m	32 m, П+8+Пк
	За регулацију улице <24 m	26 m, П+6+Пк
Начин паркирања	на парцели односно гараже на ободу језгара	
Зеленило	мин 1 дрворед у профилу	

* Број паркинг места за пословање према Општим условима за паркирање

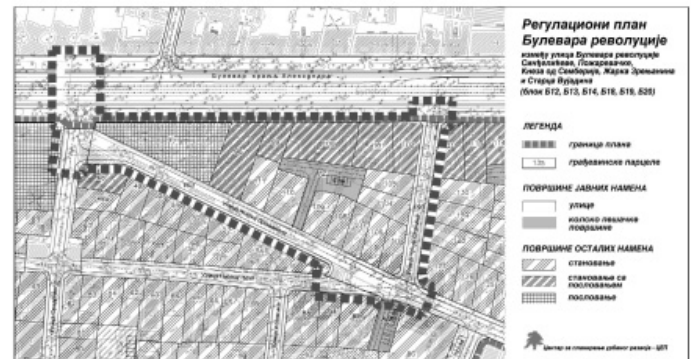
Саобраћај

У функционално рангираној уличној мрежи града Булевар краља Александра је у рангу магистрале, чијом се трасом планира вођење градског капацитетног шинског система. Војводе Шупљикца (са делом Средачке) је улица другог реда, док је Чучук Станина део секундарне уличне мреже.

1.6 Урбанистичке обавезе

Територија плана и непосредно окружење разрађивани су важећим плановима и плановима чија је израда у току. Однос овог планског документа према решењима и утицајима из постојећих планова дефинисан је на следећи начин:

– Регулациони план Булевара краља Александра између улица: Булевар краља Александра, Синђелићеве, Пожаревачке, Кнеза Иве од Семберије, Жарка Зрењанина и Старца Вујадина („Службени лист Града Београда”, број 28/02) – који обухвата 9 блокова, а у блоку Б13а предвиђа изградњу стамбено-пословних објеката и колско-пешачке површине јавне намене за приступ гаражама у склопу новопланираних објеката. Из овог плана преузети су елементи регулације и нивелације ободних саобраћајница, као и оријентационе намене и спратност. У обухвату предметног плана наведени РП престаје да важи;



– План детаљне регулације Булевара краља Александра за подручје између улица: Краљице Марије (27. марта), Челопечке, Захумске, Ђуке Динић, Војводе Саватија, Тршћанске и Булевара краља Александра – блокови Б1 до Б10 („Службени лист града Београда”, број 34/07) – који својом границом обухвата Булевар краља Александра.

Из наведеног плана преузето је решење инфраструктуре, а овим се планира попречна веза са електроенергетским водом на супротној страни саобраћајнице;

– План детаљне регулације саобраћајнице Булевар краља Александра од Устаничке до Теразија, који се ради на основу Одлуке о припремању Детаљног урбанистичког плана Булевара револуције („Службени лист Града Београда”, број 6/93).

1.7 Оцена постојећег стања

Предметни блок налази се на Булевару краља Александра, између улица Средачке, Чучук Станине и Војводе Шупљикца. Припада београдској општини Звездара, а улицом Војводе Шупљикца граничи се са општином Врачар.

Локација

Функционална и амбијентална кичма овог простора је Булевар краља Александра, који својом гребенском диспозицијом у односу на падине Булбудерског и Чубурског потока (улице Димитрија Туцовића и Јужни булевар), чини доминантну морфолошку целину непосредне и шире гравитације. Дуж њега у блиском окружењу су значајни градски репери – плато окружен зградама Општине Звездара, Установе културе „Вук Караџић”, Београдске пословне школе и Студентског дома „Краљ Александар I”, са једне и Ђерам пијаца са друге стране. У суседном блоку налази се некадашњи трамвајски Депо, данас делимично претворен у тржни центар.



У залеђу су стамбени блокови мешовите типологије изградње – партаје, индивидуално становање, виле и рентијерске зграде београдске међуратне архитектуре, али и колективне стамбене зграде друге половине 20. века зидане на више парцела парцела и новија колективна изградња на појединачним парцелама, са локалима у приземљу.

Троугласти облик блока у окружењу претежно ортогоналне градске матрице је резултат укрштања некадашњег излазног правца, који је данас изгубио значај – Великомокролушког пута (Улица војводе Шупљикца) са Булеваром краља Александра. Величине је просечног градског блока, око 0,9 ха.

У ширем смислу, квалитет ове локације су природне погодности терена (гребенска диспозиција, врло блага покретност терена...) и положај у односу на традиционалне градске центре и доминантне саобраћајне правце (Булевар краља Александра, Рузвелтова...).

Предметни блок се налази у оквиру заштићене зоне некрополе римског Сингидунума (Решење Завода за заштиту споменика културе града Београда бр. 176/8 од 30. јуна 1964. године); нема културних добара, нити добара под претходном заштитом.

Постојећи начин коришћења земљишта

Доминантна намена на простору предметног блока су различити типови становања са делатностима. Постојећи начин коришћења земљишта је по питању намена у складу са традиционалним трговачко-пословним карактером Булевара краља Александра, док је по питању типологије изградње и репрезентативности грађевинског фонда урбанистички потенцијал локације неадекватно искоришћен.

Преовлађује индивидуално становање, спратности П до П+1, углавном лошег бонитета, у форми партаја на парцелама неуједначеног облика и величине (300–1400 m²). То су скромне куће развијене по дубини парцеле, најчешће комбиноване са локалима у приземљу на уличном фронту.



Колективно становање, као последица урбанизације грађено је у два наврата. Из међуратног периода су три зграде са репрезентативним уличним фасадама (у Булевару краља Александра и Чучук Станиној) спратности П+3, солидно занатски изведене и по свему типичне за доба у коме су настале. У претходној деценији је у улици Војводе Шупљикца изграђено пет нових објеката колективног становања, спратности П+3+Пк до П+5+Пк, са подземним гаражама у склопу објекта и локалима у приземљу.

Делатности су – осим у случају појединачне локације вулканизерског сервиса у Војводе Шупљикца – смештене у склопу стамбених објеката, углавном у форми локала у приземљу. У складу са карактером локације, заступљени су разноврсни комерцијални садржаји: трговина, угоститељство, занатство, пословање, забава...

Постојећи начин коришћења земљишта приказан је на граф. прилогу 02 – Постојеће стање.

Саобраћајна мрежа

Предметни блок је оивичен следећим улицама: Булевар краља Александра, Средачка, Војводе Шупљикца и Чучук Станина.

У функционалној категоризацији постојеће уличне мреже:

- Булевар краља Александра је у рангу магистрале;
- Војводе Шупљикца је у рангу улице другог реда;
- Средачка и Чучук Станина су део секундарне уличне мреже.

Булевар краља Александра сем што по рангу припада примарној уличној мрежи и што је уводни правац Смедеревског пута ка центру, он је по функцији пословно-трговачка улица. У оквиру регулације дуж улице, обострано су формиране паркинг нише, са подужним или паркирањем под углом. Средишним делом води трамвајска баштица.

Улица војводе Шупљикца прихвата циљне токове као најкраћа веза између Црвеног крста и Вуковог споменика. Улица је са једносмерним режимом ка Средачкој улици и дозвољеним паркирањем са леве стране, подужно на коловозу. Средачка улица је једносмерна из правца Булевара краља Александра, од раскрснице са улицом Војводе Шупљикца ка Нишкој улици.

Раскрсница Булевара краља Александра, Средачке и Војводе Шупљикца је наслеђено, саобраћајно несусловно, стање које изискује реконструкцију.

Улица Чучук Станина је по функцији стамбена улица, под једносмерним режимом ка Булевару краља Александра и дозвољеним паркирањем са десне стране, подужно на коловозу.

Јавни градски превоз путника

Предметни простор је опслужен линијама трамвајског подсистема јавног градског превоза чије се трасе пружају Булеваром краља Александра до терминаса Устаничка.

2. ПРАВИЛА УРЕЂЕЊА

2.1 Образложење концепта

Основна идеја је очување и унапређење идентитета и континуитета урбаног развоја овог дела града, кроз потврду функционалних и амбијенталних вредности окружења. Облик блока, његов положај на пресеку дијагонале Краљице Марије – Војводе Шупљикца са Булеваром краља Александра и неадекватан грађевински фонд који треба заменити представљају основ за трансформацију, економичну реконструкцију и стварање нове вредности у централној градској зони. Планом се не мења основна намена простора, као ни затечена матрица затвореног градског блока.

Створени су услови да се преостали дотрајали грађевински фонд замени новим уз двоструко повећање бруто површине на нивоу блока и заврши трансформација облика становања из претежно индивидуалног у вишепородично. Постојећи објекти колективног, вишепородичног становања се задржавају. Дозвољена је надоградња три постојећа вишеспратна објекта, који су саграђени између два светска рата, до планиране висине на суседним парцелама и у складу са просторним могућностима.

Изградњом објеката по ободу блока формира се прочеље и уобличава силуета Булеvara краља Александра. Нова физичка структура и садржаји треба да буду репрезентативни и прилагођени амбијенту, да допринесу динамици простора и визурама. Планирано је наглашавање угаоне локације на сутицању три саобраћајна тока (Булевар, Војводе Шупљикца и Средачке) – висинско акцентовање и хоризонтално повлачење грађевинске линије на месту појачане концентрације људи и садржаја.

Приземља и ниже етаж планираних објеката су нестамбене и намењене разноврсним компатибилним делатностима (трговина, пословање, угоститељство, култура, туризам, забава...). Преплитањем садржаја, балансирањем односа становања и делатности на нивоу планираних зона, остварује се живост током целог дана сходно карактеру овог градског потеза.

Обзиром да је максимални планирани број становника у блоку око 900 (420 нових), није планирано увођење нових јавних садржаја социјалне инфраструктуре (вртића, школа, домова здравља...) – планирано становништво гравитира постојећим установама, ван границе плана – (ПУ „Сунчица“, „Цврчак“, „Мића и Аћим“, „Маза“; ОШ „Иван Горан Ковачић“ и „Јован Миодраговић“; ДЗ Звездара, ЗС Далматинска и Поп Стојанова). Дозвољена је изградња културних садржаја у оквиру планираних делатности, првенствено у Булевару краља Александра.

Постојећа улична регулација у Булевару краља Александра се задржава, док се остале ободне улице (Средачка, Чучук Станина и Војводе Шупљикца) реконструирају, тако да регулационом ширином и попречним профилом задовоље потребе различитих врста кретања и комуналног опремања, а у складу са контактним урбанистичким плановима.

Паркирање возила планира се у гаражама у оквиру парцела и на површинским паркинзима у склопу саобраћајница под посебним условима. Планом је предвиђено да се колски приступи остварују са улица нижег ранга (Чучук Станина и Војводе Шупљикца), што је могуће остварити на свим планираним грађевинским парцелама, изузев на две суседне парцеле у Булевару краља Александра (к.п. 6962

и к.п. 6965 КО Звездара) на којима је предвиђена нова изградња. Приступ овим парцелама планиран је преко колских пасаж са улица нижег ранга.

2.2. Намена површина

Планом су одређене функционалне целине – зоне, у оквиру којих је могуће остварити планиране намене према правилима грађења за сваку зону.

Планиране намене површина дефинисане су у оквиру различитих начина коришћења земљишта као:

Површине јавне намене:

– саобраћајне површине су детаљно описане у поглављу 2.5

На површинама јавне намене није дозвољена изградња објеката који су у супротности са планираном наменом.

Површине остале намене:

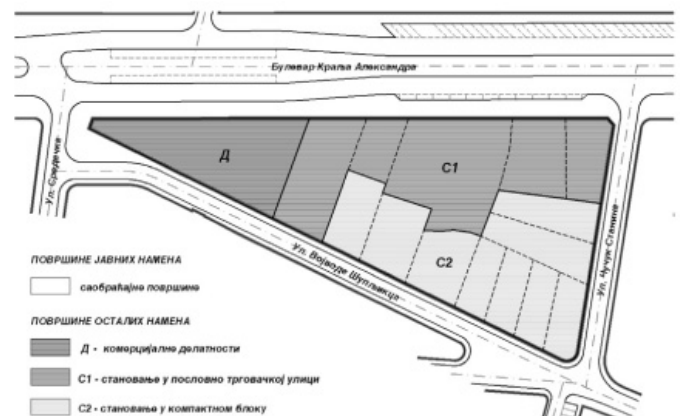
– комерцијалне делатности – зона Д

– становање у пословно-трговачкој улици – зона С1

– становање у компактном блоку – зона С2

Овако дефинисане намене по зонама су преовлађујуће, што поред најширег спектра комерцијалних садржаја (трговина, пословање, угоститељство, туризам, забава), пословног и конвенционалног становања, подразумева и друге компатибилне намене – спорт и рекреација, јавне службе (објекти културе, дечије и здравствене заштите, школе), зеленило ... и сл. у оквиру дозвољених параметара.

Намена површина и подела на зоне дефинисани су графичким прилогом 03 – ПЛАН НАМЕНЕ ПОВРШИНА.



2.1.1 Површине остале намене

– комерцијалне делатности – зона Д

Зона Д обухвата парцеле на углу Булеvara краља Александра, Средачке и Војводе Шупљикца. Ова – по свом положају и сагледивости – изузетна локација, намењена је изградњи комерцијалног објекта који формом и садржајем треба да одговара карактеру пословно-трговачке улице и допринесе додатној афирмацији простора. Потребно је спровођење спровођење анкетног конкурса за идејно архитектонско-урбанистичко решење зоне Д.

Планиране намене су: трговина, пословање, угоститељство, хотели, туризам, културни садржаји, занатство (услужни део), пословни апартмани, специјализоване образовне установе, здравствене ординације, депаданси предшколских установа, сале за рекреацију и сл ... Делове објекта, изузев приземља и првог спрата, могуће је наменити становању. Максимални проценат становања је 49%.

Паркирање се планира на парцели, у подземним етажама у склопу објекта, у складу са нормативима. Колски приступ предвидети из улице Војводе Шупљикца, што даље од раскрснице.

– становање у пословно-трговачкој улици – зона С1

Зона С1 обухвата низ парцела у Булевару краља Александра. Преовлађујућа намена је становање, уз знатан проценат комерцијалних садржаја који одговарају карактеру пословно-трговачке улице и компатибилни су са становањем (трговина, пословање, угоститељство ...). Објекти се висински усклађују, а у обликовном смислу треба да буду репрезентативни и прилагођени амбијенту. Обавезна је изградња нестамбених приземља и првог спрата. Дозвољена је изградња потпуно нестамбеног објекта компатибилне намене. Однос становања и компатибилне намене на нивоу грађевинске парцеле је од 75/25 до 0/100%.

Паркирање се планира на парцели, у подземним етажама у склопу објекта, у складу са нормативима. Колске приступе предвидети из улице нижег ранга (Чучук Станина и Војводе Шупљикца) или кроз пасаже дефинисане овим планом.

– становање у компактном блоку – зона С2

Зона С2 обухвата парцеле у улицама Војводе Шупљикца и Чучук Станина. Објекти су намењени становању и висински усклађени са суседима. Приземље или део објекта могуће је наменити компатибилним нестамбеним садржајима (трговина, пословање, угоститељство...). Максимални проценат делатности на нивоу грађевинске парцеле је 49%.

Паркирање се планира на парцели, у подземним етажама у склопу објекта, у складу са нормативима.

2.3 Правила регулације и нивелације

Регулациона линија

Регулационим линијама су раздвојене површине одређене јавне намене од површина планираних за друге јавне и остале намене.

Дефинисане су у графичком прилогу 04 – План регулације и нивелације.

Грађевинске линије

Грађевинска линија утврђује се овим планом у односу на регулациону линију и представља линију на коју се поставља нови објекат.

Постојећа грађевинска линија је дефинисана за изграђене вишеспратне објекте (П+3 до П+5+Пс).

Зона грађења дефинише границе грађења надземних етажа објекта у унутрашњости парцеле. Одређена је применом правила о минималним растојањима од граница парцеле, односно минималним растојањима од бочних и наспрамних објеката доброг бојитета на суседним парцелама.

Максимална граница грађења подземних етажа (подрумске просторије или гараже) нових објеката је највише 90% површине парцеле. У случају када се поклапају подземна грађевинска линија и граница катастарске парцеле, обавезна је израда елабората Мере техничке заштите околних објеката од обрушавања.

Висинска регулација

Спратност је одређена за постојеће објекте, док је за планиране дата оријентационо. Планирана висина објеката дефинисана је котом венца.

Кота венца је кота атике последње пуне етаже, назитка поткровне, односно зидане ограде повучене етаже. За изградњу нових и доградњу постојећих објеката је дефинисана апсолутна кота венца на 160,0 мпв. У циљу усклађивања са венцима суседних објеката у низу, дозвољено је одступање од +/- 30 см.

Акцент у односу на дефинисану коту венца је дозвољен на углу Средачке улице и Булевару краља Александра у зони Д, где је максимална висина објекта 32 м у односу на нулту коту.

Нулта кота је кота улазног тротоара у објекат.

Нивелација

Систем нивелације се базира на постојећој нивелацији уличне мреже. Нове улице као и нови платои везују се за контактне, већ нивелационо дефинисане просторе.

Планом је дефинисана нивелација јавних површина из које произилази и нивелација простора за изградњу објеката.

Висинске коте на раскрсницама улица су базни елементи за дефинисање нивелације осталих тачака које се добијају интерполовањем.

Нивелација свих површина је генерална, кроз израду пројектне документације она се може прецизније и тачније дефинисати у складу са техничким захтевима и решењима.

Нивелација површина дата је у графичком прилогу 04 – План регулације и нивелације.

2.4 Правила парцелације и препарцелације

Овим планом је извршена препарцелација и дефинисане су парцеле површина јавне намене. Одређене су аналитичко-геодетским елементима за обележавање датим на гр. прилогу 05 – ПЛАН ПАРЦЕЛАЦИЈЕ ПОВРШИНА ЈАВНЕ И ОСТАЛЕ НАМЕНЕ. Дозвољена је парцелација и препарцелација јавних саобраћајних површина у циљу фазног спровођења, тако да свака фаза представља функционалну целину.

Табела 1: Попис катастарских парцела у оквиру површина јавне намене

парц.	саобраћајница	површина	делови катастарских парцела
01	Војводе Шупљикца	2564,6 м ²	КО Звездара: 6956, 6957, 6958, 6959, 6960, 6961/2, 6961/3, 6963/1, 6963/2, 6964, 6988/1, 6988/2, 6989/1, 6989/2, 6990/1, 6990/2, 6991, 7121; КО Врачар: 858, 859, 860/1, 885, 886, 887, 900, 901, 904, 1315/1, 1316/1.
02	Чучук Станина	948,9 м ²	КО Звездара: 6967, 6982, 6983, 6984, 6985, 6988/2, 7121.
03	Средачка	432,8 м ²	КО Звездара: 7799/1; КО Врачар: 799/1, 900, 1314, 1316/1, 4926/1.
04	Нишка	163,6 м ²	К О Врачар: 885, 1315/1.
УКУПНО		4109,9 м ²	

У случају неслагања наведених бројева катастарских парцела и подручја датог у графичким прилозима, као предмет овог Плана важи парцелација утврђена у графичком прилогу 05 – План парцелације површина јавне и остале намене.

Парцеле површина остале намене подразумевају све парцеле које нису намењене садржајима јавног интереса. Обухватају парцеле у оквиру планираних зона Д, С1 и С2.

Грађевинска парцела мора имати површину и облик који омогућава изградњу објекта у складу са решењима из плана, правилима грађења и техничким прописима, приступ на јавну саобраћајну површину и прикључак на техничку инфраструктуру.

Минимална величина грађевинске парцеле је дефинисана за сваку зону:

зона	Д	С1	С2
површина парцеле	1500 м ²	500 м ²	300 м ²
ширина фронта парцеле	40,0 м	16,0 м	12,0 м

Наведене вредности важе за формирање нових грађевинских парцела.

Овим Планом формиране су две нове грађевинске парцеле:

парц.	зона	површина	делови катастарских парцела
ГП1	Д – комерцијалне делатности	1547,4 м ²	КО Звездара: 6956, 6957, 6958 и 7799/1
ГП2	С1 – становање у посл. трговачкој ул.	848,8 м ²	КО Звездара: 6959, 6960 и 7799/1.

План парцелације са елементима за обележавање приказан је на графичком прилогу 05 – План парцелације површина јавне и остале намене.

Обавезна је даља разрада к.п. 6962 и 6965 КО Звездара у зони С1 – израдом јединственог Урбанистичког пројекта у циљу дефинисања колског приступа и провере урбанистичко-архитектонског решења (границе грађења, уређење саобраћајних и слободних површина...), а у зависности од реализације планираних пасажа на к.п. 6986 и 6964 КО Звездара.

Све постојеће катастарске парцеле за које планом није предвиђена обавеза препарцелације или израде Урбанистичког пројекта, су грађевинске парцеле, без обзира на површину и ширину фронта.

Дозвољено је формирање грађевинске парцеле спајањем две или више катастарских парцела из различитих зона. На новоформираној парцели је дозвољена изградња два или више објеката у оквиру дефинисаних зона грађења. Примењују се следећа правила грађења: висина објекта и хоризонтална регулација (положај грађевинских линија у односу на регулациону линију, прописана удаљења и др.) су обавезујуће, а усвајају се урбанистички параметри (индекс изграђености, проценат озелењених површина и однос становања/делатности) за зону С1.

Све парцеле које се, из било ког разлога формирају спајањем или дељењем катастарских парцела, морају се дефинисати пројектом препарцелације, односно пројектом парцелације 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 и 145/14), тако да задовоље услове прописане овим планом.

2.5 Саобраћајне површине

Улична мрежа

Концепт уличне мреже заснован је на поставкама ГП Београда 2021 („Службени лист Града Београда”, бр. 27/03, 25/05, 34/07, 63/09 и 70/14) и важећег Регулационог плана Булевара краља Александра између улица: Булевар краља Александра, Синђелићеве, Пожаревачке, Кнеза Иве од Семберије, Жарка Зрењанина и Старца Вујадина („Службени лист Града Београда”, број 28/02).

Улица булевар краља Александра је у рангу магистралне саобраћајнице, Улица војводе Шупљикца и део Средачке улице који тангира простор плана је у рангу улице другог реда а Улица Чучук Станина припада секундарној уличној мрежи.

Регулација свих улица које окружују простор плана остају по важећем плану са следећим елементима:

улица	попречни профил	регулац, шир. (m)	саоб. профил (бр. саоб. трака)	ширина саоб. траке (m)	обострани тротоар (m)	трамвајска баштица (m)	паркирање
Војводе Шупљикца	2-2	10,5	2 x 1	3,0	2,0 + 2,5	/	посебни услови
Средачка	3-3	12,0	2 x 1	3,0	3,0 + 3,0 (8,0 на проширењу)	/	/
Чучук Станина	4-4	10,0	2 x 1	3,0	2,0 + 2,0	/	посебни услови

У једносмерном режиму саобраћаја дозвољено је подужно паркирање у улицама Војводе Шупљикца и Чучук Станиној – једнострано, делом на коловозу делом на тротоару, са димензијама паркинг места 5,5 x 2,0, под условом да на тротоару за кретање пешака остане најмање 1,5 m.

За потребе побољшања саобраћаја, може се извршити прерасподела простора у оквиру регулације саобраћајнице, кроз даљу разраду техничке документације без измене овог плана, уколико измене задовољавају услов да пројектовани елементи не буду испод минимума прописаних за безбедно и несметано функционисање свих видова саобраћаја планираних у обухвату попречног профила саобраћајнице. Овим се омогућује да се техничком документацијом планиране јавне површине реализују у функцији реалних потреба.

Паркирање

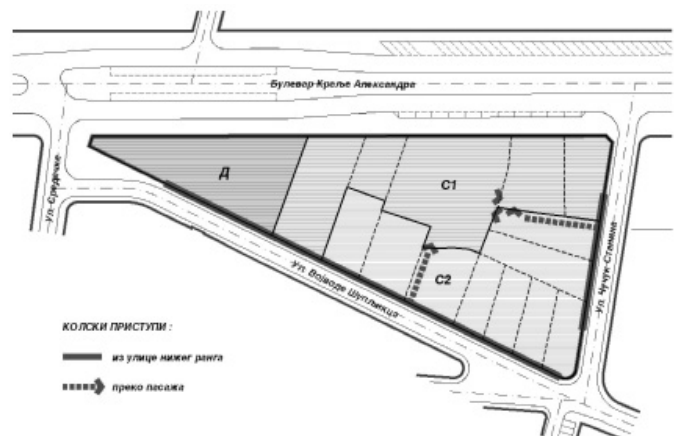
Паркирање у границама плана решавано је у функцији планираних намена.

За планиране објекте на површинама остале намене услов за изградњу је обезбеђивање потребног броја паркинг места на припадајућој парцели, у подземним етажама објекта, према датом нормативу.

За објекте који се реконструишу или дограђују, када не постоји просторна могућност решавања паркирања за дограђену површину на припадајућој парцели, није дозвољено повећање броја стамбених јединица.

Приступ гаражама у планираним објектима и паркинзима на парцелама обезбедити са уличног фронта припадајуће улице. Уколико парцеле излазе на Булевар краља Александра и улице нижег ранга, колски прилаз је са ули-

це нижег ранга. Уколико парцеле излазе само на Булевар краља Александра, колски прилаз обезбедити кроз један од пасажа, ширине 6,0 m, висине најмање 4,0 m, формираних из улица Војводе Шупљикца и Чучук Станине. Пасажи су намењени колском и пешачком приступу унутрашњости блока са апсолутним првенством у кретању пешака. Излаз пасажа на улици је у нивоу ојачаног тротоара са упуштеним ивичњацима без спуштања тротоара на ниво коловоза.



Потребан број паркинг места се одређује према следећем нормативу:

- становање 1,1 ПМ по стамбеној јединици
- комерцијалне делатности 1 ПМ на 66 m² БРГП
- пословање 1 ПМ на 80 m² БРГП

ЛГС

Простор плана остварује везу са јавним превозом путника преко линија шинског саобраћаја које пролазе или се планирају Булеваром краља Александра, трамваја и капацитетног шинског система – лаки шински превоз (ЛРТ).

2.6 Слободне и зелене површине

На предметној територији су са аспекта озелењености евидентирани две постојеће категорије зеленила: зеленило уз објекте индивидуалног становања и зеленило уз објекте колективног становања. Обе категорије су сличних карактеристика, а услед превелике изграђености и великог броја објеката на парцели, недовољно су заступљене. Висока вегетација је спорадична, а по питању присутних врста (појединачна стабла воћака (трешња, шљива ...), кисело дрво, дуглазија, платан) и здравствено кондиционог стања, недовољно квалитетна.

На територији плана не постоје организоване јавне зелене површине, а због малих ширина тротоара у ободним улицама (Војводе Шупљикца, Средачка, Чучук Станина) дрвореди нису заступљени. У Булевару краља Александра у оквиру тротоара присутан је квалитетан дрворед платана.

У циљу унапређења оваквог стања и стварања конфорнијих (микроклиматских и санитарно хигијенских) услова за живот и рад на овом простору, као и унапређења амбијенталних, естетских и еколошких карактеристика простора, планираним решењем кроз дефинисане параметре и намене површина омогућена је трансформација урбаног ткива и повећање укупних слободних и зелених површина и њиховог квалитета на територији плана. Изградњом нових објеката по ободу, унутрашњост блока ослобођена је за стварање нових зелених простора. Циљ је да се појединачне слободне површине на свакој парцели визуелно повежу и на тај начин створи ефекат већих зелених површина. Начин озелењавања и избор садница зависи од експозиције, димензија простора и хигијенских потреба. Композиција зеленила треба у максималној мери да погодује побољшању услова у стану или пословном простору, његовој изолацији од различитих сметњи и визуелној повезаности са околним слободним простором.

Нормативи слободних и зелених површина су дефинисани за сваку зону:

- у зонама Д и С1 најмање 30% слободних и неизграђених површина, од чега минимално 10% озелењених површина на парцели.
- у зони С2 најмање 40% слободних и неизграђених површина, од чега минимално 15% озелењених површина на парцели.
- максимална заузетост подземном гаражом је 90% површине парцеле, док најмање 10% мора бити незастрто и у директном контакту са тлом.

Слободне површине уредити применом квалитетног поплочања, одговарајућег урбаног мобилијара и осветљења, као и појединачних садница високе и украсне вегетације.

У биланс озелењених површина на парцели, рачунају се искључиво делови слободних површина који имају дубину супстрата за садњу већу од 60 до 80 cm. При озелењавању кровних површина подземних гаража слој плодног супстрата мора бити лаган, обезбедити баланс хранљивих материја и добро оцеђивање. Хидроизолациони и дренажни слој регулишу несметано отицање воде у кишну канализацију. Параметре носивости крова прилагодити карактеристикама планираног кровног врта.

Постојећу вегетацију доброг здравствено-естетског стања сачувати уз примену санитарно-хигијенских мера неге. За сваку интервенцију на нивоу појединачне парцеле геодетски снимити постојећу вегетацију и урадити мануал

валоризације вегетације у циљу заштите свих зелених или делова зелених површина са квалитетном високом вегетацијом и омогућити њено уклапање, у складу са просторним могућностима и планираном изградњом.

Приликом даље разраде свих планираних садржаја у блоку и ободних саобраћајних површина, обавеза је Инвеститора да на нивоу парцеле прибави Техничке услове ЈКП „Зеленило–Београд”, како би се детаљно дефинисали услови озелењавања.

2.7 Техничка инфраструктура

2.7.1 Водовод

Предметно подручје припада непосредном конзуму око Булевара краља Александра, односно II висинској зони водоснабдевања Београдског водоводног система – БВС. Њено водоснабдевање врши се преко примарних и секундарних цевовода, а под утицајем црпних станица „Врачар II” и „Црвени крст”. Улицама Булевар краља Александра и Војводе Шупљикца пролазе примарни цевоводи II висинске зоне В2Л300 mm. Примарни цевовод В1Л700 mm и В1Л450 mm прве висинске зоне који пролазе контактним подручјем овог плана, а дуж улица Средачка и Војводе Шупљикца су транзитни цевоводи примарног система.

Од градског водоводног система у ободним улицама постоје:

- В2Л300 (Ø 300 mm) и В2Л150 (Ø 150 mm) у Булевару краља Александра
- В2 160ПЕ (Ø 160 mm) у Средачкој
- В2 6/4 (Ø 38 mm) и В2 160ПЕ (Ø 160 mm) у Чучук Станиној
- В2 6/4 (Ø 38 mm), В2Л300 (Ø 300 mm) и В1Л450 (Ø 450 mm) у Улици војводе Шупљикца
- В2Л100 (Ø 100 mm) у Средачкој

Дистрибутивна мрежа предметног подручја у улицама Војводе Шупљикца и Чучук Станина је дотрајала, у лошем стању и недовољних димензија.

Планирано је да се задрже у функционалном и постојећем стању сви примарни цевоводи В1Л700 у Средачкој улици, В2Л300 и В1Л450 у улици Војводе Шупљикца и цевоводи В2Л300 и В2Л150 у улици Булевар краља Александра, при чему не сме да дође до оштећења ових цевовода и њихових арматура.

На неким позицијама планира се реконструкција постојећих цевовода због недовољног капацитета или је дотрајала, па је неопходна замена. Сви планирани цевоводи су димензија минимум Ø 150 mm.

Реконструкција постојеће или изградња нове тзв. секундарне водоводне мреже планира се у следећим улицама:

- Војводе Шупљикца постојећи цевовод В2 6/4 (Ø 38 mm) замениће се новим цевоводом минималног пречника Ø 150 mm.
- Чучук Станиној постојећи цевовод В2 6/4 (Ø 38 mm) замениће се новим цевоводом минималног пречника Ø 150 mm.
- Средачкој постојећи цевовод В2Л100 (Ø100 mm) замениће се новим цевоводом минималног пречника Ø 150 mm.

Планирана улична водоводна мрежа, минималног пречника Ø150 mm, повезаће се са постојећом В2Л150 (Ø 150 mm) у улици Булевар краља Александра формирајући тако прстенаст систем. На уличној мрежи планира се довољан број пожарних надземних хидраната.

Изградњу и реконструкцију водоводне мреже извршити у свему према претходно утврђеној инвестиционо-техничкој документацији, а према стандардима и условима ЈКП „Београдски водовод и канализација” – Служба за развој водовода бр. Ж/1606, I_{4.2}/1568 (21. јула 2011) и бр. П/2406, I_{4.2}/1189 (24. децембра 2013.) године.

2.7.2 Канализација

Територија предметног Плана детаљне регулације у погледу одвођења отпадних вода припада подручју „Централног” градског канализационог система. Предметни простор се налази у „Булбулдерском” канализационом сливу. Главни реципијент за употребљене и атмосферске воде са предметног подручја је општи колектор у улици Димитрија Туцовића, односно Цвијићевој улици, што је ван границе овог плана.

Постојећа, улична канализациона мрежа предметног подручја, према условима ЈКП „Београдски водовод и канализација”, налази се на делу где је канализациона мрежа формирана према општем принципу (систему) канализације.

У границама предметног плана, канализација је извршена у свим улицама и то са цевним каналима следећих основних карактеристика:

- колектор ОБ 60/110 cm – ОБ 70/130 cm дуж Булевара краља Александра, трасиран је парном страном саобраћајнице у тротоару; у коловозу непарне стране саобраћајнице се налази канал Ø400 mm, а у коловозу парне стране саобраћајнице је кишни канал Ø315 mm.

- колектор ОБ 60/110 cm у Средачкој улици (укључује се у колектор ОБ 90/140 cm у Булевару краља Александра);

- канал ОК 250 mm у улици Чучук Станиној;

- канал ОК 400 mm дуж улице Војводе Шупљикца.

Општи канал ОК 250mm у Чучук Станиној улици се директно укључује у колектор ОБ 70/130 – ОБ 60/110 – ОБ 90/140 cm у Булевару краља Александра. Све остале канализационе воде овог слива и кишне и фекалне (отпадне) се, преко колектора ОБ 60/110 cm у Средачкој улици, укључују у реципијент ОБ 60/110 – ОБ 90/140 cm у Булевару краља Александра. Примениће се исти принцип канализације по општем систему.

Регулационом планом Булевара краља Александра између улица: Булевар краља Александра, Синђелићеве, Пожаревачке, Кнеза Иве од Семберије, Жарка Зрењанина и Старца Вујадина („Службени лист Града Београда”, број 28/02) у Средачкој улици је планиран растеретни канал Ø500 mm који преузима комплетан протицај из правца улице Пожаревачке. Овим каналом се растерећује постојећи колектор ОБ 60/110 cm у улици Средачкој, који тиме добија знатну резерву у капацитету за будући плански период (пуњење пост. колектора 70%).

Постојећи општи канал ОК 400 mm у улици Војводе Шупљикца је недовољног капацитета да прихвати додатне количине воде. Планирана је изградња додатног растеретног канала потребног пречника који би био одређен према адекватној хидротехничкој анализи и његово прикључење на планирани растеретни канал Ø500 mm у Средачкој улици. Најмања димензија овог канала је Ø300 mm. Ова реконструкција, планирана је паралелно постојећој траси и нивелети у коловозу улице Војводе Шупљикца, а у складу са усвојеном техничком документацијом.

Планира се прикључење интерне канализације планираних објеката у зонама предметног плана на постојеће колекторе ОБ 60/110 cm у улици Средачкој и Булевару краља Александра.

Остале деонице колектора и уличне канализације овога плана задржавају постојеће стање.

Решење вођења инфраструктурних водова који су предложени овим планом могуће је кроз даљу разраду техничке документације кориговати унутар границе плана (димензије водова и распоред водова у профилу) у циљу унапређења решења и рационализације трошкова.

Услове за израду плана издало је ЈКП „Београдски водовод и канализација” – Служба развоја канализације, бр. Л/1373, I_{4,2}/1927/11 (28. септембра 2011) и Н/1250, I_{4,2}/1085 (1. новембра 2013).

2.7.3 Електро мрежа и јавно осветљење

Потрошачи у оквиру предметног плана снабдевају се електричном енергијом из ТС 10/0,4 kV „Војводе Шупљикца 15” (рег. бр. Б-1925) снаге 630 kVA;

Дистрибутивна мрежа 10 kV изграђена је подземним електро-енергетским водовима постављеним испод тротоарског простора. Нисконапонска мрежа 1 kV изграђена је делом подземним, делом надземним електроенергетским водовима.

За снабдевање електричном енергијом планираних потрошача на подручју регулационог плана потребно је, осим постојеће ТС10/0,4 kV, изградити још две ТС10/0,4 kV и то:

- у зони Д – једну ТС 10/0,4 kV (ТС-1); капацитета 1 x 1.000 kVA;

- у зони С1 – једну ТС 10/0,4 kV (ТС-2); капацитета 1 x 1.000 kVA.

Планиране трансформаторске станице прикључити по принципу улаз-излаз на постојећи 10 kV кабловски вод – веза ТС10/0,4 kV „Марка Орешковића 1–3” (Рег. бр. Б-1894) и ТС10/0,4 kV „Бранка Крсмановића 18а” (Рег. бр. Б-426). Користити водове типа и пресека ХНЕ 49-А 3x (1x150) mm², 10 kV. Прикључење планираних ТС 10/0,4 kV биће могуће након изградње новог подземног вода од ТС Б-403 до ТС Б-357, чија је изградња предвиђена Планом инвестиција за 2014/15. годину.

Све планиране ТС предвиђене су да се изграде у склопу нових објеката. Трансформаторске станице 10/0,4 kV предвиђене да се граде у склопу планираних објеката капацитета 1x1000 kVA морају имати најмање два одељења, и то одељење за смештај трансформатора и одељење за смештај развода ниског и високог напона. Просторије за смештај трансформаторских станица морају да задовоље прописе и препоруке непосредног испоручиоца електричне енергије. Свакој трансформаторској станици обезбедити директни приступ изградњом приступног пута до најближе јавне саобраћајнице ширине 3,00 m, носивости 5 t. Обезбедити сигурну звучну и топлотну изолацију просторије за смештај трансформатора.

Планирани каблови полажу се испод тротоарског простора у ров дубине 0,8 m и ширине 0,4–0,5 m. На прелазима испод коловоза саобраћајница каблови се полажу кроз заштитне цеви, односно кроз кабловску канализацију.

Нисконапонска мрежа 1 kV извешће се подземним електроенергетским водовима, такође постављеним испод тротоарског простора, а ров дубине 0,8 m, ширине у зависности од броја каблова.

Саобраћајнице у оквиру предметног плана опремити инсталацијом јавног осветљења и притом постићи задовољавајући ниво фотометријске величине.

Услове за израду плана издала је „Електродистрибуција Београд” бр. 3299/11 (18. јула 2011) и бр. 3299-1/11 (26. новембра 2013).

2.7.4 ТК мрежа

Предметно подручје припада кабловском подручју №16 АТЦ „Крунски венац” и №2 ИС „Милешевска”.

Дуж Булевара краља Александра изграђена је ТК канализација капацитета 3, 4 и 8 ТТ цеви; дуж улица Чучук Стане и Средачке изграђена је ТК канализација капацитета 2, 3, 4 ТК цеви. Приступна ТК мрежа изведена је кабловима

положим у ТК канализацију или слободно у земљу, а претплатници су преко спољашњих односно унутрашњих извода повезани су дистрибутивном мрежом.

У зависности од захтева корисника потребе за ТК услугама биће реализоване реконструкцијом постојећих кабловских подручја ТК мреже или полагањем оптичких каблова за реализацију FTTB (Fiber to the building) или FTTH (Fiber to the home) решења. За повезивање претплатника, односно постојећих и планираних објеката на ТК мрежу за будуће потребе полагање телекомуникационих каблова дуж саобраћајница у оквиру ПДР планирани су следећи капацитети ТК инфраструктуре:

- дуж улице Војводе Шупљикца, трасу ТК канализације капацитета 2 PVC (PENHD) Ø 110 mm са ТК окнима од постојећег окна број 1115 до окна број 443 на углу Средачке улице и Булевара краља Александра;

- дуж парне стране улице Војводе Шупљикца, траса ТК канализације капацитета 2 PVC (PENHD) Ø 110 mm са ТК окнима од постојећег окна број 444 до угла улица Војводе Шупљикца и Чучук Станине. Планирану ТК канализацију повезати са постојећим окном број 448 у Улици војводе Шупљикца.

Растојање између два окна не треба да буде већи од 50 до 60 m у зависности од положаја постојећих ТК наставка, ситуације на терену, других инсталација комуналне инфраструктуре, као и од раскрсница са другим улицама. Изградити ТК окна на свим раскрсницама саобраћајница у границама предметног подручја. Новопланирану ТК канализацију и ТК окна изградити у тротоару или слободној јавној површини.

Планиране трасе других комуналних инсталација морају бити постављене на прописном растојању у односу на трасе постојећих тк објеката.

Условне за израду плана издао је „Телеком Србија” бр. 0739/0760/03/01-192048/2 (20. јула 2011) и бр. 343990/2-2013 (1. новембра 2013).

2.6.5 Топлификација

Предметни простор припада топлификационом систему топлане „Коњарник”, односно топлотном конзуму магистралног топловода пречника Ø355,6/500 mm изведеног у Булевару краља Александра. Температурни и притисни режим за испоруку топлотне енергије износи 120/65°C и НП25 бар, док за планирану испоруку топле воде износи 65/22°C и НП25 бар.

У границама предметног подручја налазе се постојећи топоводи и то:

- у Улици војводе Шупљикца – топоводи пречника Ø355,6/5,6/500 mm, Ø273,0/5,0/400 mm, Ø114,3/3,6/200 mm и прикључни топоводи Ø60,3/125 mm и два Ø48,3/2,6/110 mm;
- у Улици Чучук Стане – топовод пречника Ø114,3/3,6/200 mm и прикључни топовод Ø48,3/2,6/110 mm;
- у Средачкој улици – топовод пречника Ø139,7/3,6/225 mm;
- у Булевару краља Александра поред горепоменутог магистралног топловода Ø355,6/5,6/500 mm и топоводи пречника Ø139,7/3,6/225mm ка улицама Војводе Шупљикца и Средачкој;
- у Булевару краља Александра – прикључни топоводи Ø88,9/160 mm и Ø76,1/140 mm и шест прикључака Ø48,3/110 mm.

На основу планираних урбанистичких параметара извршена је процена потрошње топлотне енергије у складу са наменом и спратношћу постојећих и планираних површина и она износи Q=2900 KW.

Планирани топлотни конзум дат је у табеларном приказу, разврстан по зонама:

зона	топлотни конзум – Q (KW)
Д – комерцијалне делатности	550
С1 – становање у пословно-трговачкој улици	1230
С2 – становање у компактном блоку	1120
укупно:	2900

Планиран је топовод пречника Ø114,3/3,6/200 дуж улице Чучук Стане, као и топовод пречника Ø139,7/3,6/225 mm на углу улица Војводе Шупљикца и Средачке за повезивање постојеће топоводне мреже, у складу са осталом комуналном инфраструктуром и тако да се обезбеде минимално дозвољена међусобна растојања.

Сва прикључења на систем даљинског грејања предвидети како са постојећих тако и са планираних топовода.

Прикључење објеката на топлификациону мрежу је индиректно преко топлотне подстанице у објекту, за коју је потребно обезбедити просторију са природном или вештачком вентилацијом, као и прикључцима за воду, струју и канализацију.

Приликом пројектовања и извођења топоводне мреже и постројења придржавати се свих одредби из „Одлуке о снабдевању града топлотном енергијом” („Службени лист Града Београда”, број 43/07).

Условне за израду плана издао је ЈКП „Београдске електране” бр. VII-5002/2 (1. августа 2011) и бр. VII-16564/3 (2. децембра 2013).

2.7 Остали услови за уређење простора

2.7.1 Инжењерско-геолошки услови

Предузеће „Гетинг” из Београда је израдило Елаборат геолошко-геотехничке документације за потребе измене плана детаљне регулације блока између улица Булевар краља Александра, Чучук Станине и Војводе Шупљикца (бр. 32-12/2013 од 22. децембра 2013) који је саставни део документације плана.

Карактеристике терена

У морфолошком погледу шири терен представља благу падину према Булбударском потоку. Локација, која је предмет измене плана детаљне регулације, у склопу терена је у такође у благом нагибу у два правца. Нагиб терена у попречном правцу ка Булевару краља Александра 1–2° док је нагиб у подужном правцу ка Синђелићевој улици 2–4°. Првобитни терен је претрпео извесне измене на површини. На садашњи облик истраживане локације, било је и антропогеног утицаја, преко изградње, насипања и нивелације терена. У садашњим условима испитивани терен је са апсолутним kotaма од 134,50 м.н.в до 143,50 м.н.в.

Основну геолошку грађу терена према изведеним истраживањима изграђује комплекс терцијерних седимената који се појављују на дубинама преко 5,50 m. Преко њих леже квартарни седименти који су представљени еолским, делувилалним и делувилално пролувијалним творевинама. На знатном делу простора регистрован је насип (земљани материјал помешан са грађевинским шупом) дебљине од 0,00 до 1,10 m.

Хидрогеолошке одлике терена условљене су геолошким склопом, литолошким саставом и морфологијом терена. Различит степен заглињености квартарних наслага условио је и различити степен водопропустљивости. У терену је формирана вероватно јединствена издан сложеног типа мада би се, с обзиром на мању водопропустљивост делувилалних глина и потпуно измењених лапоровитоглиновитих седимената, могло говорити и о две издани

у хидрогеолошком смислу. Минимални ниво издани је на дубини 6,00–8,00 m и налази се у подини лесних наслага на контакту са делувијалним глинама. Максимални ниво издани налази се на дубини 4,00–6,00 m. Ова издан је слабе издашности и најзначајније количине воде акумулиране су у деградираним лапорима и лапоровитим глинама. Прихрањивање издани врши се углавном на рачун падавина и вода из дотрајале инфраструктуре (водоводне и канализационе мреже). Процеђивање ове издани се врши дифузивним гравитационим оцеђивањем према Булбудерском потоку.

Од савремених појава, за терене овакве геолошке грађе, карактеристична је појава већих понекад штетних слегања, која за постедицу могу имати појаву деформација на објектима. Прегледом терена, на овом простору нису регистровани никакви знаци који би указивали на нестабилност терена. Према подацима изведених истраживања, на предметном простору, нису утврђени било какви трагови савремених геодимамичних процеса и појава. На основу свега што је досада изнето може се закључити да је простор плана детаљне регулације стабилан у природним условима и као такав је погодан за било који вид изградње.

Према подацима сеизмолошких података, простор обухваћен планом детаљне регулације је под утицајем сеизмогенних зона: Крупан, Лазаревац, Брус, Рудник, Голубац и других. Правилником о техничким нормативима за изградњу објеката високоградње у сеизмичким подручјима („Службени лист СФРЈ”, број 52/90) и његовим каснијим изменама и допунама, овај као и други терени Београда добили су већи степен сеизмичког интензитета са VII° на VIII° MCS. С обзиром на све околности, у конкретном случају, све зависе од конструктивног типа објеката и реализоване масе. При пројектовању руководити се VIII° MCS са вредностима коефицијента сеизмичности тла $K_s=0,05$.

Инжењерско-геолошка рејонизација терена

Простор обухваћен планом детаљне регулације издвојен је као један рејон. У морфолошком погледу терен представља падину са распоном кота од 134,5 м.н.в. до 143,5 м.н.в. Терен је у погледу стабилности на клизање дефинисан као стабилан. Цео простор овог рејона, почев од површине изграђују лес, погребена земља, делувијална глина и лапоровита глина. Ниво подземне воде је на дубини од 5,50 m.

Грађевински ископи се могу изводити без заштите до дубине од 2,00 m. Дубље ископе треба подграђивати. У дубљим грађевинским ископима треба очекивати подземну воду. При пројектовању објеката и инфраструктуре, треба водити рачуна о лесним седиментима који су осетљиви на накнадна провлажавања.

Запуњавање ровова треба вршити прерађеним материјалом из ископа уз стабилизацију збијањем.

Објекте високоградње могуће је плитко директно фундирати имајући у виду геолошку грађу терена и стање подземне воде. Могућа је изградња до два нивоа подземних етажа. Темељни контакт ће бити у нижим хоризонтима тј. у срединама повољних физичкомеханичких карактеристика.

Основне карактеристике заступљених средина:

Литолошки члан	ознака	γ kN/m ³	φ°	C kN/m ²	Ms kN/m ²
Лес	(Q ₁)	17,0–18,5	17–22	10–15	4000–5000
Погребена земља	(Q ₁ l ₁)	17,5–18,8	20–23	15–20	5500–6500
Делувијалне глине	(Q ₂ dl)	18,5–19,5	20–25	20–25	6500–8000
Лапоровите глине	(M ₂ Gl)	18–20,0	16–20	20–40	8000–12000

Заштита и очување животне средине

Од бројних фактора који нарушавају животну средину могу се, с обзиром на урбанизованост истражног простора, разматрати само техногени утицаји.

При организовању простора за било који вид грађевинске активности, посебну пажњу треба посветити заштити геолошке средине, односно заштити воде и тла, као значајних фактора животне средине.

Дотрајала канализациона мрежа представља потенцијални загађивач тла и воде. С обзиром да је истражни простор урбанизован треба проверити ефикасност постојеће фекалне и кишне канализације, како не би дошло до загађења подземне воде која временом може да постане агресивна према бетону.

Битан фактор заштите животне средине представља и рационално планирање, пројектовање и изградња објеката.

Концепција истраживања за више нивое пројектовања

За тражени ниво планирања предметног простора, постојећа и новоизведена истраживања, дају довољно података. За следеће фазе пројектовања, неопходна су Законом прописана инжењерскогеолошка (геотехничка) истраживања.

Концепција детаљних инжењерскогеолошких, односно геотехничких истраживања, за виши ниво израде техничке документације, треба да дефинише следеће:

- у габариту сваке планиране грађевинске интервенције, неопходно је утврдити дебљину литолошких средина које се налазе у интеракцији објекат-терен. Дубина истражних радова треба да досегне до глиновитих лапора;

- хидрогеолошке карактеристике терена, а посебно карактерни тип издани;

- очекиване количине воде у темељним јамама, а у циљу предузимања дренарања, односно начина одводњавања у току извођења радова и експлатације објеката;

- при даљим радовима потребно је проверити агресивност воде на бетон;

- провере физичко-механичких параметара појединих литолошких чланова у односу на досадашње резултате.

Програм детаљних инжењерско-геолошких истраживања терена треба усагласити са карактеристикама објеката, специфичностима терена и његове конструкције и захтевима који произилазе из инжењерскогеолошких услова градње.

2.8.2 Услови заштите културних добара

Са аспекта заштите културних добара и у складу са Законом о културним добрима („Службени гласник РС”, број 71/94) предметни простор није утврђен за културно добро, не налази се у оквиру просторне културно-историјске целине, не ужива статус добра под претходном заштитом и не налази се у оквиру претходно заштићене целине.

Предметни простор се налази у оквиру заштићене зоне Античког Сингидунума, који је проглашен за културно добро – археолошко налазиште (Решење Завода за заштиту споменика културе града Београда бр. 176/8 од 30. јуна 1964. године).

С обзиром на то да предметни простор није у потпуности археолошки истражен, па постоји могућност да се приликом извођења земљаних или грађевинских радова наиђе на археолошке налазе и остатке, у циљу заштите откривених налаза, потребно је применити одређене мере заштите:

- обавеза Инвеститора је да о почетку земљаних радова за појединачне објекте или инфраструктурне радове благовремено обавести Завод за заштиту споменика културе града Београда, како би извршио увид у стање на терену. У случају постојања археолошких налаза и остатака, археолошки радови изводиће се према посебним Програмима археолошких истраживања који ће бити сачињени у Заводу за заштиту споменика културе града Београда.

– уколико се приликом извођења земљаних радова наиђе на археолошке остатке, извођач радова је дужан да одмах, без одлагања прекине радове и обавести Завод за заштиту споменика културе града Београда и да предузме мере да се налаз на уништи, не оштети и сачува на месту и у положају у коме је откривен (чл. 109. Закона о културним добрима „Службени гласник РС”, број 71/94).

– инвеститор је дужан да по члану 110. Закона о културним добрима („Службени гласник РС”, број 71/94) обезбеди финансијска средства за истраживање, заштиту, чување, публикување и излагање добра, до предаје добра на чување овлашћеној установи културе.

2.8.3 Услови заштите животне средине

Следеће мере заштите и унапређивања стања животне средине се морају поштовати у даљим фазама спровођења и реализације плана:

– капацитет нове изградње утврдити у складу са могућим обезбеђењем простора за паркирање, простор за паркирање обезбедити на припадајућим парцелама, у подземним етажама објеката;

– обезбедити прикључење планираних објеката на комуналну инфраструктуру и централизован начин загревања свих постојећих и планираних објеката;

– објекте пројектовати тако да се обезбеди довољно осветљености и осунчаности у свим стамбеним просторијама; када је то могуће станове оријентисати двострано ради бољег проветравања;

– гараже градити као подземне, а кровне површине уредити као слободне и озелењене у складу са просторним могућностима; број подземних етажа дефинисати након извршених детаљнијих геотехничких истраживања;

– у подземним етажама које су намењене гаражирању возила предвидети:

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

– систем за праћење концентрације угљенмооксида;

– систем за контролу ваздуха у гаражи;

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

– редовно прањење и одржавање сепаратора;

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

– смештај резервоара за складиштење лаког лож уља за потребе рада дизел агрегата у непропусну танквану чија величина одговара запремини истекле течности у случају удеса и систем за аутоматску детекцију цурења енергента;

– на предметном простору није дозвољена:

– изградња или било каква промена у простору која би могла да погорша стање чинилаца животне средине у окружењу (воду, ваздух, земљиште);

– обављање делатности које угрожавају квалитет животне средине, производе буку, вибрације или непријатне мирисе;

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

– обезбедити % учешћа зелених и незастртих површина на парцели у складу са утврђеним нормативима и стандардима;

– није дозвољено формирање великих компактних асфалтних или бетонских површина.

– начине прикупљања и поступања са отпадним материјама, односно материјалима и амбалажом (комунални отпад, рециклабилни отпад – папир, стакло, лименке, ПВЦ

боце и сл.), реализовати у складу са законом којим је уређено управљање отпадом и другим важећим прописима из ове области и/или плановима управљања отпадом; обезбедити посебне просторе и довољан број контејнера за сакупљање комуналног и другог отпада;

– грађевински и остали отпадни материјал који настане у току извођења предметних радова сакупити, разврстати и обезбедити рециклажу и искоришћење или одлагање преко правног лица које је овлашћено, односно има дозволу за управљање отпадом;

– ако при извођењу радова дође до удеса на грађевинским машинама или транспортним средствима, односно изливања уља и горива у земљиште, извођач је у обавези да одмах прекине радове и изврши санацију, односно ремедијацију загађене површине;

– ако се у току извођења радова наиђе на природно добро које је геолошко-палеонтолошког или минералшко-петрографског порекла и за које се претпоставља да има својство природног споменика, извођач радова је дужан да о томе, без одлагања, обавести Министарство животне средине, рударства и просторног планирања и предузме све мере заштите да се до доласка овлашћеног лица природно добро не оштети или уништи и да се чува на месту и у положају у ком је нађено.

2.8.4 Услови за евакуацију отпада

За евакуацију комуналног отпада изграђени су подземни контејнери запремине 3 m³. По два оваква контејнера изграђена су на паркингу за уздужно паркирање у улици Војводе Шупљикца, испред к. бр. 2, на избетонираном острву на укрштању са Нишком улицом, и на паркингу за уздужно паркирање на углу Чучук Станине улице и Булевар краља Александра.

Евакуација отпадака састава као кућно смеће из планираних објеката предвиђена је постављањем судова-контејнера у оквиру припадајуће грађевинске парцеле или унутар самих објеката – у смећарама или посебно одређеним просторима за те потребе. Поставити 1 контејнер запремине 1,1 m³ на 800 m² корисне површине простора. Обезбедити директан и неометан прилаз за комунална возила и раднике ЈКП „Градска чистоћа”, са ручним гурањем које максимално износи 15 m од локације до комуналног возила, по равnoj подлози, без степеника и са успоном до 3%. Смећаре се граде као засебне, затворене просторије, без прозора, са електричним осветљењем, једним точећим местом са славинком и холендером, Гајгер-сливником и решетком у поду, ради лакшег одржавања хигијене тог простора.

За одлагање неселективног кућног отпада из планираних објеката, инвеститори могу купити, финансирати изградњу, као и одржавати и по потреби сервисирати подземне контејнере, уколико има просторних могућности на парцели.

Капацитети, локације и остали захтеви се одређују ближим условима, које издаје ЈКП „Градска чистоћа” за сваки планирани објекат појединачно. На Пројекат уређења слободних површина или Главни пројекат са решеним начином евакуације комуналног отпада из свих објеката појединачно, се прибавља сагласност тог предузећа.

2.8.5 Услови за планирање и пројектовање приступачног простора

При пројектовању и изградњи свих површина јавне намене, објеката за јавно коришћење, стамбених објеката и др. применити решења која ће омогућити особама са инвалидитетом и особама смањене покретљивости несметан приступ, кретање, боравак и рад 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).

2.8.6 Услови заштите од пожара и елементарних непогода

У погледу потребних мера заштите од пожара придржавати се следећих нормативних аката:

– објекти морају бити изведени у складу са Законом о заштити од пожара („Службени гласник РС”, бр. 111/09 и 20/15);

– објекти морају бити изведени у складу са Законом о експлозивним материјама, запаљивим течностима и гасовима („Службени гласник СРС”, бр. 44/77, 45/84 и 18/89);

– објектима морају бити обезбеђени приступни путеви за ватрогасна возила у складу са Правилником 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);

– стамбене објекте реализовати у складу са Одлукама о условима и техничким нормативима за пројектовање стамбених зграда и станова („Службени лист Града Београда”, број 32/4/83);

– уколико ката пода последње етаже на којој бораве људи буде већа од 30 m у односу на коту приступне саобраћајнице са које је могућа интервенција ватрогасног возила, применити одредбе Правилника о техничким нормативима за заштиту високих објеката од пожара („Службени гласник РС”, број 80/15);

– за пројектовање и извођење радова за угоститељске објекте применити одредбе Правилника о техничким нормативима за заштиту угоститељских објеката од пожара („Службени гласник РС”, број 61/15);

– предвидети хидрантску мрежу, сходно Правилнику о техничким нормативима за спољну и унутрашњу хидрантску мрежу за гашење пожара („Службени лист СФРЈ”, број 30/91);

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

– уколико се планира изградња електроенергетских објеката и постројења исти морају бити реализовани у складу са Правилником о техничким нормативима за заштиту електроенергетских постројења и уређаја од пожара („Службени лист СФРЈ”, број 74/90), 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 трафо станица („Службени лист СРЈ”, број 37/95);

– објекти морају бити реализовани у складу са Правилником о техничким нормативима за лифтове на електрични погон за вертикални превоз лица и терета („Службени лист СФРЈ”, бр. 16/86 и 28/89);

– системе вентилације и климатизације предвидети у складу са Правилником о техничким нормативима за вентилацију и климатизацију („Службени лист СФРЈ”, број 87/93);

– 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);

– реализовати изградњу објеката у складу са Правилником о техничким нормативима за стабилну инсталацију за дојаву пожара („Службени лист СФРЈ”, број 87/93);

– стабилну инсталацију за гашење пожара предвидети у складу са одговарајућим страним прописима (NFPA, VdS, ...);

– применити одредбе Правилника о техничким нормативима за заштиту складишта од пожара и експлозија („Службени лист СФРЈ”, број 24/87);

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

– реализовати објекте у складу са техничким препорукама за изградњу објекта ЈУС ТП21;

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

– приликом израде Главних пројеката придржавати се препорука Југословенског комитета за осветљење за јавну расвету дуж саобраћајница;

– уколико се предвиђа фазна изградња објекта свака фаза мора представљати техно-економску целину;

– објекти морају бити изведени у складу са Правилником о безбедности лифтова („Службени гласник РС”, број 101/10);

– објекти морају бити изведени у складу са Правилником о техничким стандардима приступачности („Службени гласник РС”, број 46/13);

– Управи за ванредне ситуације у Београду доставити на сагласност пројекте за извођење објеката, пре отпочињања поступка за утврђивање подобности објеката за употребу, ради провере примењености датих услова и усклађености са осталим планским актима у поступку обједињене процедуре.

Ради заштите од потреса новопланиране објекте и садржаје реализовати у складу са:

– Правилником о техничким нормативима за изградњу објеката високоградње у сеизмичким подручјима („Службени лист СФРЈ”, број 52/90);

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

2.8.7 Мере енергетске ефикасности изградње

Објекти високоградње, у зависности од врсте и намене, морају бити пројектовани, изграђени и одржавани на начин којим се обезбеђују прописана енергетска својства у складу са Правилником о енергетској ефикасности зграда („Службени гласник РС”, број 61/11).

Енергетска ефикасност зграде је остварена ако су: 1) обезбеђени минимални услови комфора и створено окружење унутар и ван зграде које је подесно за све активности корисника које се ту дешавају; 2) обезбеђено ефикасно коришћење енергије у зградама, где потрошња енергије не прелази дозвољене максималне вредности.

Техничким захтевима за постизање енергетске ефикасности зграда нарочито се одређују следећи параметри:

1) оријентација и функционални концепт зграде:

– оријентацију и функционални концепт зграде пројектовати тако да се максимално искористе природни и створени услови локације (сунце, ветар, зеленило);

– поставити зграде тако да просторије у којима се борави током дана буду оријентисане према југу у мери у којој урбанистички услови то дозвољавају;

2) облик зграде којим се обезбеђује енергетски најефикаснији однос површине и запремине омотача зграде у односу на климатске факторе локације, окружење (природно и створено) и намену зграде;

3) топлотно зонирање зграде пројектовати топлотно зонирани зграде, односно, груписати просторије у згради у складу са њиховим температурним захтевима; зоне са ви-

шим температурним захтевима пројектовати тако да могу максимално да искористе природне потенцијале локације (сунце, ветар, зеленило);

4) начин коришћења природног осветљења и осунчања:

– максимизирати употребу природног осветљења уз омогућавање пасивних добитака топлотне енергије зими односно заштите од прегревања лети адекватним засенчењем (форма објекта или системи засенчења);

– топлотна енергија која кроз застакљене површине улази у просторију треба да се ограничи у летњем дану (када сем дифузног постоји и директно сунчево зрачење);

5) оптимизација система природне вентилације:

– отворе на згради, као што су прозори, врата, канали за вентилацију, пројектовати тако да губици топлоте у зимском периоду и топлотно оптерећење у летњем периоду буде што мање;

– када год је то могуће, отворе конципирати тако да се максимизира пасивно (природно) ноћно хлађење у летњем периоду.

6) оптимизација структуре зграде:

– према потребама и намени зграде користити термичку масу за остваривање топлотног комфора у зимском и летњем периоду; термичка маса треба да повећава термичку инерцију објекта, осим за објекте са краткотрајним коришћењем;

– применити висок квалитет топлотне изолације целокупног термичког омотача;

– избегавати топлотне мостове;

– одабиром врсте материјала и бојом материјала минимизирати појаву топлотних острва;

7) коришћење пасивних и активних система у зависности од типа зграде, структуру и омотач конципирати тако да се максимално користе пасивни и активни соларни системи и обезбеди заштита од прегревања;

8) коришћење вода – извршити анализу могућности коришћења падавина, подземне и отпадне воде за потребе заливања, спољних прања и др., као и за грејање и хлађење зграде; техничке просторије (резервоар и пумпно постројење) које се користе у горе наведене сврхе, уколико су уклопане, не урачунавају се у индекс заузетости парцеле.

Параметри за постизање енергетске ефикасности постојећих зграда:

1) водити рачуна о очувању функционалне и обликовне целовитости зграде:

– када то није искључено другим прописима, дозвољено је накнадно извођење спољне топлотне изолације зидова;

– када је зид који се санира на регулационој линији, дозвољава се да дебљина накнадне термоизолације са свим завршним слојевима буде до 15 cm унутар јавног простора;

– када је зид који се санира на граници са суседном парцелом дозволити постављање накнадне спољне изолације дебљине до 15 cm, уз сагласност суседа;

– када то просторне околности омогућавају, дозвољено је накнадно формирање стакленика ако се елаборатом докаже побољшање енергетске ефикасности зграде;

2) приликом енергетске санације постојећих зграда, еркери и други истурени делови као што су двоструке фасаде, стакленици, застакљене терасе и лође – стакленици, могу прећи грађевинску линију највише 1,0 m, на максимум 50% површине уличне фасаде, код објеката са предбаштама и у Булевару краља Александра, односно 0,6 m на максимум 40% површине уличне фасаде у Чучук Станиној улици. Испусти се постављају на минималној висини 4,0 m изнад тротоара, а хоризонтална пројекција линије испуста може бити највише под углом од 45 степени од суседног објекта.

Код обезбеђивања ефикасног коришћења енергије у зградама узима се у обзир век трајања зграде, климатски услови локације, положај и оријентација зграде, њена намена, услови комфора, материјали и елементи структуре зграде и омотача, уграђени технички системи и уређаји, као и извори енергије и когенерација и могућност за коришћење обновљивих извора енергије.

Приликом пројектовања узети у обзир и планирани развој, односно, анализирати утицај постојећих и планираних суседних зграда у складу са важећом урбанистичком регулативом.

3. ПРАВИЛА ГРАЂЕЊА

1.1. Правила за постојеће објекте

1.1.1 Општа правила за постојеће објекте

За све објекте који залазе у планиране регулације улица или прелазе новопланиране грађевинске линије важи следеће:

– могу се заменити новим, према условима из овог плана;

– дозвољено је инвестиционо одржавање и санација оваквих објеката до њихове замене, уколико не постоји други законски основ за рушење (бесправна градња) и до привођења земљишта намени у смислу реализације саобраћаја или других објеката на површинама јавне намене.

– није дозвољена реконструкција, доградња и адаптација објеката.

– није дозвољена промена постојеће површине.

– За све објекте који не прелазе новопланиране регулационе и грађевинске линије, важе следећа правила: могу се заменити новим, према условима из овог плана;

– дозвољено је инвестиционо одржавање и санација објеката;

– дозвољена је реконструкција, адаптација и доградња објеката у оквиру урбанистичких параметара прописаних овим планом (индекс изграђености, кота венца, грађевинске линије). Интервенције су дозвољене уколико статичка провера објекта и геомеханичка својства терена на микролокацији то омогућавају. Уколико се повећава број стамбених јединица, паркирање мора бити решено у оквиру парцеле.

Изузеци од општих правила су дефинисани у поглављу 3.1.2. Посебна правила за постојеће објекте.

3.1.2 Посебна правила за постојеће објекте

За три постојећа вишеспратна објекта – у Булевару краља Александра бр. 154 и 160 (кп. 6961/1 и 6966 КО Звездара) и Чучук Станина бр. 4 (кп. 6987 КО Звездара) – који су доброг бонитета, важе следећа правила:

– могу се заменити новим у складу са условима плана.

– дозвољени су санација, реконструкција и адаптација објеката у оквиру постојећих габарита и волумена;

– дозвољено је надзиђивање до планиране коте венца, у оквиру постојећих грађевинских линија и у складу са просторним и техничким могућностима; Кота венца је кота атике последње пуне етажне, назитка поткровне, односно зидане оградне повучене етажне.

– интервенције су дозвољене уколико статичка провера објекта, геомеханичка својства терена на микролокацији и ближи услови заштите културног-историјског наслеђа то омогућавају;

– за дограђену површину паркирање мора бити решено у оквиру парцеле, по нормативима дефинисаним овим планом. Уколико на парцели не постоје просторне могућности за нова паркинг места, није дозвољено повећање броја стамбених јединица.

На к.п. 6961/2 КО Звездара је – уместо постојећих поткровних етажа – дозвољена доградња пуних етажа до планиране коте венца и једне повучене етаже са плитким кровом, на прописаном растојању од наспрамног објекта.

3.2. Правила за изградњу објеката

3.2.1 Урбанистички показатељи

зона	намена	макс. индекс изграђености (и)	озелењене површине	однос стан./делат.	висина објекта
Д	комерцијалне делатности	4,0	мин.10%	од 0/100 до 49/51	акценат: 32,0 m
С1	становање у пословно-трговачкој улици	4,0	мин.10%	од 75/25 до 0/100	апсолутна кота венца: 160.00 мнв
С2	становање у компактном блоку	3,5	мин.15%	од 90/10 до 51/49	

Наведени показатељи су дефинисани за функционалне целине – зоне, а примењују се на нивоу грађевинске парцеле (према графичком прилогу 03 – ПЛАН НАМЕНЕ ПОВРШИНА).

3.2.2 Општа правила грађења

– Планирана изградња на парцели реализује се унутар граница грађења дефинисаних грађевинском линијом и зоном грађења (према графичком прилогу 04 – План регулације и нивелације). Обавезно је постављање објекта на грађевинску линију, док зона грађења представља максималну границу грађења надземних етажа.

– Објекте на грађевинској парцели постављати у непрекинутом низу (објекат додирује обе бочне линије грађевинске парцеле). Калканске зидове третирати као уређени део фасаде, без отвора. Дворишни трактови објеката не морају бити двојно узидани, при чему је минимално растојање од границе парцеле 5,0 m.

– Минимално растојање између фасада са отворима стамбених просторија је 2/3 висине вишег објекта. Ако је растојање мање, висина парапета је 1,6 m.

– Дозвољено је формирање светларника, за потребе вентилације и осветљавања помоћних просторија и заједничког степеништа. Ускладити положај и димензије са светларником суседног објекта, ако га има. Минимална површина светларника је 6,0 m², а ширина 2,0 m. Минимална висина парапета отвора у светларнику је 1,8 m.

– Кота приземља не може бити нижа од нулте коте, а највише 1,2 m изнад за стамбену намену и највише 0,2 m за делатности. Нулта кота је кота улазног тротоара у објекат.

– Планирана висина објеката дефинисана је апсолутном котом венца на 160,0 мнв. Кота венца је кота назитка последње пуне етаже, односно зидане ограде повучене етаже. Дозвољена је изградња повученог спрата изнад дефинисане коте венца. Повучени спрат је обавезно повући минимум 2 m у односу на грађевинску линију уличне фасаде. Повучена етажа има висину као и остали спратови у објекту. Кров изнад повучене етаже пројектовати као раван, односно плитак коси кров (до 15 степени) са одговарајућим покривачем.

– Грађевински елементи (еркери, балкони, надстрешнице и сл.) могу прећи грађевинску линију највише 1,0 m, на максимум 50% површине уличне фасаде, код објеката са предбаштама и у Булевару краља Александра, односно 0,6 m на максимум 40% површине уличне фасаде у Чучук Станиној улици. Испусти се постављају на минималној висини 4,0 m изнад тротоара, а хоризонтална пројекција линије испуста може бити највише под углом од 45 степени од суседног објекта.

– У обликовном смислу нови објекти треба да буду репрезентативни, уклопљени у амбијент и то са квалитетним материјалима, савременим архитектонским решењима и др. Посебну пажњу посветити обликовању угоних објеката, повезивању венца и уклапању у грађевинске линије суседних објеката у складу са прописаним растојањима.

– Потребан број паркинг места обезбедити у оквиру грађевинске парцеле, у гаражи у склопу објекта. Подземне етаже могу заузети максимално 90% површине парцеле. Кровне површине гаража уредити као пешачке површине са знатним учешћем специјалног кровног зеленила. Минимална дебљина слоја плодне хумусне земље за озелењавање крова гараже је 60–80 cm.

– Грађевинске парцеле се ограђују транспарентном оградом до висине 1,4 m, односно до висине 0,9 m када је у питању зидана ограда. Ограда се поставља на регулациону линију (код објеката са предбаштама), односно унутрашњу границу грађевинске парцеле, тако да се стубови, ограда, капија и врата налазе и отварају унутар парцеле.

3.2.3 Комерцијалне делатности – зона Д

– Потребно је спровођење анкетног конкурса за идејно архитектонско-урбанистичко решење комерцијалног објекта у зони Д.

– Акценат у односу на дефинисану коту венца је дозвољен на углу Средачке улице и Булевара краља Александра, где је максимална висина објекта 32 m у односу на нулту коту.

– Није дозвољено ограђивање парцеле на регулацији.

– Плато пројектовати у складу са ободним тротоарима и стандардима приступачности. Уређење платоа третирати као саставни део функције и ликовности објекта. Дозвољена је изградња надстрешнице, максималне висине 4,0 m.

– Дозвољена је фазна реализација планиране изградње на парцели, под условом да свака фаза представља функционалну и архитектонску целину.

3.2.4 Становање у пословно-трговачкој улици – зона С1

– Обавезна је изградња нестамбених приземља и првог спрата. Дозвољена је изградња потпуно нестамбеног објекта компатибилне намене.

– Колски приступ катастарским парцелама 6962 и 6965 КО Звездара је преко планираних пасажа из улица нижег реда.

3.2.5 Становање у компактном блоку – зона С2

– На катастарским парцелама 6964, 6986 и 6991 КО Звездара се не примењује дефинисани индекс изграђености. Урбанистички услов за изградњу нових објеката су дефинисане зоне грађења и висинска регулација (апсолутна кота венца).

– На к.п. 6964 и 6986 КО Звездара су планирани колски пасажи за приступ парцелама у Булевару краља Александра. Приликом изградње нових објеката обавезно је у нивоу приземља оставити колски пролаз ширине 6m, како је дефинисано графичким прилозима. На к.п. 6986 КО Звездара је у осовини пасажа дозвољено постављање стубова конструкције, максималне ширине 50 cm.

– На к.п. 6986 КО Звездара минимално растојање двооришног тракта од бочне границе парцеле је 2,5 m (према графичком прилогу 04 – План регулације и нивелације).

3.3. Упоредни приказ урбанистичких параметара

Табела 2: Урбанистички параметри и биланси постојећег стања и планираног решења

ПОСТОЈЕЋЕ СТАЊЕ																	
намена	максимална спратност	површина зоне		површина под објектима		БРП		БРП становање		делатности		делатности		корисника			
		м ²	м ²	м ²	м ²	м ²	м ²	м ²	м ²	%	%	индекс израђености	индекс заузетости		БРОЈ становника	БРОЈ запослених	густина становника
зона	намена	површина зоне	површина под објектима	БРП	БРП становање	делатности	БРП	БРП становање	делатности	индекс израђености	индекс заузетости	БРОЈ становника	БРОЈ запослених	густина становника	густина запослених	густина корисника	
		522	232	350	0	350	0	350	100	0,7	44	0	10	0	192	192	
		5306	3635	4700	3150	1550	67	1550	33	0,9	69	114	31	215	58	274	
		3140	2161	11130	10000	1130	90	1130	10	3,5	69	363	23	1154	72	1226	
		8968	6028	16180	13150	3030	81	3030	19	1,8	67	477	64	532	71	602	
ПЛАНИРАНО РЕШЕЊЕ																	
зона	намена	површина зоне	површина под објектима	БРП	БРП становање	делатности	БРП	БРП становање	делатности	индекс израђености	индекс заузетости	БРОЈ становника	БРОЈ запослених	густина становника	густина запослених	густина корисника	
Д	комерцијалне делатности	1548	1089	6192	0-	3158-	0-	3158-	51-100	4,0	70	0-	62-	0-	400-	800-	
С1	становање у пословно-трговачкој улици	3665	2568	14660	0-	3665-	0-	3665-	25-100	4,0	70	0-	73-	0-	200-	800-	
С2	становање у компактном блоку	3629	2186	12702	6478-	1270-	51-90	6224	10-49	3,5	60	230-	25-	635-	70-	985-	
		8842	5838	33554	6478-	8093-	19-76	27076	24-81	3,8	66	230-	160-	260-	180-	875-	
					25461	27076	1045	1045	-615			-925	-545	1045	-615	1225	

Табела 3: Упоредни приказ урбанистичких параметара из ГП и ПДР

зона	намена	индекс изграђености	максимална спратност	озелењене површине	однос становање / делатност
ГП	пословно-трговачка улица	4,0 (5,0)	улица ≥ 24 m : 32 m, П+8+Пк улица <24 m : 26 m, П+6+Пк	дрворед	/
	становање у компактном блоку	3,5	1,5 ширина улице	15%	од 90/10 до 50/50
Д	комерцијалне делатности	4,0	32 m	10%	од 0/100 до 49/51
ГП	пословно-трговачка улица	4,0 (5,0)	улица ≥ 24 m : 32 m, П+8+Пк улица <24 m : 26 m, П+6+Пк	дрворед	/
	становање у компактном блоку	3,5	1,5 ширина улице	15%	од 90/10 до 50/50
С1	становање у пословно-трговачкој улици	4,0	апсолутна кота венца: 160,00 мнв	10%	од 75/25 до 0/100
ГП	становање у компактном блоку	3,5	1,5 ширина улице	15%	од 90/10 до 50/50
С2	становање у компактном блоку	3,5	апсолутна кота венца: 160,00 мнв	15%	од 90/10 до 51/49

3.4. Услови за даљу разраду и спровођење плана

Овај План детаљне регулације представља плански основ за издавање информације о локацији, локацијских услова, уређење површина јавне намене, израду урбанистичког пројекта, пројекта парцелације и препарцелације и формирање грађевинских парцела јавне намене – сагласно одредбама Закона 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 и 145/14).

Овај План представља плански основ за формирање грађевинских парцела остале намене – ГП1 (спајањем делова к.п. 6956, 6957, 6958 и 7799/1 КО Звездара) и ГП2 (спајањем делова к.п. 6959, 6960 и 7799/1 КО Звездара).

Обавезна је израда јединственог Урбанистичког пројекта на к.п. 6962 и 6965 КО Звездара (зона С1), у циљу дефинисања колског приступа и провере урбанистичко-архитектонског решења (границе грађења, уређење саобраћајних и слободних површина...), а у зависности од реализације планираних пасажа на к.п. 6986 и 6964 КО Звездара.

Потребно је спровођење анкетног конкурса за идејно архитектонско-урбанистичко решење комерцијалног објекта у зони Д.

Инвеститор је обавезан да се, пре подношења захтева за издавање грађевинске дозволе, за објекте за које се може захтевати Процена утицаја на животну средину, обрати надлежном органу за заштиту животне средине ради одлучивања о потреби израде студије о процени утицаја објеката на животну средину („Службени гласник РС”, број 135/04);

Дозвољена је парцелација и препарцелација јавних саобраћајних површина у циљу фазног спровођења, тако да свака фаза представља функционалну целину. Кроз израду техничке документације, дозвољена је промена нивелета и попречног профила, укључујући и распоред пречнике и додатну мрежу инфраструктуре у оквиру дефинисане регулације саобраћајница.

У границама овог Плана престаје да важи Регулациони план Булевар краља Александра између улица: Булевар краља Александра, Синђелићеве, Пожаревачке, Кнеза Иве од Семберије, Жарка Зрењанина и Старца Вујадина („Службени лист Града Београда”, број 28/02).

План детаљне регулације Булевар краља Александра за подручје између улица: Краљице Марије (27. марта), Челопечке, Захумске, Ђуке Динић, Војводе Саватија, Тршћанске и Булевар краља Александра – блокови Б1 до Б10 („Службени лист Града Београда”, број 34/07) се допуњује у обухвату овог Плана, ради планирања попречне везе са електроенергетским водом на супротној страни саобраћајнице.

Саставни део Плана су и:

Графички прилози:

01	Катастарско-топографски план са границом	1:1000
02	Постојеће стање	1:1000
03	План намене површина	1:1000
04	План регулације и нивелације	1:1000
05	План парцелације површина јавне и остале намене	1:1000
06	Урбанистичко решење саобраћајних површина	1:1000
07	План водоводне и канализационе мреже	1:1000
08	План електроенергетске и ТК мреже	1:1000
09	План топоводне мреже	1:1000
10	Синхрон план	1:500

Документација:

- 1.0 Одлука о изради плана
- 2.0 Општи део
 - Извештај о извршеној стручној контроли Концепта плана
 - Решење о неприступању стратешкој процени утицаја на животну средину
 - Извештај о извршеној стручној контроли Нацрта плана
 - Извештај о јавном увиду
- 3.0 Геодетске подлоге
 - Катастарско-топографски план
 - Копија плана водова
- 4.0 Стечене урбанистичке обавезе
- 5.0 Концепт плана
- 6.0 Геолошко-геотехнички елаборат
- 7.0 Услови и мишљења надлежних организација
- 8.0 Регистрација и лиценце

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

Скупштина Града Београда
Број 350-331/16-С, 8. јуна 2016. године

Председник
Никола Никодијевић, ср.

Скупштина Града Београда на седници одржаној 8. јуна 2016. године, на основу члана 35. став 7. Закона 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 и 145/14), и члана 31. Статута Града Београда („Службени лист Града Београда”, бр. 39/08, 6/10, 23/13 и „Службени гласник РС”, број 7/16 – одлука УС), донела је

ПЛАН ДЕТАЉНЕ РЕГУЛАЦИЈЕ

ЗА БЛОК ИЗМЕЂУ УЛИЦА: КНЕЗ ДАНИЛОВЕ, СТАНОЈА ГЛАВАША, ДАЛМАТИНСКЕ И СТАРИНЕ НОВАКА, ГРАДСКА ОПШТИНА ПАЛИЛУЛА

I ТЕКСТУАЛНИ ДЕО ПЛАНА ДЕТАЉНЕ РЕГУЛАЦИЈЕ

А) Општи део

1. Полазне основе

Изради плана приступило се на основу Одлуке о изради Плана детаљне регулације за блок између улица: Кнез Данилове, Станоја Главаша, Далматинске и Старине Новака, градска општина Палилула („Службени лист Града Београда”, број 51/14), (у даљем тексту: план), донетој на седници Скупштине Града Београда одржаној 23. јуна 2014. године.

Непосредан повод за израду предметног плана представља иницијатива предузећа „DIRECT CAPITAL S” д.о.о, из Београда, Далматинска 34, упућена Урбанистичком заводу Београда (бр. 350-720/14 од 3. јуна 2014. године), да се кроз израду Плана утврде могућности изградње комплекса са односом намена: 80% становање и 20% пословање, као и изградња пословног објекта спратности П+12+Пс, односно стамбених објекта спратности П+8+Пс.

Изради Нацрта Плана приступило се након верификације Концепта плана, а у складу са Извештајем о извршеној стручној контроли Концепта плана Комисије за планове Скупштине Града Београда од 14. априла 2015. године.

Циљ израде плана је да се планским решењем омогући континуитет спровођења Генералног плана Београда 2021 („Службени лист Града Београда”, бр. 27/03, 25/05, 34/63/09 и 70/14), на предметној локацији, започет издавањем Решења о одобрењу за изградњу IX-20 бр. 351.1-378/2009 од 17. јула 2012. и IX-20 број: 351.1-10/2014 од 16. децембра 2014. године, а применом урбанистичких параметара и показатеља одговарајућих предметној локацији, у потпуности и целовито осмисли започета трансформација саме локације и простора блока.

Такође, имајући у виду специфичност локације и напред наведене циљеве, планом су истражени лимити простора блока у погледу висинске регулације, у контексту окружења и дефинисана правила за грађење објеката и уређење простора.

2. Обухват плана

2.1. Граница плана

(граница плана је приказана у свим графичким прилозима, а аналитички дефинисана у графичком прилогу бр. 3 „Регулационо-нивелациони план” и бр. 4 „План грађевинских парцела са смерницама за спровођење”, Р 1:1.000)

Граница плана обухвата део територије КО Палилула – блок између улица Кнез Данилове, Станоја Главаша, Кнез Данилове и Старине Новака и дефинисана је:

- спољном регулацијом улице Далматинске на истоку;
 - спољном регулацијом улице Станоја Главаша на северу;
 - спољном регулацијом улице Кнез Данилове на западу;
 - спољном регулацијом улице Старине Новака на југу.
- Површина обухваћена планом износи око 2,75 ха.

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

У оквиру границе плана налазе се следеће катастарске парцеле:

КО Палилула

Целе к.п.: 1782; 1784/3; 1709/1; 1709/2; 1708/2; 1718/1; 1708/1; 1707/2; 1785/1; 1712/1; 1711/2; 1711/1; 1712/2; 1713; 1718/2; 1714/1; 1714/2; 1715; 1716; 1717 и 1707/1.

Делови к.п.: 1781; 1926/2; 1784/1; 1136; 1758/2; 1785/2; 1736/1; 1736/2; 1785/3 и 994/2.

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

3. Правни и плански основ

Одлука и Извод из Генералног плана Београда 2021. и су саставни део документације плана.

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

– Закона о планирању и изградњи изградњи („Службени гласник РС”, бр. 72/09, 81/09 – испр., 64/10 – одлука УС, 24/11, 121/12, 42/13 – одлука УС, 50/13 – одлука УС, 98/13 – одлука УС, 132/14 и 145/14);

– Правилника о садржини, начину и поступку израде докумената просторног и урбанистичког планирања („Службени гласник РС”, број 64/15);

– Одлуке о изради Плана детаљне регулације за блок између улица: Кнез Данилове, Станоја Главаша, Далматинске и Старине Новака, градска општина Палилула („Службени лист Града Београда”, број 51/14).

Плански основ за израду и доношење плана чине:

– Генерални план Београда 2021 („Службени лист Града Београда”, бр. 27/03, 25/05, 34/07, 63/09 и 70/14),

Према Генералном плану Београда 2021 предметна локација се налази у површинама намењеним за:

- површине јавних намена;
- саобраћај и саобраћајне површине;
- површине осталих намена:

комерцијалне зоне и градски центри – посебни пословни комплекси у централној зони.

Према Генералном плану Београда 2021. тачка 12.2.3. „На целој територији Генералног плана, на подручјима намењеним за становање у отвореном и компактном блоку и комерцијалним зонама и градским центрима, висина и спратност објеката, дефинисана у правилима за висину објеката, може се повећати, а урбанистички параметри и положај објекта ускладити, кроз израду плана детаљне регулације, који у себи садржи Анализу и потврду испуњености критеријума за изградњу високог објекта, на коју сагласност даје Комисија за планове Скупштине Града Београда.

Анализа садржи оцену испуњености критеријума за изградњу, принципе обликовања и дефинише просторно програмске елементе за изградњу локације.”

На основу наведених услова Генералног плана Београда 2021, урађена је Анализа и потврда испуњености критеријума за изградњу високих објеката која је саставни део Концепта плана. Концепт плана је усвојила Комисија за планове Скупштине Града Београда на 53. седници дана 31. марта 2015. године.

Вредновање погодности конкретне локације за изградњу високих објеката, на основу критеријума дефини-

саних Генералним планом Београда 2021, показало је да са становишта урбанистичко архитектонских критеријума локација има потенцијале за изградњу високог објекта, уз одређена ограничења. Постојећи тип блоковске изградње околних блокова, као и волумен, висина и силуета објеката у окружењу, са постојећим високим објектима као реперима, допуштају уклапање будуће изградње у контекст ширег простора. Планирана изградња високог објекта у блоку не угрожава заштићене визуре и панораме.

Подобност физичких карактеристика локације за потенцијалну изградњу високог објекта је оцењена као условно повољна у погледу величине, облика и димензија простора, имајући у виду планирану типологију компактног блока, са стеченом обавезом планираних стамбених објеката у једном делу блока, док је у погледу могућности за постављање високог објекта и постизање његове оптималне диспозиције у односу на суседне парцеле и објекте, оцењена позитивно у делу блока оријентисаном ка Улици Старине Новака, уз ограничење постављања само једног објекта.

Локација је повољних геотехничких карактеристика за изградњу високих објеката уз један број ограничавајућих фактора, пре свега у погледу нивоа и количине подземних вода, што се може превазићи применом одговарајућих пројектантско техничких мера и адекватног начина финансирања објеката, за шта су дате основна препоруке.

Према критеријумима заштите животне средине, у оквиру којих су разматрани утицаји климе, инсолације, ветра, квалитета ваздуха и нивоа комуналне буке, локација је оцењена као условно повољна у смислу њених потенцијала за организацију и изградњу склади са еколошким принципима. За сваки од наведених елемената дат је статус локације у погледу доминантних утицаја, као и препоруке за диспозицију и обликовање високих објеката којима ће се негативни утицаји, пре свега ветра и буке, умањити. Потребно је и условити примену материјала који обезбеђују одговарајућу топлотну и заштиту од буке.

Према критеријуму инфраструктурних условљености, локација је оцењена позитивно, у смислу могућности прикључења планираних капацитета на постојеће водове електроенергетске мреже и објеката, телекомуникационе мреже и објеката, топловода, водовода и канализације.

Са аспекта саобраћајних критеријума предметна локација је оцењена као условно повољна за изградњу високих објеката. Локација има ограничену саобраћајну приступачност различитим видовима саобраћаја и добру опслуженост линијама јавног превоза, али са могућим ометањем у функционисању ЈПП-а, управо због планираних капацитета и обезбеђењу присупа локацији. Облик и величина локације могу да обезбеде смештај потребних капацитета за паркирање возила, у више нивоа подземне гараже, које је могуће сместити на парцели, али планирани приступи паркингу простору комплекса имају негативан утицај на функционисање динамичког саобраћаја на околним саобраћајницама, као и на динамику приступа планираној гаражи.

4. Постојећа намена површина

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

Претежна намена површина у обухвату плана је становање и стамбено ткиво. У оквиру комплекса бивше фабрике „ИКЛ” започета је изградња дела стамбеног комплекса уз улицу Станоја Главаша спратности П+6+Пс, док је остатак комплекса рашчишћен.

Уз Далматинску улицу се налазе постојећи стамбени објекти ниске спратности и лошег бонитета.

Б) Правила уређења и грађења

1. Планирана намена површина и подела на зоне

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

Планиране површине јавних намена су:

– саобраћајне површине

Планиране површине осталих намена су:

– становање и стамбено ткиво (зона „С1” и „С2”)

НАМЕНА ПОВРШИНА	постојеће (ha) (оријентационо)	(%)	ново (разлика)	укупно планирано (ha) (оријентационо)	(%)
површине јавних намена					
јавне саобраћајне површине	1,0	37	0	1,0	37
укупно 1	1,0	37	0	1,0	37
површине осталих намена					
привреда	1,41	51	-1,4	0	0
становање и стамбено ткиво	0,34	12	1,4	1,7	63
комерцијалне зоне и градски центри	0	0	0	0	0
укупно 2	1,7	63	0	1,7	63
укупно 1+2	2,7	100	0	2,7	100

Табела 1 – Табела биланса површина

2. Општа правила уређења и грађења

2.1. Инжењерско-геолошки услови
(графички прилог бр. 9 „Инжењерскогеолошка
категоризација терена” Р 1:1.000)

Предметна локација се налази у централној зони Београда. Садашња морфологија терена је резултат здруженог утицаја геолошке грађе терена, активности геодинамичких процеса и антропогеног утицаја који се огледао у нивелацији терена у више фаза при урбанизацији, пре свега насипањем и мање ископима.

Шире посматрано, терен представља падински део који се од Булевара краља Александра (Ташмајданског парка) пружа у смеру северо-истока ка Цвијићевој (некадашњи Булбудерски поток који је спроведен у колектор). У оквиру овог падинског дела могу се издвојити микроцелине, зараван у зони улице 27. марта и благе падине према некадашњем Булбудерском потоку са нагибом терена од 3 до 5°. Сам истражни простор у оквиру границе плана, морфолошки посматрано представља леву долињску страну Булбудерског потока, односно налази се на самом контакту Булбудерске терсе и падине. Садашње коте терена крећу се у распону од 104,97 до 110,90 m.n.v.

Најниже коте су у источном делу терена (104,97 m.n.v.), и постепено расту идући ка југо-западу (110,90 m.n.v.).

На терену нема површинских токова. Све повремене воде од падавина брзо се процеђују у подземље.

Основну геолошку грађу терена чине неогени седименти који су прекривени седиментима кварталне старости. Неогени седименти представљени су глиновито-лапоровитим наслагама и лапорима. Квартарни седименти су представљени еолским, делувијалним и алувијално-језерским седиментима. Дебљина им се креће од 5 до 22 m. Насуто тло је констатовано на целом истраживаном подручју. Промењиве је дебљине која се креће до 0,5 до 2,8 m.

Хидрогеолошке одлике терена зависе од морфологије, геолошког склопа и литолошког састава, односно заступљеног структурног типа порозности. У хидрогеолошком профилу предметног терена неогени глиновито лапоровити седименти представљају хидрогеолошки изолатор (осим површинске зоне која је издељена системом вертикалних и косих пукотина, за коју се може рећи да представља хидрогеолошки колектор – резервоар) док квартални седименти

по својој хидрогеолошкој функцији представљају хидрогеолошки колектор-спроводник. Најновијим истраживањима на овом простору регистрован је ниво подземне воде у кварталним делувијалним глиновито-песковито-прашинастим седиментима на дубини од 6,5 до 10,2 m.

Према инжењерско-геолошкој ронизацији дефинисаној за потребе ГП Београда до 2021. године истражни простор припада региону А. Овај регион обухвата побрђа између Саве и Дунава. Према инжењерскогеолошкој ронизацији из наменски урађеног елабората од стране „Geo-Kontrol” д.о.о. из Београда, 2015. године истражни простор припада региону А у оквиру кога су издвојени рејони IA1 и IA2.

Рејон IA₁ – обухвата заравњени, благо нагнут терен (1-2°) на већем делу истраживаног простора. Геолошку основу терена изграђују панонски лапори и глиновито-лапоровити седименти, прекривени алувијално-језерским глиновитим прашинама и делувијалним глиновито-прашинастим пековима и лесоидом – „падинским” лесом и насипом. Укупна дебљина насипа износи 0,5–2,8 m, просечна дебљина леса око 3,0 m, глиновитих прашина и песка око 4,0 m док глиновите прашине се јављају у дебљини од око 5,0 m. Локално је регистрована појава подземне воде, углавном у зони водопрпусних делувијалних глиновито-песковито-паршианстих седимената на дубини од 6,5 до 10,2 m, од површине терена. У природним условима терен је стабилан.

Реон IA2 – обухвата делове терена који су пре урбанизације имали природни нагиб до 3–5° на североисточном делу истраживаног простора. Геолошку основу терена изграђују панонски лапори и глиновито-лапоровити седименти чија приповршинска зона је јако измењена, издељена ситним отвореним или запуњеним пукотинама, често и са траговима померања и клижења. Њу прекривају делувијалним глиновито-прашинастим пековима, лесоидом – „падинским” лесом и насипом. Укупна дебљина насипа износи 1,0–2,0 m, просечна дебљина леса око 2,0 m, а делувијалних глиновито-прашинастих пекова око 3,0 m. Ранијим истраживањима на овом и ширем просотру констатована су фосилна клизиста која иду од Скадарске, Ботаничке баште, Владетине, Иванковачке и све до Пионира.

Ниво подземне воде није регистрована најновијим истраживањима због немогућности извођења истражних радова у овом рејону (цео рејон је густо урбанизован).

Реон је условно повољан за урбанизацију због старих фосилних клизиста урбанизација захтева израду детаљних геолошких истраживања.

Услови за изградњу објеката

Реон је погодан за изградњу објеката веће спратности уз правилан избор начина и врсте темељења објеката, као и правилан избор технологије градње и адекватно извођење инфраструктурних објеката. Објекти мањег специфичног оптерећења могу се темељити плитко, уз обавезну заштиту леса од накнадно концентрисаног дотока воде у подтло, обзиром на неравномерну осетљивост леса у условима провлажавања. Фундирање је могуће уз ограничена дозвољена оптерећења на тло.

Фундирање високих објеката планира се дубоко на шиповима. Препорука је да се високи објекти фундирају у лапорима. Извођење објеката са једном укопаном етажом (до 3,0 m) може се изводити без већих тешкоћа, упоавање две, три и више етажа захтева примену мера заштите ископа и обавезну хидротехничку заштиту објекта. Приликом дубљих ископа могу се очекивати обрушавања у глиновито-лапоровитим седиментима или јача осипања и обрушавања у делувијалним и алувијално-језерским седиментима. Могућа су локална истицања подземне воде у ископ нарочито на

контакту кварталних и терцијарних седимената. Неопходна је израда пројекта заштите темељног јама и заштите суседних објеката.

У распаднутој испуцалој зони терцијарних седимената у зони фосилног клизиста у оквиру реона IA2 неуједначени су услови ископа и начина заштите подземних објеката. При ископу подземних објеката у распаднутој испуцалој зони глиновито-лапоровитих седимената могу се очекивати већа обрушавања и појава воде у тлу.

Услови за изградњу саобраћајница и платоа

Лес се добро сабија те се може уграђивати у насипе. Приповршинске наслаге погодне су као тло за манипулативне платоа и саобраћајне површине уз адекватно збијање и одводњавање.

Услови за изградњу комуналне инфраструктуре

При извођењу комуналне инфраструктуре сви спојеви морају бити флексибилни, а затварање ровова изводити лесом у слојевима уз прописно сабијање. Ископе веће од 2,0 m треба подграђивати.

2.2. Мере заштите

2.2.1. Заштита културних добара

Блок између улица Кнез Данилове, Станоја Главаша, Далматинске и Старине Новака познат као комплекс некадашње фабрике ИКЛ, крије у својој историји трагове некадашње фабрике авиона „Рогожарски” (фабрику је основао Живојин Рогожарски 1923. године), која је највећим делом страдала током бомбардовања Београда 1941 године. У послератном периоду, преостали мањи део објекта првобитног комплекса „Рогожарски” на углу улица Кнез Данилове и Старине Новака постао је саставни део новоосноване фабрике Индустрије кугличних лежачева (ИКЛ), која је свој рад окончала крајем XX. века.

Значај овог простора и његове културно историјске вредности огледа се у контексту индустријског развоја не само Београда и Србије већ и некадашње Краљевине Срба, Хрвата и Словенаца, а касније и Краљевине Југославије. Током друге половине тридесетих година 20. века у фабрици је изграђено неколико прототипова школских, спортских и прелазних аероплана и хидроавиона по којима је остала запамћена у историји домаће авиоиндустрије. Била је прва фабрика авиона на простору некадашње државе и називана је „претечом и пиониром југословенске ваздухопловне индустрије”.

Стамбени и стамбено пословни објекти у оквиру границе блока не поседују културно историјске, нити архитектонско урбанистичке вредности. Непосредна близина заштићене зоне археолошког налазишта „Антички Сингидунум” (Решење Завода за заштиту споменика културе града Београда бр. 176/8 од 30. јуна 1964. године), наговештава могућност да се током извођења земљаних радова на ископима темеља и инфраструктуре може наићи на археолошке налазе и остатке.

Мере заштите културно историјског наслеђа

– Дозвољава се трансформација комплекса фабрике „ИКЛ”, изградњом нових објеката у складу са параметрима и правилима датим у Генералном плану Београда 2021.;

– У оквиру будућег решења стамбено-пословног комплекса, планира се обележје у циљу очувања меморије на постојање прве фабрике авиона на простору некадашње Југославије;

– У циљу заштите могућих археолошких налаза, обавеза инвеститора и извођача радова је да благовремено, пре почетка радова, обавести Завод за заштиту споменика културе града Београда о отпочињању радова;

– Инвеститор градње, дужан је да у току извођења земљаних радова на ископима за темеље нових објеката и инфраструктуру, обезбеди сталан археолошки надзор;

– Уколико се приликом извођења радова наиђе на археолошке остатке или налазе, извођач радова је дужан да одмах, без одлагања обустави радове, обавести Завод за заштиту споменика културе града Београда и да предузме мере да се налаз не уништи и не оштети, односно да се сачува на месту и у положају у коме је откривен (члан 109. Закона о културним добрима „Службени гласник РС” број 71/94);

– Инвеститор је дужан да обезбеди финансијска средства за обављање предвиђеног сталног археолошког надзора, као и за археолошко истраживање, заштиту, чување, публикавање и излагање археолошког материјала (члан 109. Закона о културним добрима).

– Предвиђени стални археолошки надзор биће реализован према посебном програму са предрачуном радова који ће бити урађен у Заводу за заштиту споменика културе града Београда у сарадњи са инвеститором изградње стамбено-пословног комплекса.

„Услови Завода за заштиту споменика културе града Београда, број Р 4216/14 од 20. новембра 2014. године

2.2.2. Заштита природе

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

На основу документације Завода за заштиту природе Србије и увида у Централни регистар заштићених природних добара, констатовано је да предметно подручје нема заштићених природних добара, није део јединствене Еколошке мреже Републике Србије, док планирани радови нису у супротности са донетим прописима и документима из области заштите природе.

Дрвореди у Далматинској и Кнез Даниловој, сматрају се вредним ресурсом у простору и представљају линеарни тип озелењавања за које се предвиђа допуна, садњом нових садница, као и формирање нових дрвореда у улицама Старине Новака и Станоја Главаша.

Са аспекта вредновања биотопа у оквиру непосредне околине и унутар границе плана, може се закључити да се са становишта очувања биодиверзитета и заштите природе, биотопи главне групе 4 – „Зелене структуре у грађевинском рејону”, сматрају најзаступљенијим, при чему је разноврсност биотопа на предметном подручју мала.

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

„Услови Секретаријата за заштиту животне средине, број 501.2-79/2014-V-04 од 13. октобра 2014. године

„Услови Завода за заштиту природе Србије, број 020-2561/5 од 15. априла 2015. године

2.2.3. Заштита животне средине

За предметни план донето је Решење о неприступању изради стратешке процене утицаја број IX-03-350.14-34/14 од 27. августа 2014. године („Службени лист Града Београда”, број 72/14).

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

– извршити анализу геолошко-геотехничких и хидрогеолошких карактеристика терена на предметном простору, у складу са одредбама Закона о рударству и геолошким истраживањима („Службени гласник РС”, број 88/11), а у циљу утврђивања адекватних услова будуће изградње и уређења простора;

– пре будуће изградње и уређења простора, некадашње фабрике ИКЛ, а након уклањања постојећих објеката и демонтаже опреме и инсталација извршити испитивање загађености земљишта;

– извршити санацију, односно ремедијацију наведеног простора, у складу са одредбама Закона о заштити животне средине („Службени гласник РС”, бр. 135/04, 36/09, 72/09 и 43/11 – Уставни суд), а на основу Пројекта санације и ремедијације, на који је прибављена сагласност надлежног министарства, у случају да се испитивањем загађености земљишта утврди његова контаминираност;

– инвеститор је у обавези да обезбеди припадајуће паркинг место за сваку стамбену јединицу, односно пословни простор у оквиру своје парцеле;

– на предметном простору није дозвољена:

– изградња која би могла да наруши или угрози основне услове живљења суседа или сигурност суседних објеката, односно погорша постојеће еколошке услове становања;

– уређење паркинга простора у унутрашњости блока;

– обављање делатности које угрожавају квалитет животне средине, производе буку, вибрације или непријатне мирисе;

– обезбедити спречавање, односно смањење утицаја планираних садржаја на чиниоце животне средине, као и непосредну околину, кроз мере:

– планиране објекте прикључити на комуналну инфраструктуру (водовод и канализацију);

– обезбедити потпуни контролисани прихват зауљених атмосферских и отпадних вода са свих манипулативних површина, интерних саобраћајница и паркинга, њихов предtretман у сепаратору масти и уља, којим се обезбеђује да њихов квалитет задовољава критеријуме прописане Правилником о техничким и санитарним условима за упуштање отпадних вода у градску канализацију („Службени лист Града Београда”, број 5/89); таложник и сепаратор масти и уља димензионисати на основу сливне површине и меродавних падавина;

– изградити саобраћајне и манипулативне површине од водонепропусних материјала отпорних на нафту и нафтне деривате и са ивичњацима којима се спречава одливање воде на околну земљиште приликом њиховог одржавања или за време падавина;

– обезбедити централизован начин загревања планираних објеката;

– применити техничке услове и мере звучне заштите којима ће се бука у планираним објектима, а нарочито објектима намењеним становању свести на дозвољени ниво, а у складу са Техничким условима за пројектовање и грађење зграда (Акустика у зградарству) СРПС У.Ј.6.201:1990;

– управљање отпадом вршити у складу са законом којим је уређено управљање отпадом и другим важећим прописима из ове области и/или Локалним планом управљања отпадом града Београда 2011–2020. („Службени лист Града Београда”, број 28/11); обезбедити посебне просторе за постављање контејнера за сакупљање комуналног и рециклабилног отпада – папир, стакло, лименке, ПВЦ боце и сл;

– трансформаторске станице 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 флукса (B) не прелази 40 μ T;

– обезбедити одговарајућу заштиту подземних вода постављањем непропусне танкване за прихват опасних материја из трансформатора трафостанице; капацитет танкване одредити у складу са укупном количином трансформаторског уља садржаног у трансформатору;

– није дозвољена уградња трансформатора који садржи полихлороване бифениле (PCB);

– након изградње трансформаторске/их станице/а извршити:

– прво испитивање, односно мерење: нивоа електричног поља и густине магнетског флукса, односно мерење нивоа буке у околини трансформаторских станица, а нарочито у стамбеним објектима назначеним на графичком прилогу који је саставни део овог решења, пре издавања употребне дозволе за исту/е;

– периодична испитивања у складу са законом;

– достављање података и документације о извршеним испитивањима нејонизујућег зрачења и мерењима нивоа буке надлежном органу у року од 15 дана од дана извршеног мерења;

– обезбедити ефикасно коришћење енергије, узимајући у обзир микроклиматске услове локације, намену, положај и оријентацију објеката, као и могућност коришћења обновљивих извора енергије, а кроз:

– правилно обликовање објеката, при чему треба избегавати превелику разуђеност истих;

– коришћење фотонапонских соларних ћелија и соларних колектора на кровним површинама и одговарајућим вертикалним фасадама;

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

– у подземним етажама које су намењене гаражирању возила обезбедити:

– уградњу система принудне вентилације, при чему се вентилациони одвод мора извести у „слободну струју ваздуха”;

– систем за праћење концентрације угљен-монооксида;

– систем за контролу ваздуха у гаражи;

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

– редовно пражњење и одржавање сепаратора;

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

– смештај резервоара за складиштење лаког лож уља за потребе рада дизел агрегата у непропусну танквану чија величина одговара запремини истекле течности у случају уде-са и систем за аутоматску детекцију цурења енергента;

– обавезно је:

– формирање дрвореда дуж улица Старине Новака и Станоја Главаша, односно задржавање и ревитализацију постојећих дрвореда у Далматинској и Кнез Даниловој;

– формирање јединствене зелене површине у унутрашњости блока – „унутрашњег дворишта” са пратећим мобилијаром;

– извршити озелењавање дела кровне површине гараже у форми кровног врта;

– у току радова на изградњи планираних објеката планирају се следеће мере заштите:

– снабдевање машина нафтом и нафтним дериватима обављати на посебно опремљеним просторима, а у случају да дође до изливања уља и горива у земљиште, извођач је у обавези да изврши санацију, односно ремедијацију загађене површине;

– грађевински и остали отпадни материјал, који настане у току изградње, сакупити, разврстати и обезбедити рециклажу и искоришћење или одлагање преко правног лица које је овлашћено, односно има дозволу за управљање отпадом.

Обавеза је инвеститора да, у поступку израде Главног пројекта за изградњу објеката планираних у зони Б испоштује мере за смањење или спречавање штетних утицаја на животну средину дефинисане Студијом о процени утицаја на животну средину пројекта изградње пословно – стамбеног комплекса у Улици кнез Даниловој 23–27 у Београду на коју је Секретаријат за заштиту животне средине дао сагласност Решењем број 501.4-112/14-V-04 од 14. јула 2014. године.

„Услови Секретаријата за заштиту животне средине, број 501.2-79/2014-V-04 од 13. октобра 2014. године

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

– Урбанистичке мере за заштиту од елементарних непогода

Заштита људских живота као основни императив у противтрсној градњи као и значај појединих објеката у функционисању система заштите људи огледају се у категорији значаја објеката који се исказује коефицијентом значаја којим се посредно смањује вероватноћа превазилажења на и до 5% у 50 година односно повећава период са ризиком од 10% у коме се могу јавити оштећења или колапс објекта на 1.000 и више година. Овај земљотрес има повратни период догађања од $T_{NCR} = 475$ година.

Нумеричких вредности сеизмичког хазарда за повратни период 475 г. на површини терена према Карти сеизмичког хазарда за повратни период 475 г. на површини терена (Републички сеизмолошки завод): за емпиријски процењене средње брзине локалног тла до дубине 30м и одговарајући динамички фактор амплификације на максимално хоризонтално убрзања PGA, на локацији објекта изражено интензитетом земљотреса у степенима EMC-98 скале у обухвату плана је VII EMS-98 са нумеричком вредности сеизмичког хазарда за повратни период 475 г. на површини терена на локацији у обухвату плана је PGA (g) = 0,06–0,08.

На основу детаљних геомеханичких, геофизичких и лабораторијских испитивања у граници плана, као и на основу детаљне математичке анализе уз примену датих једначина одређени су максимално очекивани сеизмички интензитети, максимално очекивана убрзања површинског тла и одговарајући коефицијенти сеизмичности за различите повратне периоде времена од 50, 100 и 200 година.

MODEL A			
T (godina)	50	100	200
I_{max}	7,34	7,64	7,94
a_{max}	127,92	156,00	193,44
K_s	0,0326	0,0397	0,049
MODEL B			
T (godina)	50	100	200
I_{max}	7,48	7,74	8,08
a_{max}	140,20	171,00	212,00
K_s	0,0357	0,043	0,054

При прорачуну конструкције објеката морају се применити одредбе које се односе на прорачун а садржане су у Правилник о техничким нормативима за изградњу објеката високоградње у сеизмичким подручјима („Службени лист СФРЈ”, бр. 31/81, 49/82, 29/83, 21/88 и 52/90).

Чланови 7. и 8. Правилника обавезују на израду сеизмичке микрорејонизације-сеизмичког микрозонирања у припреми техничке документације као подлоге за израду главног пројекта.

На основу члана 20. Правилника, за објекте I и нижих категорија може се спроводити поступак динамичке анализе и еквивалентног статичког оптерећења а за објекте ван категорије се искључиво примењује поступак динамичке анализе.

– Урбанистичке мере заштите од пожара

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

– објекти морају бити реализовани у складу са Законом о заштити од пожара („Службени гласник РС”, бр. 111/09 и 20/15);

– 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);

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

– 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 реализован у складу са Правилником о безбедности лифтова („Службени гласник РС”, број 101/10) и Правилником о техничким нормативима за вентилацију и климатизацију („Службени лист СФРЈ”, број 87/93);

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

– објекти морају бити реализовани у складу са Одлуком о техничким нормативима за пројектовање стамбених зграда и станова („Службени лист Града Београда”, број 32/4/83) и Правилником о условима и нормативима за пројектовање стамбених зграда и станова („Службени гласник РС”, број 58/12);

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

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

– реализовати објекте у складу са Правилником о техничким нормативима за заштиту високих објеката од пожара, „Службени лист СФРЈ”, број 7/84 и „Службени гласник РС”, бр. 86/11 и 80/15);

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

– реализовати објекте у складу са техничким препорукама СРПС ТП 21;

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

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

Напомена:

У поступку израде Идејног решења за предметне објекте, потребно је прибавити Услове са аспекта мера заштите од пожара од стране надлежног органа Министарства, на основу којих ће се сагледати конкретна техничка решења, безбедносна растојања и др., у складу са Уредбом о локацијским условима („Службени гласник РС”, број 35/15) и Законом о заштити од пожара („Службени гласник РС”, бр. 111/09 и 20/15).

Пројекте за извођење објеката потребно је доставити на сагласност пре отпочињања поступка за утврђивање подобности објеката за употребу, ради провере примењености датих услова и усклађености са осталим планским актима у поступку обједињене процедуре.”

„МУП – Управа за ванредне ситуације у Београду, 04/4 број 350-7/14-1 од 29. новембра 2014. године

– Урбанистичке мере цивилне заштите

Приликом изградње стамбених објеката са подрумима, сходно Закону о ванредним ситуацијама („Службени гласник РС”, бр. 111/09 и 92/11) и Закону о изменама и допунама Закона о ванредним ситуацијама („Службени гласник РС”, број 93/12), над подрумским просторијама гради се ојачана плоча која може да издржи урушавање објекта. До доношења ближих прописа о начину одржавања склоништа и прилагођавања комуналних, саобраћајних и других подземних објеката потребама склањања становништва, димензионисање ојачане плоче изнад подрумских просторија вршити према тачки 59. Техничких прописа за склоништа и друге заштитне објекте („Службени Војни лист СРЈ”, број 13/98) односно према члану 55. Правилника о техничким нормативима за склоништа („Службени лист СФРЈ”, број 13/98).

„Услови МУП – Управе за ванредне ситуације у Београду, бр. 217-145/2014 од 17. октобра 2014. године

2.3. Мере енергетске ефикасности изградње и коришћења обновљивих извора енергије

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

У складу са Законом о ефикасном коришћењу енергије („Службени гласник РС”, број 25/13) и Законом о енергетици РС („Службени гласник РС”, број 145/14) неопходно је подстицати примену енергетски ефикасних решења и технологије. Потребно је применити штедљиве концепте, еколошки оправдане и економичне по питању енергената, како би се остварили циљеви попут енергетске продуктивности или енергетске градње као доприноса заштити животне средине и климатских услова. Према предлогу Стратегије развоја енергетике Републике Србије до 2025. године са пројекцијама до 2030. године (предлог – 2015. година) основне циљеве у овој области представљају ефикасније коришћење сопствених потенцијала у производњи енергије, смањење емисије гасова са ефектом стаклене баште и смањење увоза фосилних горива. Основне мере за унапређење енергетске ефикасности у зградарству су: смањење енергетских губитака, ефикасно коришћење и производња енергије.

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

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

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

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

- коришћење нових техничких и технолошких решења;
- топлотно зонирање зграде, односно груписање просторија сличних функција и сличних унутрашњих температура;

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

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

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

- оптимализацију величине прозора како би се смањили губици енергије, а просторије добиле довољно светлости;

- заштиту делове објекта који су лети изложени јаком сунчевом зрачењу зеленилом и другим мерама;

- изградњом „пете фасаде” објеката као зелених кровова, када год је то могуће;

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

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

- пројектовањем система централног грејања тако да буде омогућена централна и локална регулација и мерење потрошње енергије за грејање;

- економичном потрошњом свих облика енергије, било да су они обновљиви или необновљиви; употребом енергетски ефикасних осветних тела; коришћењем грађевинских материјала из окружења; одвајањем рециклабилног отпада ради даље прераде.

У слободном и јавном простору:

- пројектовањем наменских структура у јавном простору, пејзажним уређењем, укључујући попљочавање, избором мобилијара тако да допринесу заштити од превеликог утицаја сунчевог зрачења и негативних атмосферских утицаја (ветар, падавине);

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

- коришћењем ресурса геотермалне воде у функцији грејања ваздуха и техничке воде у објектима и екстеријеру,

- правилним одабиром вегетације, у циљу смањења негативних ефеката директног и индиректног сунчевог зрачења на објекте, као и негативног утицаја ветра.

Уколико истраживања покажу да локација има потенцијал за коришћење геотермалних вода за снабдевање објеката топлотном енергијом, препорука је максимално коришћење геотермалних извора за топлотне потребе. Обзиром на значајан обим изградње коришћењем овог обновљивог ресурса оствариле би се велике уштеде и смањила оптерећеност топлана као снабдевача топлотном енергијом.

„Услови Секретаријата за заштиту животне средине, број 501.2-79/2014-V-04 од 13. октобра 2014. године

2.4. Управљање отпадом

Инвеститор је дужан да постави или изгради судове за одлагање смећа у оквиру граница формираних парцела за изградњу планираних објеката и то у броју који се одређује према нормативу 1 контејнер на максимално $800 m^2$ корисне површине простора.

Избетонирани платои, нише или боксови за надземне контејнере морају имати обезбеђен директан и неометани прилаз за возила и раднике ЈКП „Градска чистоћа”.

Гурање контејнера обавља се по равной подлози, без степеника, са успоном до 3%, и износи максимум 15 m од места за њихово постављање до комуналног возила.

Уколико овај норматив не може бити испоштован, потребно је изградити интерну саобраћајницу до смећаре, минималне ширине 3,5 m за једносмерни, и 6,0 m за двосмерни саобраћај, са обезбеђеном окретницом за комунална возила габаритних димензија: 8,60 x 2,50 x 3,50 m, са осовинским притиском 10 t и полупречником окретања 11,0 m. Потребно је обезбедити кружни ток кретања возила или окретницу, јер није дозвољено кретање возила уназад. Нагиб саобраћајнице не сме бити већи од 7%.

У планираним објектима обезбедити смећару за смештај контејнера, која мора бити унутар објекта и имати директан и неометан прилаз за комунална возила и раднике ЈКП „Градска чистоћа”.

Смећаре градити као засебне, затворене просторије, без прозора, са електричним осветљењем, једним тачењим местом са славином и холендером, Гајгер-сливником и решетком у поду.

Уместо надземних, инвеститори могу купити, финансирати, као и одржавати и сервисирати подземне контејнере запремине 3 м³ чија ће локација бити одређена у складу са синхрон-планом и ближим условима ЈКП „Градска чистоћа“.

Локацију судова за смеће приказати у ситуацији, у Главном архитектонско грађевинском пројекту и Пројекту уређења слободних зелених површина, а уз техничку документацију Инвеститор је дужан да прибави и сагласност ЈКП „Градска чистоћа“ на пројекат.

„Услови ЈКП Градска чистоћа, број 15580 од 22. октобра 2014. године

„Услови Секретаријата за заштиту животне средине, број 501.2-79/2014-V-04 од 13. октобра 2014. године

3. Правила уређења и грађења за површине јавних намена

3.1. Јавне саобраћајне површине (графички прилог бр. 3 „Регулационо-нивелациони план“ и бр. 4 „План грађевинских парцела са смерницама за спровођење”, Р 1:1.000)

саобраћајне површине	број катастарске парцеле	ознака грађевинске парцеле
ул. Станоја Главаша	Целе к.п.: 1782	СА-1
ул. Кнез Данилова	Целе к.п.: 1784/3; Део к.п.: 1136; 1781; 1784/1; 1926/2;	СА-2
ул. Далматинска	Део к.п.: 994/2; 1717; 1716; 1715;	СА-3
ул. Далматинска	Део к.п.: 1713; 1712/2; 1712/1; 1711/2; 1711/1; 1709/1; 1709/2, 1708/2;	СА-3а
ул. Старине Новака	Целе к.п.: 1709/2; 1707/2; 1707/1; 1785/1; 1718/2; Део к.п.: 1709/1; 1708/2; 1785/3; 1785/2; 1736/2; 1736/1; 1758/2.	СА-4

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

3.1.1. Улична мрежа

Концепт уличне мреже заснива се на Генералном плану Београда до 2021. године, којим је унутар континуално изграђеног градског подручја планирано формирање унутрашњег магистралног полупрстена (УМП-а), чијом се изградњом стварају услови за алтернативно међусобно повезивање делова града ободом централног подручја и штити централно подручје од локалног транзитног саобраћаја. Од значаја за предметни простор, изградњом УМП-а, снижава се ранг саобраћајног потеза Београдска – Старине Новака – Здравка Челара – Митрополита Петра тако да помнути саобраћајни потез постаје улица првог реда.

Остале улице унутар планског обухвата остају и даље део секундарне уличне мреже града.

Јавна саобраћајница – Улица Старине Новака задржава се у оквиру постојеће регулације са елементима попречног профила као што су у постојећем стању. Регулација Улице Старине Новака је ширине од мин. 21,8 м до мин. 25,8 м где се у зони раскрснице са ул. Далматинска планира средње разделно острво и трака за лево скретање. Регулација ширине мин. 21,8 м садржи коловоз ширине 13 м (две саобраћајне траке по смеру) и обострано тротоаре: са јужне стране тротоар ширине мин. 4,5 м а са северне стране ширине мин. 4,3 м (попечни профил 2-2).

Регулација ширине мин. 25,8 м садржи средишње разделно острво ширине 1,5 м, са јужне стране коловоз ширине 9,25 м (три саобраћајне траке, од чега је једна за лево скретање) и тротоар ширине мин. 4,3 м, а са северне стра-

не коловоз ширине 6,5 м (две саобраћајне траке) и тротоар ширине мин. 4,3 м (попечни профил 1-1).

Јавне саобраћајнице: Кнез Данилова, Станоја Главаша и Далматинска се реконструишу, тако што се у оквиру попречног профила планира прерасподела саобраћајних површина по намени – планира се паркирање у оквиру регулације, у свему према графичком прилогу број 3. „Регулационо-нивелационо решење” у Р=1:500. Паркирање у улицама Далматинској и Кнез Даниловој ускладити са постојећим дрворедом.

У оквиру планиране регулације Далматинске укупне ширине мин. 13,5 м се на коловозу обележавају паркинг места за подужно паркирање возила у ширини од 2,0 м), при томе остаје коловоз ширине 4,0 м за једносмерно кретање возила, док су тротоари задржани као у постојећем стању ширине мин. 4,0 м и мин. 3,5 м (попечни профил 3-3).

У оквиру постојеће регулације Кнез Данилове, планирају се паркинг места за подужно паркирање возила у ширини од 2,0 м на рачун тротоара, при томе остаје коловоз ширине 3,5 м за једносмерно кретање возила, док су тротоари ширине мин. 3,1 м и мин. 2,5 м, а укупна ширина постојеће регулације је мин. 11,1 м (попечни профил 5-5).

У оквиру постојеће регулације Станоја Главаша укупне ширине мин. 11,3 м планира се тротоар ширине мин. 2,1 м, паркинг места за подужно паркирање возила у ширини од 2,0 м, коловоз за једносмерно кретање ширине 4,0 м и тротоар ширине мин. 3,2 м (попечни профил 4-4).

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

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

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.

У нивелационом смислу планира се гравитационо одводњавање површинских вода са интерних саобраћајних површина у систему затворене кишне канализације, уз обавезно поштовање нивелете саобраћајница на које се наслања планирана локација.

Пешачки саобраћај

Пешачки саобраћај се одвија тротоарима уз коловоз чија ширина није мања од 1,5 м. На пешачким прелазима поставити оборене ивичњаке. На семафорима поставити звучну сигнализацију. Обезбедити рампе са прописаним нагибом ради несметаног приступа колица. Тротоари су физички одвојени од коловоза, осим у делу пешачких прелаза где се планирају рампе у складу са Правилником о техничким стандардима планирања, пројектовања и изградње објекта, којима се осигурава несметано кретање и приступ особама са инвалидитетом, деци и старим особама („Службени гласник РС”, број 22/15).

„Услови Секретаријата за саобраћај – Сектор за привремену и планирану режим саобраћаја, IV-05 број 344.4-45/14 од 17. новембра 2014. године

„Услови ЈКП „Београд пут”, број V 32224-1/2014 од 14. новембра 2014. године

3.1.2. Јавни градски превоз путника

Концепт развоја јавног превоза путника се заснива на задржавању свих постојећих траса аутобуских линија које саобраћају Улицом Старине Новака. У складу са развојем саобраћајног система и повећањем превозних капацитета на постојећим линијама, могућа је реорганизација мреже линија ЈПП-а, као и успостављање нових.

„Услови Секретаријата за саобраћај – Дирекција за јавни превоз IV-08, број 346.5-2460/14 од 13. новембра 2014. године

3.1.3. Паркирање

У регулацији јавних саобраћајница планира се укупно око 40 паркинг места за подужно паркирање, од чега око 21 пм у Кнез Даниловој, око 8 пм Станоја Главаша и око 11 пм у Далматинској.

За планиране садржаје обезбедити потребан број паркинг места према следећим нормативима:

- становање: 1.1 ПМ/1 стамбени јединицу;
- трговина: 1 ПМ/66 м² БРПП;
- пословање: 1 ПМ/80 м² БРПП;
- угоститељство: 1 ПМ/ два стола са по четири столице;
- депанданс дечије установе: 1 ПМ/једну групу (20 деце).

Потребе за паркирањем решавати на припадајућој парцели, осим за депанданс дечије установе.

Планира се паркинг места за мотоцикле, без нарушавања броја паркинг места за путничка возила у оквиру гараже.

Од укупног броја паркинг места, обезбедити 5% паркинг места за хендикепирана и инвалидна лица. Паркинг места лоцирати у близини улаза/излаза у објекте или вертикалних комуникација. Паркинг места пројектовати у складу са Правилником о техничким стандардима планирања, пројектовања и изградње објеката, којима се осигурава несметано кретање и приступ особама са инвалидитетом, деци и старим особама („Службени гласник РС”, број 22/15).

„Услови Секретаријата за саобраћај – Сектор за привремену и планирану режим саобраћаја – IV-05, број 344.4-45/14 од 17. новембра 2014. године

3.1.4. Услови за приступачност простора

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

3.1.5. Зелене површине у оквиру регулације јавних саобраћајних површина (графички прилог бр. 2 „Планирана намена површина” и 8 „Синхрон план” Р 1:1.000)

Заштитити постојеће трасе дрвореда у Далматинској улици и кнез Даниловој улици, а при извођењу грађевинских радова, заштитити садне јаме и стабла од могућих оштећења. Током даље пројектне разраде, а пре израде Главног пројекта озелењавања, урадити стручну валоризацију, односно вредновање постојећих стабала у дрворедима.

За дрвеће у дрворедима, обавезно је и геодетско снимање, а према потреби, дрвореде допунити новим садницама исте врсте.

Најмање удаљење осе стабла дрвећа у односу на планиране подземне инфраструктурне водове и инсталације износи 1,5 м (за ТК и ЕЛ водове дозвољено одстојање не сме бити мање од 1,0 м), а у случају да није могуће уважити дати услов, физички је потребно разграничити коренов систем од инсталација постављањем вертикалне бетонске подконструкције. Удаљеност физичке преграде од осовине стабла не може бити мања од 0,8 м ако је преграда једно-страна или 1,0 м ако је обострана.

У улици Старине Новака, формирати нове дрвореде од листопадних врста дрвећа и засадити их у отворе или затрављене траке (баштице) најмање ширине 0,8 м нето (не рачунајући ивичне бордуре). Изабрати дрвеће за дрвореде које ће имати крошње приближне ширине 5–6 м и висине око 7–8 м.

У Улици Станоја Главаша, планира се дрворед у већим жардињерама/касетама, пре свега због густе мреже подземних инфраструктурних водова који онемогућавају уобичајену садњу стабала у порозно земљиште. Изабрати листопадно дрвеће које је подесно за садњу у веће жардињере/касете, са релативно плитким кореновим системом, просечне висине око 3,0–3,5 м. Дебљина супстрата, односно земље у жардињерама, не може бити мања од 0,8 м.

На местима где се планирају нове паркинг површине у Далматинској улици, постојеће дрвеће у дрворедима се задржава, а паркинзи се формирају на местима између стабала где то расположиви простори у профилима допуштају. Минимално удаљење ивице обележене паркинг површине у односу на осовину постојећег стабла, износи 0,8 м (ширина ивичне бордуре која се протеже ободом отвора за стабла износи 0,1–0,15 м, а висина бордуре најмање 0,15 м у односу на површину паркинг простора како би се заштитио земљишни отвор и стабло дрвета при паркирању возила).

Изабрати врсте дрвећа које су одшколоване у расадницима, подесне са садњу у дрвореде и не припадају инвазивним и алергеним врстама, што ће бити предмет даље разраде израдом Главног пројекта озелењавања.

„Услови ЈП Зеленило–Београд, број 51/504 од 12. новембра 2014, 51/254 од 23. јула 2015. и 51/290 од 12. августа 2015. године.

3.2. Инфраструктурна мрежа, објекти и површине (графички прилог бр. 8 „Синхрон план” Р 1:500)

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

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

Од градског водоводног система у ободним улицама постоје:

- примарни водоводи Ø1.000 mm и Ø300 mm у улици Старине Новака и Ø80 mm на углу улица Старине Новака и Далматинске;
- водоводи Ø100 mm и Ø200/250 mm у улици Кнез Даниловој;
- водоводи Ø100 mm и Ø150 mm у Далматинској и;
- водовод Ø150 mm у улици Станоја Главаша.

За уредно снабдевање водом предметне локације, потребно је у границама плана (у улицама Кнез Даниловој и Далматинској), у складу са важећим стандардима и прописима Београдског водовода, постојећу водоводну мрежу димензија мањих од Ø150 mm заменити цевоводима димензија мин. Ø150 mm. Након изградње нових водовода и превезивања постојећих кућних прикључака на планирани водовод, постојеће цевоводе димензија мањих од Ø150 mm укинути.

Планирану водоводну мрежу ускладити са саобраћајним решењем и планираним наменама и по потреби локално је изместити у јавну површину. Трасе планиране водоводне мреже водити јавним површинама, тротоарима или ивичњацима у складу са синхрон планом.

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

При изградњи водити рачуна да се не наруши стабилност и функционалност постојећих инсталација водовода, посебно цевовода В1Ø300 mm и В1Ø1.000 mm у улици Старине Новака.

Водоводну мрежу опремити противпожарним хидрантима на прописаном одстојању поштујући важећи Правилник о техничким нормативима за спољну и унутрашњу хидрантску мрежу за гашење пожара („Службени лист СФРЈ”, број 30/91), затварачима, испустима и свим осталим елементима неопходним за њено правилно функционисање и одржавање.

„Услови ЈКП „Београдски водовод и канализација”, број 50082/І_{4,2} 994 од 10. новембра 2014. године

3.2.2. Канализациона мрежа и објекти

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

Према Генералном пројекту Београдске канализације предметна територија припада Централном систему Београдске канализације и то делу који се каналише по општем принципу одвођења кишних и употребљених вода.

Непосредни реципијенти употребљених и кишних вода са предметног подручја су постојећи канали и колектори у контактним саобраћајницама и то:

- канал Ø250 mm у улици Станија Главаша, колектор 60/110 cm који долази улицом Станоја Главаша ван границе плана, скреће у Кнез Данилову;

- канал Ø250 mm – Ø300 mm у улици Далматинској;

- канал Ø250 mm – Ø350 mm у улици Кнез Даниловој;

- колектори 70/125 cm и 70/140 cm у улици Старине Новака.

Постојећу канализациону мрежу димензија мањих од Ø300 mm потребно је заменити цевима димензија мин. Ø300 mm у складу са важећим стандардима и прописима Београдске канализације а на основу хидрауличног прорачуна.

У улици Станоја Главаша потребно је постојећу канализацију Ø250 mm реконструисати на канал димензија мин. Ø300 mm и ван граница овог плана и то на делу од Далматинске до Цвијићеве улице, све до везе на колектор 70/120 cm, који је примарни реципијент отпадних вода са дела предметне локације. Капацитет овог канала биће дефинисан кроз израду техничке документације са хидрауличком провером капацитета постојеће и планиране канализационе мреже.

Планира се одводњавање свих слободних површина у границама плана, водећи рачуна о квалитету вода које се прихватају канализационим системом. Воде које могу садржати уља, масти, бензин итд. усмерити на таложнике и сепараторе пре упуштања у градску канализациону мрежу а према вежећој Уредби о граничним вредностима емисије загађујућих материја у воде и роковима за њихово достизање („Службени гласник РС”, бр. 67/11 и 48/12). Такође, квалитет отпадних вода које се испуштају у градски канализациони систем мора да одговара Одлуци о одвођењу и пречишћавању атмосферских и отпадних вода на територији града Београда („Службени лист Града Београда”, број 6/10).

Приликом изградње планираних објеката не сме се угрозити стабилност и функционалност постојећих објеката канализације. Планиране објекте поставити на адекватном одстојању, како се не би оштетили објекти канализације. На месту ревизионог силаза није дозвољено постављање паркинг места.

Дуж интерних саобраћајних површина унутар размаграног подручја планира се изградња канализације и њено оријентисање ка наведеним реципијентима. Канализација у интерним саобраћајницама је интерног карактера и није у надлежности ЈКП „Београдски водовод и канализација”.

Димензија уличне канализације не може бити мања од Ø300 mm.

Трасе планиране канализационе мреже водити јавним површинама у складу са синхрон планом.

„Услови ЈКП „Београдски водовод и канализација”, број 50082/І_{4,2} 994 од 10. новембра 2014. године

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

Објекти и мрежа напонског нивоа 110 kV

У оквиру границе Плана нема постојећих објеката напонског нивоа 110 kV, или вишег.

Јужном страном Улице Станоја Главаша планирана је траса за изградњу подземног кабловског водова 110 kV, који је веза постојеће трансформаторске станице (ТС) 110/10 kV „Београд 1” и планиране ТС 110/10 kV „Центар”.

Траса планираног вода 110 kV дата је према Генералном плану Београда 2021 („Службени лист Града Београда”, бр. 27/03, 25/05, 34/07 63/09 и 70/14).

Кабловски вод 110 kV полаже се испод тротоара у рову дубине 1,4 m и ширине 1 m.

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

У оквиру границе Плана нема постојећих објеката напонског нивоа 35 kV.

У оквиру комплекса изграђене су следеће ТС 10/0,4 kV:

- Кнез Данила 23–25, „ИКЛ” (регистарског броја Б-128) и
- Кнез Данилова 23–25, ИКЛ нова хала (рег. бр. Б-995).

ТС су изграђене у оквиру постојећих објеката, са одговарајућом мрежом водова 10 kV, 1 kV као и инсталацијама јавног осветљења (ЈО). Мрежа поменутих ее водова изграђена је подземно пратећи коридор саобраћајних и слободних површина.

Напајање електричном енергијом поменутих ТС 10/0,4 kV врши се из ТС 35/10 kV „Технички факултет”.

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

Постојеће ТС 10/0,4 kV, које су служиле за потребе ИКЛ, укинути.

На основу урбанистичких показатеља, специфичног оптерећења за поједине кориснике као и Техничке препоруке број 146 за стамбене објекте са даљинским системом грејања (издате од стране ЈП „Електропривреда Србије” – Дирекција за дистрибуцију електричне енергије) планирана једновременна снага за посматрано подручје износи око 3,7 MW.

На основу процењене једновременне снаге планирају се четири (4) ТС 10/0,4 kV снаге 1.000 kVA, капацитета 1.000 kVA.

Тачну локацију планираних ТС, у оквиру комплекса, одредити кроз израду техничке документације. Уколико се планира ТС у склопу објекта обезбедити просторију у приземљу објекта минималне површине од 20 m². Уколико се ТС планира као слободностојећи објекат обезбедити простор минималне површине од 6 x 5 m². Код избора локације ТС водити рачуна да дужина расплета водова буде мања од 500 m.

Планиране ТС 10/0,4 kV прикључити, по принципу „улаз-излаз”, на постојеће кабловске водове 10 kV на погодном месту. Први 10 kV кабловски вод на који ће се прикључити планиране ТС 10/0,4 kV је веза ТС 10/0,4 kV „Далматинске 62” (рег. бр. Б-59) и ТС 35/10 kV „Технички факултет” (хелија бр. 16), други 10 kV кабловски вод на који ће се прикључити планиране ТС 10/0,4 kV је веза ТС 10/0,4 kV „Далматинске 22” (рег. бр. Б-47) и ТС 35/10 kV „Технички факултет” (хелија бр. 5).

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 дуж постојећих и планом датих траса за постављање ее водова. У том смислу се дуж свих планираних саобраћајница, у тротоарском простору са обе стране саобраћајнице, планирају трасе за поменуте водове, са прелазима на свим раскрсницама саобраћајница и на средини распона саобраћајница између две раскрснице. Уопштено, траса подземних водова је у тротоарском простору, на растојању 0,3–0,5 m од регулационе линије, у рову дубине 0,8 m и ширине у зависности од броја ее водова.

Извршити реконструкцију постојећег осветљења саобраћајница. Све саобраћајне површине морају бити осветљене у класи ЈО која одговара њиховој саобраћајној функцији односно намени.

Све саобраћајне и зелене површине као и паркинг просторе опремити инсталацијама ЈО тако да се постигне средњи ниво луминанције од 0,6–2cd/m², а да при том однос минималне и максималне луминанције не пређе однос 1:3.

Напајање осветљења вршити из планираних ТС. У том смислу, планира се одговарајући број разводних ормана ЈО преко којих ће се напајати и управљати ЈО.

„Услови ПД „Електродистрибуција Београд” д.о.о., број 6634/14 (5120 АЂ, 5110 НС) од 17. новембра 2014. године

„Услови ЈП „Електро мрежа Србије”, број 0-1-2-248/2 од 7. новембра 2014. године.

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

Предметно подручје, који се обрађује овим планом, припада кабловском подручју Н°27 аутоматске телефонске централе (АТЦ) „Центар”. Приступна телекомуникациона (тк) мрежа изведена је кабловима постављеним у тк канализацију или слободно у земљу, а претплатници су преко унутрашњих, односно спољашњих извода повезани са дистрибутивном тк мрежом.

У постојећој тк канализацији изграђен је већи број оптичких тк каблова транспортне мреже Београда.

Део постојеће тк канализације, у источном делу Улице Данилове, директно је угрожен планираном изградњом па је исту потребно изместити.

На основу урбанистичких показатеља дошло се до оријентационог броја телефонских прикључака (тф) који за предметно подручје износи око 1240.

Како се ради о великом броју претплатника различитих тк потреба, неопходно да се сложена тк инфраструктура која ће испунити све захтеве у погледу комплексних широкопојасних услуга, у складу са најновијим технологијама из тк области. У том смислу, приступну тк мрежу за планирани комплекс базирати на FTTB (Fiber To The Building – оптички кабл до објекта) технологији.

У оквиру пословног објекта планира се главна тк концентрација, односно главни простор за смештај тк опреме. За сваки објекат планира се тк концентрација, односно помоћни простор за смештај тк опреме.

Све помоћне тк концентрације повезати оптичким каблом на главну тк концентрацију, а главну тк концентрацију повезати оптичким каблом на АТЦ „Центар”.

Тачну локацију тк концентрација, у оквиру комплекса, одредити кроз израду техничке документације. Уколико се планира тк концентрација у indoor (унутрашња монтажа кабинета) варијанти обезбедити просторију у приземљу или првом подземном нивоу објекта минималне површине од 4 m². Уколико се тк концентрација планира у outdoor (спољашња монтажа кабинета) варијанти обезбедити простор минималне површине од 4 x 2 m² на: зеленој површини, тротоарском простору, парцели уз тротоар или зграду. Код избора локације тк концентрација водити рачуна да дужина претплатничке петље буде мања од 800 m.

Од планиране тк концентрације формирати нова кабловска подручја, и положити тк каблове до планираних претплатника.

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 свих 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 улачити бакарни односно оптички тк каблови, сходно модернизацији постојећих и ширењу савремених тк система и услуга, како би се омогућило ефикасно одржавање и развијање система. У том смислу, дуж свих планираних саобраћајница, у тротоарском простору са обе стране саобраћајнице, планирају се трасе за полагање дистрибутивне тк канализације, са прелазима на свим раскрсницама саобраћајнице као и на средини распона саобраћајница између две раскрснице.

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

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

Бежична мрежа

За будуће потребе бежичне приступне мреже, у предметном комплексу, планирају се две базне станице мобилне телефоније. Једну базну станицу поставити у северозападном делу плана, а другу у југоисточном делу плана.

Тачну локацију простора за смештај опреме бежичне приступне тк мреже (базне станице), у оквиру комплекса, одредити кроз израду техничке документације.

Уколико се планира базна станица на објекту обезбедити простор минималне површине од 20 m². Уколико се базна станица планира као слободностојећи објекат обезбедити простор минималне површине од 10 x 10 m² са директним приступом саобраћајним површинама. Код избора локације водити рачуна да оса стилизованог цевастог стуба мора бити удаљена од саобраћајнице за висину стуба (могуће висине стуба су од 15 m до 36 m).

Семафорска сигнализација

За регулисање, праћење и управљање саобраћајним токовима, дуж потеза планираних саобраћајница, користити светлосну сигнализацију која функционише у оквиру система линијске координације рада сигнала.

За потребе поменутог система планира се изградња кабловске канализације, потребног капацитета, у посебном рову, дуж планираних саобраћајница паралелно са тк канализацијом. Планираном канализацијом повезују се све предметне раскрснице.

Кроз планирану семафорску канализацију положити каблове светлосне сигнализације.

За напајање светлосне сигнализације електричном енергијом користити мрежу ПД „ЕПС Дистрибуција” д.о.о. Београд.”

„Услови „Телеком Србија” а.д., број 365963/2-2014 (М. Миљ./339) од 30. октобра 2014. године

3.2.5. Топловодна мрежа и објекти

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

Постојеће стање

Предметно подручје припада систему даљинског грејања топлане ТО „Дунав”, односно конзуму постојећег магистралног топловода пречника Ø457,2/6,3 mm изведеног у коридору улица Далматинске и Станоја Главаша.

Од магистралног топловода Ø457,2/6,3 mm изведен је још и топоводни крак пречника Ø168,3/4,5 mm у Кнез Даниловој.

Остали топоводи у разматраном подручју имају карактер топоводних прикључака и исти су приказани у граф. прилогу.

Температурни и притисни режими рада износе:

Грејање – 120/65 °С, НП25

Потрошна топла вода (могућност испоруке) – 65/22 °С, НП25.

Планирана топоводна мрежа

Према урбанистичким параметрима који су дати у овим концептом извршена је процена топлотног конзума постојећих и планираних површина, тако да количина топлотне енергије потребна за грејање и припрему топле воде планираних и постојећих површина износи укупно Q=6.02 MW (види табеларни приказ).

капацитети	Зона К2	Зона К1
БРГП становања m ²	4900	31850
БРГП делатности m ²	5100	33150
БРГП укупно m ²	10000	65000
Топлотни конзум (KW)	805	5215
Укупно А+Б (KW)	6020	

Постојећа магистрална топоводна мрежа поседује одговарајућу пропусну моћ, да би вршила дистрибуцију топлотне енергије ка новопланираним потрошачима.

Планира се реконструкција постојећег топловода пречника Ø168,3/4,5 mm на пречник Ø355,6/5,6 mm у Кнез Даниловој. Такође, планира се изградња нових топловода пречника Ø355,6/5,6 mm и Ø273/5 mm у Улици Старине Новака.

Заштитна зона у којој је забрањена изградња објеката супраструктуре (планирана грађевинска линија), износи по 2 m са обе стране топоводног рова магистралног топловода.

Испорука топлотне енергије у самим објектима обављаће се преко планираних топлотних подстанци. Подстанице сместити у планираним објектима са обезбеђеним

приступом и прикључцима на електричну енергију, водовод и гравитациону канализацију. Подстанице морају бити вентилиране и звучно изоловане и изведене према Техничким прописима ЈКП „Београдске електране”. Тачна диспозиција свих планираних топлотних подстанци биће дата кроз израду даље техничке документације.

„Услови ЈКП „Београдске електране”, број П-11272/3-ЈА/ЂР од 4. новембра 2014. године

3.3. површине за објекте и комплексе јавних служби

3.3.1. Предшколске установе

У обухвату плана није планирана изградња наменских објеката и комплекса предшколских установа.

За укупан број становника на предметном подручју од око 1375, смештај у предшколске установе (депадансе) је обезбеђен за 70% деце предшколског узраста 1–7 година, са учешћем од око 1,5% деце за свако годиште од укупно планиране популације, што износи око 100 деце корисника предшколских установа.

Планирана је реализација два депанданса предшколске установе капацитета по 50 деце (укупног капацитета за 100 корисника), у приземљу објеката у зони С1. Објекте ПУ-а лоцирати у објектима групације 2, у делу који се граничи са групацијом 1. Припадајуће слободне површине обезбедити у дворишту/атријуму и паркинг простором у непосредном окружењу. Оријентациона позиција депанданса је означена на графичком прилогу бр. 3. Регулационо-нивелационо решење.

Остварени капацитети и нормативи за депандансе Д1 и Д2: две јединице са капацитетом од по 50 деце, мин. БРГП=325 m²/објекту, односно 6,5 m² обј./кориснику (по ГП Београда 2021: 6,5–7,5 m²), уз обезбеђење слободне површине 8,00 m²/детету. Слободна површина је обезбеђена у површини од по 400 m²/депадансу (за Д1 и Д2 у оквиру атријумског дворишта).

При планирању и реализацији депанданса максимално користити нова техничка и технолошка решења у циљу енергетски ефикасније градње. При пројектовању потребно је обратити пажњу да је за групне собе најповољнија јужна оријентација.

За озелењавање слободне површине у оквиру блока применити вегетацију високе биолошке и декоративне вредности, искључити биљне врсте које својим карактеристикама могу да изазову нежељене ефекте (токсичне и алергене, врсте са бодљама, отровним плодовима, листовима и репродуктивним деловима, медоносне врсте и сл.).

Делове слободне површине намењене депандансу предшколске установе у приземљу објеката оградити живом, транспарентном оградом или адекватним мобилијаром до висине 0,9 m. Колски и пешачки приступ објектима депанданса обезбеђен је са ободних саобраћајница. Потребан број паркинг места за депандансе ПУ-а (укупно 5 ПМ) је обезбеђен у оквиру регулације саобраћајнице Кнез Данилово, како је означено на графичком прилогу 3. Регулационо-нивелационо решење, а према нормативу дефинисаном у поглављу 3.1.3. Паркирање.

„Услови Завода за унапређивање образовања и васпитања, број 1872/2014 од 5. новембра 2014. године и Секретаријата за образовање и дечију заштиту број VII-03 бр. 65-45/14 од 30. јануара 2015. и VII-01 бр. 031-982/15 од 21. октобра 2015. године.

3.3.2. Основне школе

На предметној територији није планирана локација за основну школу.

За укупан број становника на предметном подручју од око 1375, односно контингент 100% деце школског узраста 7–14 година, потенцијалних корисника основних школа од око 137 деце, из разлога нерационалности реализације и изградње објекта основне школе мањих капацитета од 480 ученика, деца школског узраста са подручја плана ће користити капацитете постојећих објеката у окружењу и то у радијусу од 600 m од предметне локације:

- Постојећа основна школа „Ослободиоци Београда” у Прерадовићевој 2,
- Постојећа основна школа „Старина Новак у Кнез Даниловој 33–37 и
- Постојећа основна школа „Вук Караџић” у Таковској 41.

„Услови Завода за унапређивање образовања и васпитања, број 1872/2014 од 5. новембра 2014. године и Секретаријата за образовање и дечију заштиту број VII-03 бр. 65-45/14 од 30. јануара 2015. године.

4. Правила уређења и грађења за површине осталих намена

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

4.1. становање и стамбено ткиво – зоне „С1” и „С2”

(Препоруке из Анализа испуњености критеријума за изградњу високих објеката уграђене су у правила уређења и грађења зоне С1)

У простору обухваћеном границом плана заступљене је становање и стамбено ткиво (зоне С1 и С2).

4.1.1. Правила грађења – зоне С1 и С2

Зона С1

Зона становања С1 обухвата простор бивше фабрике „ИКЛ”.

Карактеришу је:

- групација објеката уз улице Далматинску, Станоја Главаша и Кнез Данилову (број 1, реализација започета на основу Решења о одобрењу за изградњу и број 1а);
- групација објеката уз улицу Кнез Данилову (број 2);
- високи објекат уз улицу Старине Новака (број 3);
- објекат уз улицу Старине Новака (број 4).

Правила грађења	Зона С1
Основна намена површина	– Основна намена ове зоне је становање у компактном блоку.
Компатибилне намене	– У оквиру основне намене „становање и стамбено ткиво” могу бити заступљене и следеће компатибилне намене: – комерцијалне зоне и градски центри, – зелене површине; – саобраћајне површине; – култура и забава; – социјална, здравствена и дечија заштита; – образовање. – Дозвољене су све компатибилне намене које не угрожавају основну намену као и животну средину: трговина, пословање, угоститељство, услужно занатство, туризам, спортски садржаји, установе културе, лекарске ординације, апотеке, рачунски центри, објекти образовања (приватне школе, играонице, радионице за децу, и сл.), итд. – Планирани однос основне и компатибилне намене на парцели је 51–70%:49–30%. – У приземљима објеката није дозвољено становање и стамбено ткиво. – Приземља стамбених објеката наменити за јавно доступне, атрактивне садржаје који подижу посећеност и квалитет простора (кафеи, ресторани, трговине, галерије, агенције и сл. – Пословање се планира у високом објекту (кули).
Услови за формирање грађевинске парцеле	– Овим планом се формира једна грађевинска парцела ГП1 (од целе к.п. 1718/1 КО Палилула и делова к.п. 1717 и 1716 КО Палилула) која обухвата целу зону С1 и која ће имати оријентациону површину од око 14.650 m ² . – Није дозвољена парцелација у зони С1.
Индекс изграђености (И)	– Максимални индекс изграђености („И”) је 3,5. – Дозвољено је увећање индекса изграђености до 15% за угаоне парцеле.
Максимална висина објекта	– Максимална висина објеката у Плану је дефинисана висином објекта од коте приступне саобраћајнице. – Максимална кота венца последње повучене етаже групације објеката 1 је 28 m у односу на коту приступне саобраћајнице (тротоара). Максимална кота венца последње пуне етаже групације објеката 1 је 25 m у односу на коту приступне саобраћајнице (тротоара). – Максимална кота венца последње повучене етаже групације објеката 1а је 28 m у односу на коту приступне саобраћајнице (тротоара) – Далматинске улице. – Такође, за планиране објекте у делу 1а, групације 1, обавезно је извршити висинско усклађивање постепеним умањењем висине објеката ка зони С2, у контактном делу а на минималном растојању 1,5 m од границе зоне С2, на начин да се у делу 1а смање висине венаца (последње пуне етаже и последње повучене етаже) на висине венаца које су прописане у зони С2. – Планирана изградња објеката групације 1а (на к.п.: 1716 и 1717 КО Палилула) може се реализовати независно од планиране изградње на к.п. 1715 КО Палилула, уз обавезу да се да за потребе планираног објекта на к.п. 1715 КО Палилула обезбеди 10 паркинг места на к.п.: 1716 и 1717 КО Палилула. – Максимална кота венца последње повучене етаже групације објеката 2 је 31 m у односу на коту приступне саобраћајнице (тротоара) – Кнез Данилове улице. Максимална кота венца прве повучене етаже групације објеката 2 је 28 m у односу на коту приступне саобраћајнице (тротоара) – Кнез Данилове улице. Максимална кота венца последње пуне етаже групације објеката 2 је 25 m у односу на коту приступне саобраћајнице (тротоара). – Максимална кота венца последње повучене етаже објекта број 3 је 61,2 m (што одговара максималној спратности П+13+3Пс) у односу на коту приступне саобраћајнице (тротоара) – улице Старине Новака, али тако да објекат мора бити удаљен: – 2/3Н од задње грађевинске линије објеката у зони С2, – 2/3Н од наспрамних објеката у Кнез Даниловој улици, – 1/2Н од наспрамне грађевинске линије планираног пословног објекта у улици Старине Новака. Н је висина објекта од коте приступне саобраћајнице (тротоара) Старине Новака до венца последње пуне етаже, што износи 50.0m. – Максимална кота венца прве повучене етаже објекта 3 је 53,9 m у односу на коту приступне саобраћајнице (тротоара) – улице Старине Новака.

	<ul style="list-style-type: none"> – Максимална кота венца друге повучене етаже објекта 3 је 57,0 m у односу на коту приступне саобраћајнице (тротоара) – улице Старине Новака. – Максимална кота венца повучене етаже објекта 4 је 28 m у односу на коту приступне саобраћајнице (тротоара) Старине Новака. – Максимална кота венца последње пуне етаже групације објекта 4 је 25 m у односу на коту приступне саобраћајнице (тротоара) – улице Старине Новака. – Висина последње пуне и повучене етаже објекта 4 ка улици Старине Новака рачуна се од коте приступне саобраћајнице (улица Старине Новака) у аналитички дефинисаној раздельној грађевинској линији између објекта 3 и 4 у зони С1. – Дате висине и удаљења су примењена и приказана у графичким прилозима 3. Регулационо-нивелациони план и 3а. Карактеристични пресеци. – Кота последње пуне етаже се дефинише као кота врха ограда последње пуне етаже, ако је ограда у равни фасадног платна. Ако је ограда увучена у односу на раван фасадног платна, она мора да буде унутар нагиба од 57% од ивице венца последње пуне етаже.
Број објекта на парцели	<ul style="list-style-type: none"> – Дозвољена је изградња више објекта на парцели и једног високог објекта уз улицу Старине Новака. – Није дозвољена је изградња помоћних објекта на парцели, осим инфраструктурних објекта за потребе планиране изградње.
Типологија објекта на парцели	– Објекти су двострано узидани.
Положај објекта на парцели	<ul style="list-style-type: none"> – Објекте постављати у оквиру зоне грађења која је дефинисана грађевинским линијама, приказаним на графичком прилогу бр. 3, „Регулационо-нивелациони план“. – Грађевинске линије ка јавним саобраћајним површинама су обавезујуће. – Унутрашња грађевинска линија је дата као максимална линија до које је дозвољена изградња у дубини парцеле и не може бити прекорачена. – Није дозвољено упуштање делова објекта (еркери, улазне надстрешнице и сл.) ван дефинисаних грађевинских линија. – Грађевинска линија подземног дела објекта се поклапа са границом грађевинске парцеле ГПП1.
Кота приземља	<ul style="list-style-type: none"> – Кота приземља не може бити нижа од коте терена. – Кота приземља је максимум 0,2 m виша од коте приступне саобраћајнице (тротоара).
Саобраћајни приступи	<ul style="list-style-type: none"> – Колски приступ у зону С1 планира се на три позиције: један из улице Старине Новака и два из Далматинске улице. Приступи се планирају у нивоу коловоза, типа улив/излив, у свему према графичком прилогу број 3. „Регулационо-нивелационо решење“. – Радијусе скретања при уласку/изласку и кретању у зони С1 димензионисати према прописаним нормативима за меродавно возило. – Рампе за приступ подземним гаражама пројектовати иза тротоара и са нагибом не већим од 12% за отворену, а не већим од 15% за покривену или откривену грејану рампу. – У близини раскрснице улица Старине Новака и Кнез Данилове планира се противпожарни плато, у свему према графичком прилогу број 3. „Регулационо-нивелационо решење“. Приступ противпожарном платоу планира се из Кнез Данилове улице, а излаз је на улицу Старине Новака. Наведени улаз и излаз планира се преко упуштених ивичњака, са контролисаним приступом (механичке висинске препреке, рампа...).
Правила за интерне саобраћајне површине	<ul style="list-style-type: none"> – Саобраћајне потребе унутар зоне решити интерним саобраћајним површинама за пешачка кретања и за приступ комуналних и доставних возила. Такође, преко интерних саобраћајница обезбеђује се приступ планираној подземној гаражи. Интерне саобраћајнице планирају се тако да омогуће несметану делатност свих објекта у зони С1 и међусобну независност појединих функција. – Геометријске карактеристике интерних саобраћајница, у зависности од планираних садржаја, односно од очекиваног колског, пешачког саобраћаја и меродавног возила, одредити у сарадњи са Секретаријатом за саобраћај.
Правила за паркирање	<ul style="list-style-type: none"> – Паркирање решавати у подземној гаражи. Пројекат гараже урадити у складу са стандардима и прописима за ту врсту објекта. – Нормативи за паркирање дата су у поглављу 3.1.3. Паркирање. – Места за смештај возила и простор за маневрисање приликом уласка/изласка на места за смештај, у зависности од угла паркирања и у зависности од бочних препрека (стубови, зидови...), димензионисати према нормативима, и то за управна гаражна места за путничке аутомобиле: – за гаражни бокс: ширина не мање од 2,7 m x 5,5 m; – за гаражна места са једностраном препреком: димензије не мање од 2,4 m x 4,8 m; – за гаражна места са двостраном препреком: димензије не мање од 2,5 m x 4,8 m; – за гаражна места без бочних препрека: димензије не мање од 2,3 m x 4,8 m.
Правила за слободне и зелене површине	<ul style="list-style-type: none"> – Обезбедити најмање 20% озелењених површина на парцели. – Изнад подземних гаража које излазе ван габарита објекта планира се формирање зелене површине на крову подземне гараже минималне дебљине 60 cm за коју је потребно обезбедити одговарајућу подлогу и изолациони слој. – У унутрашњости блока планира се садња дрвећа, шибља, перенских засада и осталих врста биљака, у групама и појединачно на затрављеним незастртим површинама. – Размотрити могућност формирања вертикалног озелењавања од врста биљака које су подесне за ту сврху. – Подразумева се и постављање дренажних система за ефикасно одвођење воде у кишну канализацију, као и систем заливања у склопу одржавања планираних зелених површина у оквиру блока. – Изабрати врсте садног материјала које су одшколоване у расадницима и не припадају инвазивним и алергеним врстама, што ће бити предмет даље разраде изградом Техничке документације за спољно уређење. – Пре добијања грађевинске дозволе инвеститор је обавезан да достави ЈКП „Зеленило-Београд“ „Техничку документацију за спољно уређење“, ради добијања сагласности. – Противпожарни плато на углу улица Старине Новака и Кнез Данилове планира се као поплочан отворен простор – пјачету. Користити квалитетне материјале, а обрада и обликовање простора морају, поред естетских захтева да задовоље примарну функцију противпожарног платоа, односно да омогуће несметан приступ ватрогасним возилима. Озелењавање вршити према просторним могућностима локације, а вишак атмосферске воде водити ка најближем прикључку канализације.
Правила и препоруке за архитектонско обликовање	<ul style="list-style-type: none"> – Обрада фасада објекта треба да буде примерена намени, локацији и окружењу. – Употребити квалитетне грађевинске материјале, који обезбеђују висок ниво очувања енергије (ефекти загревања у летњим месецима, раскладно дејство доминантних ветрова и сл.) и заштите од буке. – Архитектонско обликовање и третман приземља мора бити усклађен са обликовањем виших етажа објекта, са циљем да се оствари дијалог између објекта и јавног простора у окружењу. – Обликовање последње етаже објекта мора бити у форми повученог спрата са равним кровом. – Повучене етаже морају бити повучене под углом од 57 степени у односу на фасадне равни нижих спратова. – Препоручује се активирање последње етаже-крвине терасе високих објекта, у мери која функционално не угрожава објекат, као видиковца, ресторана, кровног врта и сл. – Последње етаже високих објекта, које учествују у формирању силуете, треба да буду обликоване са посебном пажњом, у зависности од контекста и са свешћу о њиховој важној улози у контексту града. – Код пројектовања објекта водити рачуна о доминантном ветру, кошава, тако да објекти не буду фронтално изложени ветру.
Правила за оградивање парцеле	– Дозвољено је оградивање грађевинске парцеле ГПП1 према осталим грађевинским парцелама „живом“ оградом.
Правила за степен инфраструктурне опремљености	– Објекат мора имати прикључак на водоводну и канализациону мрежу, електричну енергију, телекомуникациону мрежу, топоводну или гасоводну мрежу или други алтернативни извор енергије.
Инжењерскогеолошки услови	<ul style="list-style-type: none"> – Предметна зона налази се у рејону IА1 који је повољан за урбанизацију. – Планиране објекте веће спратности који су великог оптерећења која ће се од њих преносити на тло фундирати дубоко на шиповима. Избор коте, дубине фундаирања и дубине зоне интервенције, мора се утврдити за сваки пројектовани објекат понаособ, након детаљне геостатичке анализе у фази разраде геотехничке документације за ниво идејних и главних грађевинских пројекта. – Изградња подземних делова објекта са више етажа своди се на решавање неколико битних и технички сложених проблема: – Кроз детаљна геолошка истраживања за планиране високе објекте вршити пијезометарско осматрање нивоа подземне воде како би се утврдио тачан ниво осциловања подземне воде; – извођење ископа се мора детаљно пројектантски разрадити кроз посебан пројекат; – мере заштите од подземне воде морају бити адекватне и трајне (услед константног присуства подземне воде подна плоча је изложена дејству силе узгона). – За планиране високе објекте неопходна је израда микросеизмичке анализе – Простор, са геотехничког аспекта, спада у терене високе осетљивости и ризика услед хаварија у систему тло-инфраструктурна мрежа. – У даљој фази пројектовања извести детаљна геолошка истраживања у складу са „Службени гласник РС“, број 88/11.

Услови и могућности фазне реализације	<ul style="list-style-type: none"> – Дозвољена је фазна реализација планиране изградње, тако да свака фаза представља независну техно-економску целину. – Све етапе-фазе реализације морају бити дефинисане у пројектној документацији. – Умогућити функционисање сваке фазе независно од реализације следеће и није дозвољено да се обавезе из једне фазе преносе у другу. – Све етапе-фазе реализације морају имати задовољене потребе за паркирањем и комуналном инфраструктуром.
---------------------------------------	--

Зона С2

Зона становања С2 обухвата део блока оријентисан ка Далматинској улици.

Правила грађења	Зона С2
Основна намена површина	– Основна намена ове зоне је становање у компактном блоку.
Компатибилне намене	<ul style="list-style-type: none"> – У оквиру основне намене „становање и стамбено ткиво” могу бити заступљене и следеће компатибилне намене: – комерцијалне зоне и градски центри, – зелене површине; – саобраћајне површине; – култура и забава; – социјална, здравствена и дечија заштита; – образовање. – Дозвољене су све компатибилне намене које не угрожавају основну намену као и животну средину: трговина, пословање, угоститељство, услужно занатство, туризам, спортски садржаји, установе културе, лекарске ординације, апотеке, рачунски центри, објекти образовања (приватне школе, играонице, радионице за децу, и сл.), итд. – Планирани однос основне и компатибилне намене на парцели је 51–90% : 49–10%. – У приземљима објеката није дозвољено становање и стамбено ткиво.
Услови за формирање грађевинске парцеле	<ul style="list-style-type: none"> – Свака грађевинска парцела мора имати непосредан колски приступ на јавну саобраћајну површину и прикључак на комуналну инфраструктуру. – Минимална површина грађевинске парцеле износи 300 m². – Минимална ширина уличног фронта износи 12 m. – Израда пројекта препарцелације због укрупњавања делова или целих катастарских парцела у циљу формирања грађевинских парцела обавезна је за све катастарске парцеле у зони С2 које не испуњавају услове за формирање грађевинске. Кроз израду пројекта препарцелације формирати грађевинске парцеле без остатка површине која не задовољава услове Плана да буде грађевинска парцела. – Изузетак у зони С2 је катастарска парцела 1715 КО Палилула која је ширине уличног фронта око 7 m (субстандардна ширина), а може бити и грађевинска парцела, без укрупњавања. Уколико се у току израде идејног решења, у циљу реализације планираних садржаја на предметној катастарској/грађевинској парцели, у сарадњи са Секретаријатом за саобраћај, констатује да технички није могуће да се у оквиру исте обезбеди потребан број паркинг места, недостајућа паркинг места ће бити обезбеђена на кат.парц. 1716 и 1717 КО Палилула. За кат.парц. 1715 КО Палилула је дозвољено и спајање са кат.парц. 1716 и 1717 КО Палилула из зоне С1 у циљу формирања јединствене грађевинске парцеле.
Индекс изграђености (И)	– Максимални индекс изграђености („И”) је 3,5.
Максимална висина објекта	<ul style="list-style-type: none"> – Максимална кота венца последње пуне етаже је 23,5 m у односу на коту приступне саобраћајнице (тротоара) – Далматинске улице. – Максимална кота венца последње повучене етаже је 26,5 m у односу на коту приступне саобраћајнице (тротоара) – Далматинске улице. – Дате висине и удаљења су примењена и приказана у графичким прилозима 3. Регулационо-нивелациони план и 3а. Карактеристични пресеци. – Кота последње пуне етаже се дефинише као кота врха оградне последње пуне етаже, ако је ограда у равни фасадног платна. Ако је ограда увучена у односу на раван фасадног платна, она мора да буде унутар нагиба од 57% од ивице венца последње пуне етаже.
Број објеката на парцели	– Дозвољена је изградња једног објекта на парцели.
Типологија објеката на парцели	– Објекти су двострано узидани.
Положај објекта на парцели	<ul style="list-style-type: none"> – Објекте постављати у оквиру зоне грађења која је дефинисана грађевинским линијама, приказаним на графичком прилогу бр. 3. „Регулационо-нивелациони план”. – Грађевинска линија према Далматинској улици је обавезујућа и удаљена је 4,0 m од регулационе линије саобраћајнице. – Унутрашња грађевинска линија је дата као максимална линија до које је дозвољена изградња у дубини парцеле, не може бити прекорачена и удаљена је 7,5 m у односу на задњу границу парцеле, односно границу зоне С2. – Није дозвољено упуштање делова објеката (еркери, улазне надстрешнице и сл.) ван дефинисаних грађевинских линија. – Грађевинска линија подземног дела објекта се поклапа са границом грађевинске парцеле.
Кота приземља	<ul style="list-style-type: none"> – Кота приземља не може бити нижа од коте терена. – Кота приземља је максимум 0,2 m виша од коте приступне саобраћајнице (тротоара).
Правила и услови за интервенције на постојећим објектима	– До реализације планираних објеката постојећи објекти се не могу дограђивати, већ је дозвољено само њихово текуће одржавање, адаптација и побољшање услова становања (пословања).
Саобраћајни приступи	– Колски улази/излази за гараже и паркинге планирају се из Далматинске улице, удаљени на максимално растојање у односу на раскрснице, позиције пешачких прелаза и других објеката који могу утицати на безбедност саобраћаја. Колски улази/излази планирају се тако да задовољавају услове проходности за сва путничка возила и меродавно доставно возило (ако је колски улаз у шми кретања доставних возила).
Правила за интерне саобраћајне површине	<ul style="list-style-type: none"> – Радијусе скретања при уласку/изласку и кретању у зони С2 димензионисати према прописаним нормативима за меродавно возило. – Рампе за приступ подземним гаражама пројектовати иза тротоара и са нагибом не већим од 12% за отворену, а не већим од 15% за покривену или откривену грејану рампу. – Ширине колских приступа одредити у зависности од меродавног возила и саобраћајног оптерећења, а у сарадњи са Секретаријатом за саобраћај.
Правила за паркирање	<ul style="list-style-type: none"> – Паркирање решавати у оквиру подземне гараже или површинским паркирањем. – Нормативи за паркирање дата су у поглављу 3.1.3. Паркирање
Правила за слободне и зелене површине	– Обезбедити најмање 20% озелењених површина на парцели.
Правила и препоруке за архитектонско обликовање	<ul style="list-style-type: none"> – Обрада фасада објеката треба да буде примерена намени, локацији и окружењу. – Обликовање последње етаже објекта мора бити у форми повученог спрата са равним кровом. – Завршна етажа мора бити повучена под углом од 57 степени у односу на фасадне равни нижих спратова.
Правила за оградивање парцеле	– Није дозвољено оградивање грађевинских парцела.
Правила за степен инфраструктурне опремљености	– Објект мора имати прикључак на водоводну и канализациону мрежу, електричну енергију, телекомуникациону мрежу, топоводну или гасоводну мрежу или други алтернативни извор енергије.
Инжењерскогеолошки услови	<ul style="list-style-type: none"> – Предметна зона налази се у рејону ПА2 који је условно повољан за урбанизацију. – Како приповршинске делове терена изграђује лес, приликом темељења објеката водити рачуна о структурној чврстоћи леса и његовој осетљивости на провлажавање. – Објекте већег оптерећења фундирати дубоко на шиповима. Избор коте, дубине фундирања и дубине зоне интервенције, мора се утврдити за сваки пројектовани објект понаособ, након детаљне геостатичке анализе у фази разраде геотехничке документације за ниво идејних и главних грађевинских пројекта.

	<ul style="list-style-type: none"> - Већи проблеми могу се очекивати код дубљих неадекватно заштићених ископа, нарочито ако је ископ кроз слабо кохезивне колувијалне наслаге. - За све објекте неопходно да се планира заштита од накнадно концентрисаног дотока воде у подтло. - У распаднутој испуцалој зони терцијарних седимената неуједначени су услови ископа и начина заштите подземних објеката. При ископу подземних објеката у распаднутој испуцалој зони глиновито-лапоровитих седимената могу се очекивати већа обрушавања и појава воде у тлу. - Простор, са геотехничког аспекта, спада у терене високе осетљивости и ризика услед хаварија у систему тло-инфраструктурна мрежа. - У даљој фази пројектовања извести детаљна геолошка истраживања у складу са „Службени гласник РС” број 88/11
Услови и могућности фазне реализације	- Није дозвољена фазна реализација планиране изградње.

Зона С3

Зона становања С3 обухвата део блока на углу улица Далматинске и Старине Новака.

Правила грађења	Зона С3
Основна намена површина	- Основна намена ове зоне је становање у компактном блоку.
Компатибилне намене	<ul style="list-style-type: none"> - У оквиру основне намене „становање и стамбено ткиво” могу бити заступљене и следеће компатибилне намене: - комерцијалне зоне и градски центри, - зелене површине; - саобраћајне површине; - култура и забава; - социјална, здравствена и дечија заштита; - образовање. - Дозвољене су све компатибилне намене које не угрожавају основну намену као и животну средину: трговина, пословање, угоститељство, услужно занатство, туризам, спортски садржаји, установе културе, лекарске ординације, апотеке, рачунски центри, објекти образовања (приватне школе, играонице, радионице за децу, и сл.), итд. - Планирани однос основне и компатибилне намене на парцели је 51–70% : 49–30%. - У приземља објеката није дозвољено становање и стамбено ткиво. - Приземља стамбених објеката наменити за јавно доступне, атрактивне садржаје који подижу посећеност и квалитет простора (кафеи, ресторани, трговине, галерије, агенције и сл.
Услови за формирање грађевинске парцеле	<ul style="list-style-type: none"> - Овим планом се формира једна грађевинска парцела ГП2 (од целе к.п. 1708/1 и дела к.п. 1709/1 КО Палилула која има оријентациону површину од око 870 m²). - Граница зоне С3 једнака је граници грађевинске парцеле ГП2. - Парцела ГП2 имати непосредан колски приступ на јавну саобраћајну површину и прикључак на комуналну инфраструктуру.
Индекс изграђености (И)	<ul style="list-style-type: none"> - Максимални индекс изграђености („И”) је 3,5. - Дозвољено је увећање индекса изграђености до 15% за угаоне парцеле.
Максимална висина објекта	<ul style="list-style-type: none"> - Максимална кота венца последње пуне етажне је 25 m у односу на коту приступне саобраћајнице (тротоара). - Максимална кота венца последње повучене етажне је 28 m у односу на коту приступне саобраћајнице (тротоара). - Максималне коте венца последње пуне и последње повучене етажне дела објекта ка улици Старине Новака морају се изједначити са максималним котама венца последње пуне и последње повучене етажне објекта број 4 у зони С1 ради формирања уличног фронта континуалне висинске регулације у улици Старине Новака. - Висина последње пуне и повучене етажне дела објекта ка улици Старине Новака рачуна се од коте приступне саобраћајнице (улица Старине Новака) у аналитички дефинисаној раздельној грађевинској линији између објеката 3 и 4 у зони С1. - Такође, за планиране објекте у зони С3 обавезно је извршити висинско усклађивање постепеним умањем висине објеката ка зони С2, у контактном делу а на минималном растојању 1,5m од границе зоне С2, на начин да се у зони С3 смање висине венца последње пуне етажне и последње повучене етажне на висине венца које су прописане у зони С2. - Дате висине и удаљења су примењена и приказана у графичким прилозима 3. Регулационо-нивелациони план и 3а. Карактеристични пресеци. - Кота последње пуне етажне се дефинише као кота врха оградне последње пуне етажне, ако је ограда у равни фасадног платна. Ако је ограда увучена у односу на раван фасадног платна, она мора да буде унутар нагиба од 57% од ивице венца последње пуне етажне.
Број објеката на парцели	- Дозвољена је изградња једног објекта на парцели.
Типологија објеката на парцели	- Објекат је двострано узидан.
Положај објекта на парцели	<ul style="list-style-type: none"> - Објекат поставити у оквиру зоне грађења која је дефинисана грађевинским линијама, приказаним на графичком прилогу бр. 3, „Регулационо-нивелациони план”. - Грађевинска линија према Далматинској улици је обавезујућа и удаљена је делом 4,0 m, а делом 10,0 m од регулационе линије саобраћајнице где је планиран отворени плато – пјачета, у свему према графичком прилогу бр. 3 „Регулационо-нивелационо решење”. - Унутрашња грађевинска линија је дата као максимална линија до које је дозвољена изградња у дубини парцеле, не може бити прекорачена и удаљена је 7.5m у односу на задњу границу парцеле, односно границу зоне С3. - Није дозвољено упуштање делова објекта (еркери, улазне надстрешнице и сл.) ван дефинисаних грађевинских линија. - Грађевинска линија подземног дела објекта се поклапа са границом грађевинске парцеле.
Кота приземља	<ul style="list-style-type: none"> - Кота приземља не може бити нижа од коте терена. - Кота приземља је максимум 0,2 m виша од коте приступне саобраћајнице (тротоара).
Правила и услови за интервенције на постојећим објектима	- До реализације планираних објеката постојећи објекти се не могу дограђивати, већ је дозвољено само њихово текуће одржавање, адаптација и побољшање услова становања (пословања).
Саобраћајни приступи	- Колски улази/излази за гараже и паркинге планирају се из Далматинске улице, удаљени на максимално растојање у односу на раскрснице, позиције пешачких прелаза и других објеката који могу утицати на безбедност саобраћаја. Колски улази/излази планирају се тако да задовољавају услове проходности за сва путничка возила и меродавно доставно возило (ако је колски улаз у шми кретања доставних возила).
Правила за интерне саобраћајне површине	<ul style="list-style-type: none"> - Радијусе скретања при уласку/изласку и кретању у зони С3 димензионисати према прописаним нормативима за меродавно возило. - Рампе за приступ подземним гаражама пројектовати иза тротоара и са нагибом не већим од 12% за отворену, а не већим од 15% за покривену или откривену грејану рампу. - Геометријске карактеристике колских приступа одредити у зависности од меродавног возила и саобраћајног оптерећења, а у сарадњи са Секретаријатом за саобраћај.
Правила за паркирање	<ul style="list-style-type: none"> - Паркирање решавати у оквиру подземне гараже или површинским паркирањем. - Нормативи за паркирање дата су у поглављу 3.1.3. Паркирање
Правила за слободне и зелене површине	<ul style="list-style-type: none"> - Обезбедити најмање 20% озелењених површина на парцели. - Пешачки плато на углу улица Старине Новака и Далматинске планира се као поплочан отворени простор – пјачета. Користити квалитетне материјале. Озелењавање извршити према просторним могућностима локација и притом размотрити постављање вертикалних, озелењених и слободностојећих зидова-паравана. Вишак атмосферске воде водити ка најближем прикључку канализације.

Правила и препоруке за архитектонско обликовање	– Обрада фасаде објекта треба да буде примерена намени, локацији и окружењу. – Обликовање последње етаж објекта мора бити у форми повученог спрата са равним кровом. – Завршна етажа мора бити повучена под углом од 57 степени у односу на фасадне равни нижих спратова.
Правила за оградњавање парцеле	– Није дозвољено оградњавање грађевинских парцела.
Правила за степен инфраструктурне опремљености	– Објект мора имати прикључак на водоводну и канализациону мрежу, електричну енергију, телекомуникациону мрежу, топоводну или гасоводну мрежу или други алтернативни извор енергије.
Инжењерскогеолошки услови	– Предметна зона налази се у рејону ПА2 који је условно повољан за урбанизацију. – Како приповршинске делове терена изграђује лес, приликом темељења објекта водити рачуна о структурној чврстоћи леса и његовој осетљивости на провлажавање. – Објекте већег оптерећења фундаментирати дубоко на шиповима. Избор коте, дубине фундаирања и дубине зоне интервенције, мора се утврдити за сваки пројектовани објект понаособ, након детаљне геостатичке анализе у фази разраде геотехничке документације за ниво идејних и главних грађевинских пројекта. – Већи проблеми могу се очекивати код дубљих неадекватно заштићених ископа, нарочито ако је ископ кроз слабо кохезивне колувијалне наслаге. – За све објекте неопходно да се планира заштита од накнадно концентрисаног дотока воде у подтло. – У распаднутој испуцалој зони терцијарних седимената неуједначени су услови ископа и начина заштите подземних објекта. При ископу подземних објекта у распаднутој испуцалој зони глиновито-лапоровитих седимената могу се очекивати већа обрушавања и појава воде у тлу. – Простор, са геотехничког аспекта, спада у терене високе осетљивости и ризика услед хаварија у систему тло-инфраструктурна мрежа. – У даљој фази пројектовања извести детаљна геолошка истраживања у складу са „Службени гласник РС”, број 88/11
Услови и могућности фазне реализације	– Није дозвољена фазна реализација планиране изградње.

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

5. Биланси урбанистичких параметара

	ПОСТОЈЕЋЕ (оријентационо)	УКУПНО ПЛАНИРАНО (пост.+ново) (оријентационо)
површина плана	2,75 ha	2,75 ha
БРГП привреде	3500 m ²	0 m ²
БРГП становања	2100 m ²	49630 m ²
БРГП делатности	600 m ²	19310 m ²
БРГП јавних служби, јавних објекта и комплекса	0 m ²	0 m ² *
БРГП укупно	6200 m²	68940 m²
бр. станова	53	500
бр. становника	263	1375
бр. запослених	22	1206

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

зона/ намена	површина зоне m ²	БРГП становања m ²	БРГП делатности m ²	БРГП укупно m ²	број станова	број становника	број запослених
C1	14650	41020	17580	58600	393	1063	1197
C2	1960	6174	686	6860	77	224	25
C3	870	2436	1044	3480	30	88	38
укупно	17480	49630	19310	68940	500	1375	1260

Табела 3 – Табеларни приказ планираних капацитета осталих намена – оријентационо

ЗОНА/ намена	ПЛАН ДЕТАЉНЕ РЕГУЛАЦИЈЕ			ГЕНЕРАЛНИ ПЛАН БЕОГРАДА 2021.		
	"И" индекс изграђености парцеле	% зелених површина	"С" макс. спратност	"И" индекс изграђености парцеле	% зелених површина (незастртих)	"С" макс. спратност
C1	3,5**	20	61.2m***	3.5	15.0	1.5 ширина улице
C2	3.5	20	26.5m	3.5	15.0	1.5 ширина улице
C3	3,5**	20	28.0m	3.5	15.0	1.5 ширина улице

Табела 4 – Упоредни приказ урбанистичких параметара за остале намене: предложених Планом и по ГП Београда 2021.

* – у оквиру површина осталих намена планирана су два депанданса дечијих установа (поглавље 3.3.1. Предшколске установе)

** – дозвољено је увећање индекса изграђености до 15% за утаоне парцеле.

*** – максимална спратност је утврђена на основу Анализе испуњености критеријума за изградњу високог објекта.

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, израду пројекта парцелације или препарцелације и представља 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 – исправка, 64/10 – одлука УС, 24/11, 121/12, 42/13 – одлука УС, 50/13 – одлука УС, 98/13 – одлука УС, 132/14 и 145/14).

Овим планом се формира грађевинска парцела ГП1 у зони С1 и грађевинска парцела ГП2 у зони С3.

Дозвољена је препарцелација (спајање) грађевинске парцеле ГП2 са суседним парцелама у складу са правилима овог плана. Није дозвољена парцелација (део) грађевинске парцеле ГП2 која се формира овим планом.

Могуће је спајање грађевинских парцела из зоне С2 са грађевинским парцелама зоне С1. У том случају за парцеле из зоне С2 важе правила грађења прописана за зону С2.

За планирану изградњу на грађевинским парцелама из зоне С2 и С3, обавезна је верификација идејних решења на Комисији за планове Скупштине града Београда, за потребе издавања локацијских услова.

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

Реконструкцију (ширење постојећих улица) могуће је извести етапно и то: у I фази у оквиру постојеће регулације улице изградити планирану инфраструктуру где је то могуће; у II фази након повлачења објекта на планирану грађевинску линију реализовати планирану регулацију улица.

Након усвајања предметног плана, неопходно је урадити техничку документацију са хидрауличком провером капацитета постојећих и планираних непосредних реципијената у околним улицама: Станоја Главаша, Далматинска и Кнез Данилова, укључујући и горе поменути канал Ø250 mm у Улици Станоја Главаша, низводно од предметне локације. Хидрауличка анализа треба да дефинише капацитет канала чија је реконструкција планирана предметним планом, као и проверу капацитета постојећег канала Ø350 mm у Кнез Даниловој улици. Уколико се утврди да је постојећи капацитет канала Ø350 mm у Кнез Даниловој улици недовољан да прихвати део отпадних вода са предметне локације, планирати његову реконструкцију.

У спровођењу плана потребно је доставити на сагласност техничку документацију за изградњу високог објекта МУП – Сектору за ванредне ситуације – Управи за ванредне ситуације у Београду.

У поступку даљег 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 обратe, 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 Секретаријату за послове заштите животне средине Града Београда. Надлежни орган ће одлучити о потреби израде/не израде студије о процени утицаја на животну средину.

1. Однос према постојећој планској документацији
(подаци о постојећој планској документацији су саставни део документације плана)

Ступањем на снагу, у граници овог плана ван снаге ставља се следећи план:

– Детаљни урбанистички план за подручје између улица: 27. марта, Таковске, Далматинске и Станоја Главаша („Службени лист Града Београда”, број 11/89).

Ступањем на снагу, у граници овог плана мења се и допуњује:

– План детаљне регулације за блок између улица: 27. марта, Станоја Главаша, Кнез Данилове, Далматинске и Др Драгослава Поповића („Службени лист Града Београда”, број 25/06), у делу који се односи на раскрсницу улица Кнез Данилове и Станоја Главаша.

II ГРАФИЧКИ ПРИЛОЗИ ПЛАНА ДЕТАЉНЕ РЕГУЛАЦИЈЕ

1. Постојећа намена површина	P 1:500
2. Планирана намена површина	P 1:500
3. Регулационо – нивелациони план	P 1:500
3а. Карактеристични пресеци	P 1:500
4. План грађевинских парцела са смерницама за спровођење	P 1:500
5. Водоводна и канализациона мрежа и објекти	P 1:500
6. Електроенергетска и телекомуникациона мрежа и објекти	P 1:500
7. Топловодна и гасоводна мрежа и објекти	P 1:500
8. Синхрон план	P 1:500
9. Инжењерскогеолошка категоризација терена	P 1:500

III ДОКУМЕНТАЦИЈА ПЛАНА ДЕТАЉНЕ РЕГУЛАЦИЈЕ

- Регистрација предузећа
- Лиценца одговорног урбанисте
- Одлука о приступању изради плана
- Образложење Секретаријата за урбанизам и грађевинске послове
- Извештај о Јавном увиду
- Извештај о извршеној стручној контроли Нацрта плана
- Решење о неприступању Стратешкој процени утицаја на животну средину
- Услови и мишљења ЈКП и других учесника у изради Плана
- Извод из Генералног плана Београда 2021 (текстуални и графички прилог)
- Извештај о извршеној стручној контроли Концепта плана
- Концепт плана
- Анализа испуњености критеријума за изградњу високих објеката

13. Подаци о постојећој планској документацији (Стечене обавезе)

14. Геолошко-геотехничка документација (графички прилог)

15. Картирање биотопа P 1:10.000

16. Анализа ефеката изградње

17. Остала документација

Графички прилози документације:

1д. Катастарско-топографски план са границом плана P 1: 500

2д. Катастарски план са радног оригинала са границом плана P 1: 500

3д. Катастар водова и подземних инсталација са радног оригинала P 1: 500

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

Скупштина Града Београда

Број 350-332/16-С, 8. јуна 2016. године

Председник

Никола Никодијевић, ср.

Скупштина Града Београда на седници одржаној 8. јуна 2016. године, на основу члана 35. став 7. Закона 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 и 145/14) и члана 31. Статута Града Београда („Службени лист Града Београда”, бр. 39/08, 6/10, 23/13 и „Службени гласник РС”, број 7/16 – одлука УС) донела је

ПЛАН ДЕТАЉНЕ РЕГУЛАЦИЈЕ

ПОДРУЧЈА ИЗМЕЂУ БУЛЕВАРА АРСЕНИЈА ЧАРНОЈЕВИЋА, КОМПЛЕКСА СТУДЕНТСКОГ СПОРТСКОГ ЦЕНТРА И УЛИЦЕ БЛАГОЈА МАРЈАНОВИЋА МОШЕ И ПАРТИЗАНСКЕ АВИЈАЦИЈЕ, ГРАДСКА ОПШТИНА НОВИ БЕОГРАД

А. ОПШТИ ДЕО

Увод, правни и плански основ, граница плана, обухват плана

1. Увод

Прилог 1 Шири ситуација – орто-фото са обухватом плана

АД „Центропројект–АИК” из Београда, Захумска 26, приступило је изради плана на основу Одлуке о изради плана детаљне регулације, а у складу са Уговором о изради плана закљученим са инвеститором, Радојем Букићем, Улица партизанске авијације 3в, Нови Београд.

Локација за коју се ради план детаљне регулације обухвата подручје између Булеvara Арсенија Чарнојевића на северу, терена комплекса Студентског спортског центра на истоку, Улице Благоја Марјановића Моше на југу и Улице партизанске авијације на западу.

Према Генералном плану Београда 2021, предметно подручје се налази у Централној градској зони, у урбанистичкој целини Посавски део Новог Београда (20).

У контактном подручју локације, северно од локације, са друге стране Булеvara Арсенија Чарнојевића, налази се Спортски центар 11. април. Јужно од локације, са друге стране Улице Благоја Марјановића Моше, налазе се стамбени објекти спратности П+1. Са друге стране Улице партизанске авијације изграђени су објекти пословно-комерцијалне намене.

Циљ израде плана детаљне регулације је обезбеђење детаљног планског основа за уређење односа у простору у складу са Генералним планом Београда 2021. и постојећим стањем коришћења простора.

2. Правни и плански основ

Правни основ је:

Закон о планирању и изградњи изградњи („Службени гласник РС”, бр. 72/09, 81/09, 64/10, 24/11, 121/12, 42/13, 50/13, 98/13, 132/14 и 145/14);

Правилник о садржини, начину и поступку израде докумената просторног и урбанистичког планирања („Службени гласник РС”, број 64/15);

Одлука о изради Плана детаљне регулације подручја између Булевар Арсенија Чарнојевића, комплекса Студентског спортског центра и улица Благоја Марјановића Моше и Партизанске авијације, Градска општина Нови Београд (Одлука о изради Плана, „Службени лист Града Београда”, број 14/10).

Плански основ је:

Генерални план Београда 2021 („Службени лист Града Београда”, бр. 27/03, 25/05, 34/07, 63/09 и 70/14).

3. Граница плана

Лист 1 Ажурирана катастарско-топографска подлога са границом плана Р=1:1.000

Граница плана са севера, запада и југа је регулациона линија јавне намене, улица: унутрашња Булевар Арсенија Чарнојевића (к.п. 6654/1), спољашња Партизанске авијације (6747/1) и Благоја Марјановића Моше (к.п. 6734). Са истока граница је зидана ограда између комплекса Студентског спортског центра и постојећих комплекса пословно-комерцијалних, спортско-рекреативних и стамбено-пословних садржаја.

4. Обухват плана

Планом су обухваћене целе катастарске парцеле: к.п. 813/1 и земљиште под објектима к.п. 813/2, 813/3, 813/4, 813/5, 813/6, 813/7, 813/8, 813/9, 813/10 и 813/11 и делови катастарских парцела 803, 809 и 810, као и катастарских парцела улица 6734 (Улица Благоја Марјановића Моше) и 6747/1 (Улица партизанске авијације), све КО Нови Београд.

Укупна површина која је обухваћена овим планом је приближно 4,18 ха.

У случају неусаглашености графичког прилога са пописом катастарских парцела, меродаван је графички прилог Лист 1 – „Ажурирана катастарско-топографска подлога са границом плана”.

5. Оцена расположивих подлога за израду плана

За потребе израде плана прибављена је ажурирана и од Републичког геодетског завода оверена катастарско-топографска подлога и катастар подземних инсталација, који су саставни делови документације плана.

Б. ПОСТОЈЕЋЕ СТАЊЕ

Природне карактеристике локације, анализа и оцена стања

Б1. Природне карактеристике локације

Прилог 2 Инжињерскогеолошка карта

Саставни део Плана детаљне регулације је и геолошко-геотехничка документација. За потребе израде Плана, предузеће „ГЕОАЛФА” д.о.о. из Београда урадило је Елаборат: „Геолошко-геотехничка документација за потребе израде Плана детаљне регулације подручја између Булевар Арсе-

нија Чарнојевића, комплекса Студентског спортског центра, улица Благоја Марјановића Моше и Партизанске авијације, градска општина Нови Београд”.

Геолошко-геотехничка документација је урађена на основу постојеће геолошко-геотехничке документације и реконструкција терена.

Истражни простор обухвата део простране лесне заравни познате под називом „Земунски лесни плато”. Апсолутне коте у оквиру истражног простора варирају од 98,17 до 100,72 м.н.в. На читавом Земунском лесном платоу су карактеристичне појаве благих „брежуљака” – уздигнућа и депресија „лесна вртача” димензија декаметарског реда величине (дужина и ширина). Благои „брежуљи” и депресије „лесне вртаче” показују пружање СЗ–ЈИ. Оваква оријентација облика, поред савремених егзодинамичких процеса, може се повезати и са њиховом генезом.

Већи део истражног простора је покривен објектима око којих је терен заравњен, тако да нису могле да се уоче природне геоморфолошке одлике терена.

Цео истражни простор је увелико измењен досадашњом урбанизацијом. При изградњи објеката насипао се терен у дебљини до око 2 м (према резултатима истражног бушења).

Природни терен је знатно измењен у зони тунела где је насуту тло дебљине 1,5–6,2 м. Овај микрореон подлеже посебним законским прописима јер захвата део терена у којем је изграђен тунел. Инжињерскогеолошке средине које учествују у конструкцији овог микрореона од површине терена до калоте тунела могу се користити као зелене површине или подтло за изградњу лаких (спортских) објеката уз ограничено допунско оптерећење од објеката и одстрањивање концентрисаног квашења подтла водом.

Све воде од падавина брзо се процеђују у подземље.

Б2. Анализа и оцена стања

Б2.1. Постојећи статус земљишта

Табела 1 – Статус земљишта

Адреса (улица)	Број катастарске парцеле (КО Нови Београд)		Корисник (власник) земљишта	Површина m ²
	на подлози*	у решењу		
Улица Партизанске авијације	6747/1 – део		Општина Нови Београд (државна својина)	9.760
Улица Благоја Марјановића Моше	6734			3.200
	803 – део			8.551
	809 – део			1.698
	810 – део			5.142
	813/1 – део			10.517
Благоја Марјановића Моше бр. 5	813/2	468/1	Приватна лица (државна својина)	282
Благоја Марјановића Моше бр. 3	813/3	470/1		355
Благоја Марјановића Моше бр. 1	813/4	470/1, 471/1		365
Партизанске авијације бр. 5	813/5	471/1		340
Партизанске авијације бр. 3А	813/6	470/1, 471/1		476
Партизанске авијације бр. 3А	813/7	470/1		446
Партизанске авијације бр. 3Б	813/8	470/1		137
Партизанске авијације бр. 3В	813/9	470/1, 469/1		133
Благоја Марјановића Моше бр. 5	813/10	468/10		296
Благоја Марјановића Моше бр. 5	813/11	468/11		62
УКУПНО:				

* извод из катастарског оператера

Б2.2. Постојећа физичка структура

Прилог 3 Физичка структура – постојеће стање 1:1.000

У простору обухваћеном овим рланом изграђене су три функционално-архитектонске целине:

- Пословни комплекс „Тојота”;
- Спортско-рекреативни комплекс тениског клуба „Радоје Ђукић”;
- Простор на коме су изграђени пословно-стамбени и стамбени објекти.

Комплекси су оградањени, затвореног типа, са контролисаним приступом. Пословни комплекс „Тојота” је оградањен транспарентном металном оградом, са приступом комплексу из Улице партизанске авијације. Комплекс који чине тениски клуб и пословно-стамбени и стамбени објекти је према улицама, „Тојоти” и Студентском спортском центру оградањен зиданом оградом. Делови земљишта у функцији појединачних стамбених објеката су такође оградањени зиданом оградом. Постоји контролисан приступ из Ул. Партизанске авијације тениском клубу и пословно-стамбеним и стамбеним објектима унутар комплекса.

Б2.2.1. Објекти легализовани решењем о одобрењу за изградњу и употребној дозволи

(Решење донео Секретаријат за урбанизам и грађевинске послове града Београда – Сектор за грађевинске послове, одељење за објекте изграђене без грађевинске дозволе БРГП преко 800 м²: IX-17, број 351.21-442/2004, од 4. новембра 2004. године)

Објекат 1 – у Ул. Благоја Марјановића Моше бр. 5

Намена: стамбени објекат (породична кућа)
Спратност: П+1+Пк
БРГП: 564 м²
Корисна површина: 481,90 м² (по Решењу)

Објекат 2 – у Ул. Благоја Марјановића Моше бр. 3

Намена: стамбени објекат (4 трособна стана)
Спратност: По+П+Пк
БРГП: 710 м² (без подрума)
Корисна површина: 643,61 м² (по Решењу)

Објекат 3 – у Ул. Благоја Марјановића Моше бр. 1

Намена: стамбени објекат (двојна породична кућа)

Спратност: По+П+Пк
БРГП: 730 м² (без подрума)
Корисна површина: 739,06 м² (по Решењу)

Објекат 4 – у Ул. Партизанске авијације бр. 5

Намена: стамбени објекат (двојна породична кућа)

Спратност: По+П+Пк
БРГП: 680 м² (без подрума)
Корисна површина: 707,12 м² (по Решењу)

Објекат 5 – у Ул. Партизанске авијације бр. 3

Намена: пословно-стамбени објекат
Спратност: П+Пк
БРГП: 952 м²

Корисна површина: 842,28 м² (по Решењу)

Објекат 6 – у Ул. Партизанске авијације бр. 3А

Намена: пословно-стамбени објекат
Спратност: П+Пк
БРГП: 892 м²

Корисна површина: 760,12 м² (по Решењу)

Објекат 7 – у Ул. Партизанске авијације бр. 3В

Намена: стамбени објекат (породична кућа)
Спратност: По+П+Пк
БРГП: 356 м²

Корисна површина: 318,31 м² (по Решењу)

Објекат 8 – у Партизанске авијације бр. 3В

Намена: стамбени објекат (породична кућа)
Спратност: По+П+1+Пк

БРГП: 346 м²

Корисна површина: 297,13 м² (по Решењу)

Објекат 9 – у Благоја Марјановића Моше бр. 5

Намена: стамбени објекат (породична кућа)
Спратност: П+1

БРГП: 592 м²

Објекат 10 – у Благоја Марјановића Моше бр. 5

Намена: стамбени објекат (породична кућа)
Спратност: П+1

БРГП: 120 м²

Б2.2.2. Објекти изграђени без грађевинске дозволе (У процесу легализације)

Стамбени објекат – у Партизанске авијације бб

Намена: стамбени објекат (породична кућа)
Спратност: П+Пк

БРГП: 184 м²

Комплекс Тениског клуба „Радоје Ђукић” – у Партизанске авијације бб

Намена: спортски комплекс који се састоји од три отворена тениска игралишта и монтажне хале са два игралишта и пратећим садржајима

Спратност: Су+П

БРГП: 1800 м² (објекат у функцији)

Комплекс ТОЈОТА – у Ул. Партизанске авијације бб

Намена: пословни објекти (два објекта, један у изградњи)

Спратност: По+П+1 (изграђени објекат)

БРГП: 1400 м² (објекат у функцији)

1500 м² (објекат

у изградњи-планирано)

Поред објеката наведених намена постоје и објекти типа: кућица чувара, баштенски објекти, надстрешнице...

Б2.3. Саобраћајне површине

Границом плана са обухваћене јавне саобраћајне површине, делови улица Благоја Марјановића Моше и Партизанске авијације, јер је потребно планирати изградњу фекалног колектора за планирану изградњу.

Улица Партизанске авијације има ранг примарне улице првог реда. Ова улица има регулациони појас ширине 31,0–38,0 м: коловоз са две траке по смеру, са разделним острвом између смерова 2–4,5 м и тротоарима са зеленилом (формирано дрвореди) и бицикличком стазом на источној страни улице.

У контактном подручју предметног планског документа налази се Булевар Арсенија Чарнојевића, који је категорисан као државни пут IА реда број А1: државни пут IА реда број А1 – магистрални пут М-1/М22 (Е-75), ИДД број деонице 0218/0002 Београд (Нови Сад) на км 572+973, до чвора број Београд (Тошин Бунар) на км 575+846, у складу са предходним референтним системом путне мреже РС. Детаљни урбанистички план аутопута кроз Београд („Службени лист Града Београда”, број 17/67), је стечена обавеза за израду овог плана, као и за Генерални план Београда 2021 („Службени лист Града Београда”, бр. 27/03, 25/05, 34/07, 63/09 и 70/14).

Са заједничке саобраћајне површине (контролисан приступ) приступа се интерним паркинзима и објекту тениског клуба, пословно-стамбеним објектима и стамбеним објектима (породичне куће).

Заједничка саобраћајна површина има и 21 паркинг место, за потребе паркирања возила посетилаца свих објеката комплекса.

У оквиру Комплекса „Тојоте”, у складу са карактером намене комплекса, изграђен је велики број паркинг места.

Б2.4. Комунална инфраструктура

Б2.4.1. Хидротехничка инфраструктура

Општи подаци

За предметно подручје нема одговарајуће планске и техничке документације, у складу са потребама новопланиране изградње.

Водовод

Постојеће водоводне инсталације датог подручја налазе се:

– у Улици Благоја Марјановића-Моше изграђен је водовод В1Л Ø150;

– у делу Улице партизанске авијације В1ПЛ Ø200 и В1ПЛ Ø100, које су повезане за другим деловима водоводне инфраструктуре, и В1ПЛ Ø100 у зони „Тојоте”, која је повезана са водоводом В1ПЛ Ø100 у парцели аутопута, дуж пешачке стазе;

– кроз предметни комплекс пролази хидротехнички тунел пречника Ø1800, на дубини 16–21 m од коте терена, односно на дубини да не може бити угрожен од објеката на том подручју.

Фекална и атмосферска канализација

У Улици Благоја Марјановића Моше постоји фекална канализација ФАЦ Ø250, као и атмосферска канализација ААЦ Ø300.

У Улици партизанске авијације постоји само атмосферска канализација ААЦ Ø300.

Постојећи објекти су на градски канализациони систем прикључени преко колектора Ø200 у осталом грађевинском земљишту.

Б2.4.2. Електроенергетска, ТТ и КДС инфраструктура

Објекти су прикључени на електроенергетску, ТТ и КДС инфраструктуру.

Електроенергетска инфраструктура

На предметном подручју налази се један кабловски вод 10 kV дуж Улице партизанске авијације, уз северозападни обод регулационе линије предметног комплекса. Нема постојећих ТС10/0,4 kV.

У оквиру овог подручја налази се изванредан број кабловских водова 1 kV и водова јавног осветљења.

ТК инфраструктура

Предметно подручје припада кабловским подручјима №1 – АТЦ Бежанија. Приступна тк мрежа изведена је кабловима положеним у тк канализацију или слободно у земљу.

Б2.4.3. Термотехничка инфраструктура

Постојећи објекти у подручју обухвата плана нису прикључени на систем даљинског грејања јер, иако је планирана топлофикација овог подручја, систем даљинског грејања не постоји.

На западној страни Улице Партизанске авијације изграђена је дистрибутивна гасоводна мрежа за радни притисак до 4 бара, пречника 63 mm, која је учртана на катастру подземних инсталација.

Објекти су прикључени на гасну инфраструктуру.

В. ПРАВИЛА УРЕЂЕЊА И ГРАЂЕЊА

В1. Правила уређења

планирана намена површина, правила регулације и нивелације, правила за уређење јавних површина, правила за изградњу и реконструкцију техничке инфраструктуре, посебни услови за уређење простора

В1.1. Планирана намена површина

Лист 2 Планирана намена површина 1:1.000

У подручју обухвата плана планиране су површине за:
– Јавне намене (јавне саобраћајне површине)
– Остале намене

Табела 2

Планирана намена површина		Површина (m ²)
А	Јавне намене (јавне саобраћајне површине)	14.190
	Ул. Благоја Марјановића Моше – део	3.200
	Ул. Партизанске авијације – део	9.630
	Приступна улица	1.360
Б	Остале намене	27.560
	Зона ПК (пословно-комерцијални садржаји)	5.460
	Зона СР (спорт, рекреација и компатибилне комерцијалне намене)	5.760
	Зона Ип (становане са пословањем)	2.290
	Зона Игв (становане – градске виле)	13.270
	Интерна саобраћајница	780
УКУПНО		41.750 m ²

Јавне саобраћајне површине

Јавне саобраћајне површине у обухвату плана су:

– део Улице партизанске авијације (к.п. 6747/1 – део, КО Нови Београд);

– део Улице Благоја Марјановића Моше (к.п. 6734 – део, КО Нови Београд);

– приступна улица (грађевинска парцела која се формира од дела к.п. 809, КО Нови Београд).

Регулациони појас Улице партизанске авијације обухваћен овим планом (к.п. 6747/1 – део) се задржава, сем према зони пословно-комерцијалних садржаја (Зона ПК), где се планира исправка регулационе линије, односно, део к.п. 6747/1 се припаја зони ПК, да би се обезбедио несметан приступ објектима унутар ове зоне. Регулациони појас Улице Благоја Марјановића Моше се задржава у постојећем стању.

У случају неусаглашености графичког прилога са пописом катастарских парцела, меродаван је Лист 2 „Планирана намена површина”

Концептом уређења овог простора, у складу са условима Секретаријата за саобраћај, планира се јавна саобраћајна површина између Булевара Арсенија Чарнојевића и пословно-комерцијалног комплекса, као приступ планираним пословно-комерцијалним садржајима и комплексу Студентског спортског центра из Улице Партизанске авијације.

Остале намене

У складу са наменама Генералног плана Београда 2021. у подручју обухвата Плана, у оквиру површина планираних за остале намене, планирана се:

1. Зона ПК (пословно-комерцијални садржаји)
2. Зона СР (спорт, рекреација и компатибилне комерцијалне намене)
3. Зона Ип (становане са пословањем)
4. Зона Игв (становане – градске виле)
5. Интерна саобраћајница

Интерна саобраћајница („приступни пут” у складу са чланом 89. Закона о планирању и изградњи) планира се као посредан приступ објекта на градске улице и комуналну инфраструктуру.

У складу са параметрима Генералног плана утврђене су граничне вредности урбанистичких параметара за планиране намене.

Табела 3 – Граничне вредности урбанистичких параметара за планиране намене

Ознака зоне	Урбанистички параметри	БРПП (m ²)
ПК	Индекс изграђености 4,5 индекс заузетости 0,7 спратност П+6+Пс	24.570
СР	Индекс изграђености 0,8 индекс заузетости 0,4 спратност П+3	4.600
Ип	Индекс изграђености 1,6 индекс заузетости 0,5 спратност П+2+Пк	3.660
Игв	Индекс изграђености 0,9 индекс заузетости 0,4 спратност П+1+Пк	11.940
УКУПНО: 44.770 m ²		

У зависности од намене простора у објекту обезбедити одговарајући број паркинг места за путничке аутомобиле:

- индивидуално становање 1ПМ/1 стану
- становање 1,1ПМ/стану
- трговина 1ПМ/66 m² БРПП
- пословање ПМ/80 m² БРПП
- тениски терени са трибинама 2ПМ/терену + 1ПМ/4 се-дишта

У зонама ПК (пословно-комерцијални садржаји) и СР (спорт, рекреација и компатибилне комерцијалне намене) од укупног броја паркинг места 5% обезбедити за особе са специјалним потребама у свему у складу са Правилником о техничким стандардима планирања, пројектовања и изградње објекта, којима се осигурава неометано кретање и приступ особама са инвалидитетом, деци и старијим особама („Службени гласник РС”, број 95/15).

Сва возила сместити на припадајућој парцели.

В1.2. Правила регулације и нивелације

Лист 3 План регулације и нивелације са аналитичким елементима за обележавање 1:1.000

Овим планом се формира регулациона линија „приступне улице”.

Простор који се планира за остале намене дефинисан је регулацијом градских саобраћајница:

- Улицом партизанске авијације,
- Улицом Благоја Марјановића Моше;
- ... и регулацијом новопланиране саобраћајнице:
- приступне улице

Границе зона у оквиру Плана детаљне регулације дефинисане су аналитички, па самим тим и граница према Студентском спортском центру.

Грађевинска линија

поклапа се са:

- постојећом регулационом линијом Улице партизанске авијације (Зоне ПК, СР, Ип и Игв)
- планираном регулационом линијом приступне улице (према Зони ПК),
- постојећом регулационом линијом Улице Благоја Марјановића Моше (према Зони Игв)
- границом зоне према интерној саобраћајници (зоне СР, Ип и Игв)

Вертикална регулација

Кота приземља новопланираних објеката на равном терену не може бити нижа од нулте коте. Приземље може бити максимално 1,20 m денивелисано од нулте коте.

Код објеката у чијем се приземљу планира нестамбена намена (пословање) кота улаза може бити максимално 0,20 m виша од нулте коте, при чему се висинска разлика решава денивелацијом унутар објекта.

Максимална спратност стамбених објеката (зона Игв) је По(Су)+П+1+Пк и одговара карактеру постојеће изградње.

Максимална спратност стамбено-пословних објеката (зона Ип) је По(Су)+П+2+Пк.

За пословно-комерцијалну зону (зона ПК), с обзиром да ово подручје припада централној градској зони и има изузетан положај, максимална спратност (висина венца) је П+6+Пс (28 m)

– Гараже и техничке просторије планирати у сутеренским и подрумским етажама

Максимална спратност новог објекта у зони СР (спорт, рекреација и компатибилне комерцијалне намене) је Су+П+3. Максимална висина објекта (висина венца) зависи од ширине интерне саобраћајнице, уз могућност повећања ове висине померањем грађевинске линије у односу на границу зоне (интерне саобраћајнице) за максимално 3,0m, тако да висина венца објекта буде:

- на граници зоне 14,5 m (1,5 x ширина саобраћајнице);
- са померањем грађевинске линије максимално 18,75 m (1,5 x ширина саобраћајнице + 1,5 x 3,0 m)

В1.3. Правила за уређење јавних површина

Лист 4 План саобраћаја и уређења јавних површина 1:1.000

В1.3.1. Правила за изградњу и реконструкцију саобраћајне инфраструктуре

Улаз/излаз на парцелу планирати преко ојачаних тротоара и упуштених ивичњака, како би пешачки саобраћај био у континуитету.

Уколико се планирају рампе (улаз у сутеренске/подрумске просторе и рампе за инвалидна лица), пројектовати их иза тротоара, односно иза регулационе линије или границе парцеле, са одређеним дозвољеним нагибом рампе.

Дозвољени нагиби рампе за путничка возила су: на отвореном мах 12% или 15%, ако се греју, 15% за затворене и 10% за завојне рампе.

Код угаоних објеката који се ослањају на улице различитог ранга, колске улазе/излазе на парцеле планирати из улице нижег ранга, што даље од раскрснице.

Улично паркирање решити тако да се пешачка стаза налази иза паркираних возила (гледано с колске стране), чиме пешачки ток остаје у континуитету. Паркинг места између стабала пројектовати тако да су на најужем делу задовољени услови за њихову ширину према прописаним нормативима. Паркинг површине одвојити од зелених или пешачких површина ивичњаком висине 0,15 m. У конструктивном смислу паркинге градити са застором који омогућава да што већи део атмосферских вода буде апсорбован, уз обавезну дренажу терена. Димензија једног паркинг места за аутомобил треба да износи 2,5x5,0 m.

Табела 4

Саобраћајне површине	Површина (m ²)
Коловоз	7.580
Тротоар	2.790
Паркинг површине	1.180
Зелене површине	2.640
Укупна површина (m ²)	14.180

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

Улица Партизанске авијације

Градска примара I реда:

- регулациони појас ширине 31,0 m–38,0 m;
- коловоз 2x7,0 m (две траке по смеру) + зауставне траке;
- зауставне траке према Булевару Арсенија Чарнојевића ширине су ширине 3,5 m;
- зауставна трака према Улици Благоја Марјановића Моше је ширине 2,5 m;
- разделно острво 2–4,5 m;
- обострани тротоари са зеленилом и бицикличком стазом на источној страни улице:
- на источној страни улице 6,5 m (зеленило према коловозу 2,5 m + 2,5 m бицикличка стаза + тротоар мин. 1,5 m) до 8,0 m (зеленило према коловозу 2,5 m + 2,5 m бицикличка стаза + тротоар 2–3,0 m);
- на западној страни улице 6,0 m (зеленило према коловозу 2,5 m + тротоар 3,5 m)

„ДУП-ом ауто-пута кроз Београд” („Службени лист Града Београда”, број 17/67), на саобраћајници Партизанске авијације планирана је четворокрака раскрсница са надвожњаком изнад аутопута, чији је западни крак разрађен кроз ПДР блока 51 у Новом Београду – Прва фаза („Службени лист Града Београда”, број 31/03).

Овим планом задржава се постојећа регулација улице. Источни крак поменуте раскрснице се разрађује да би се обезбедило боље саобраћајно решење, пешачког кретања у Улици Партизанске авијације и прикључење Приступне улице.

Улица Благоја Марјановића Моше

Секундарна градска мрежа

- Регулациони појас ширине 18,5 m (20 m у раскрсници са Улицом Партизанске авијације), асиметричан профил
- Коловоз 2x3 m
- гледано у правцу раскрснице са Улицом партизанске авијације, тротоар са леве стране 2,5 m, а са десне стране паркинг 5,0 m, зелени појас 2,0 m и тротоар 3,0 m.

Улица се задржава у изведеном стању.

Приступна улица

У складу са Условима Секретаријата за саобраћај на северу комплекса се планира Приступна саобраћајница за двосмерни саобраћај. Формира се као наставак источног крака поменуте четворокраке раскрснице до границе комплекса Студентског спортског центра. С обзиром да је ова саобраћајница у функцији приступа и Студентском спортском центру, поред приступа комплексу Зоне ПК, у простору регулације ове улице планира се обострано паркирање, тротоар према комплексу пословно-комерцијалних објеката и заштитни зелени појас између паркинга и пешачке стазе дуж Булевара Арсенија Чарнојевића. У делу саобраћајнице према комплексу Студентског спортског центра (ширина регулације на граници Плана је 20,0 m), планирана је окретница.

- Регулациони појас ширине 20,0–23,5 m, асиметричан профил
- Коловоз 2x3 m
- Тротоар + зелени појас (2,0 m + 1,0 m)
- Паркирање обострано (2x5 m)
- Заштитни зелени појас (2,5–4,5 m)

V1.3.2. Правила за железничку инфраструктуру (Услови ЈП „Железнице Србије”)

Подручје за које се ради План детаљне регулације се налази изнад међународне електрифициране железничке пруге Београд – Шид – Државна граница, односно изнад двоколосечног тунела „Бежанијска коса”.

На основу развојних планова ЈП-а „Железнице Србије”, планира се следеће:

1. Изградња још два пружна колосека, тако да би део пруге између Новог Сада и Земунa имао укупно четири колосека. Нови колосеци су планирани да се изграде један са леве и један са десне стране постојећег насипа двоколосечне пруге, што подразумева изградњу по једне тунелске цеви са леве и десне стране постојећег тунела „Бежанијска коса”.

2. ЈП „Железнице Србије” нема урађену техничку документацију за изградњу железничке инфраструктуре у предметном обухвату плана, што значи да технологија извођења радова код изградње нових тунелских цеви није још урађена.

3. При изради техничке (пројектне) документације за градњу објеката у обухвату Плана, инвеститор, односно његов пројектант, је дужан да се обрати ЈП-у „Железнице Србије”, Сектору за стратегију и развој, за давање техничких услова за пројектовање, као и због сагласности на пројектну документацију у складу са Законом о железници („Службени гласник РС”, број 18/05) и Законом о безбедности у железничком саобраћају („Службени лист СРЈ”, број 60/98).

V1.3.3. Правила озелењавања

Интервенције на нивоу блока не смеју угрозити постојеће линијско зеленило, које чине травне баштице са дрворедима у регулацији улица Партизанске авијације и Благоја Марјановића Моше, као ни дрворед дуж пешачке стазе северно од подручја плана, који је део заштитног зеленог појаса аутопута (ГП-ом заштићен као фиксни елемент зеленила).

Дозвољени радови у постојећим дрворедима односе се на стандардне мере неге стабала, садњу новог дрвећа – попуњавање празних садних места или реконструкцију адекватнијим врстама, уклањање сувих и болесних стабала или уклањање стабала узроковано установљеним општим интересом. У складу са локацијом условљава се постављање хоризонталне и вертикалне заштите садних места и стабала.

У оквиру регулације Приступне улице планира се обострани дрворед дуж паркинг површина. За потребе засенчења паркинг површина посадити дрвеће лишћара средње висине са богатом крошњом, у складу са правилима за садњу дрвореда. Паркинг површине радити у растеру и затравити, са одговарајућим подслојевима и изолационим слојем који ће омогућити несметано отицање воде у кишну канализацију.

Садњу дрвећа ускладити са планираним трасама инфраструктуре и планираном изградњом објеката. Дрвеће садити на минималној удаљености од:

- | | |
|----------------------------|-------|
| – објекта – високоградња | 5,0 m |
| – водовод | 1,5 m |
| – канализација | 2,5 m |
| – електро и ТТ инсталације | 1,5 m |
| – топовод | 2,0 m |
| – гасовод | 2,0 m |

Ако није могуће остварити минимално удаљење од 1,5 m од осе стабла, за будуће дрвореде планирати физичко разграничење кореновог система од инсталације, или инсталације од кореновог система постављањем бетонске потконструкције. У том случају минимално удаљење ове преграде од осовине стабла је 0,80 m, ако је једностранна заштита, односно 1,0 m, ако је обострана заштита.

Приликом израде пројектне документације и извођења радова на озелењавању обавити додатну сарадњу са ЈКП „Зеленило–Београд”.

В1.3.4. Правила за евакуацију отпада

За потребе евакуације отпада треба обезбедити место за један контејнер на 800 m² корисне површине. Контејнери су капацитета 1.100 литара и габаритних димензија 1,37x1,20x1,45 m.

Контејнери се постављају изван јавних саобраћајних површина. Приликом утврђивања локација за постављање контејнера, водити рачуна да они буду смештени на избетонираним платоима или у посебно изграђеним нишама (бетонским блоковима) у оквиру граница парцеле. Место за постављање контејнера и начин њиховог обележавања одређује организациона јединица Градске управе надлежна за послове саобраћаја, уз предходно прибављено мишљење предузећа, односно предузетника.

За неометано обављање услуге изношења смећа, неопходно је обезбедити директан прилаз комуналног возила и радника ЈКП „Градска чистоћа”. Максимално ручно гурање контејнера од локације до комуналног возила износи 15 m по равной подлози, без степеника и са успоном до 3%. Уколико није могуће испунити услове предвиђене овим нормативом, неопходно је изградити приступне саобраћајнице за комунална возила габаритних димензија 8,60 x 2,50 x 3,5 m, са осовинским притиском од 10 тона и полупречником окретања 11,0 m. Минимална ширина једносмерне саобраћајнице износи 3,5 m, а двосмерне 6,0 m. У случају слепих улица, на њиховим крајевима се морају изградити окретнице, јер није дозвољено кретање возила уназад. Нагиб саобраћајнице не сме бити већи од 7%.

В1.4. Правила за изградњу и реконструкцију техничке инфраструктуре

Лист 5 Синхрон план инфраструктуре 1:1.000

Приликом израде техничке документације за изградњу или реконструкцију саобраћајних површина или инфраструктуре, дозвољена је промена траса планираних инфраструктура у складу са правилима која се односе на положај инфраструктура у односу на планирани дрворед или међусобно.

В1.4.1. Хидротехничка инфраструктура

Лист 5а Хидротехничка инфраструктура инфраструктура 1:1.000

водовод

Подручје плана припада I зони водоснабдевања Београда. Снабдевање се врши са постројења „Бежанија”. Примарни цевовод Ø200 mm са кога се врши снабдевање подручја плана се налази у Улици партизанске авијације.

На подручју овог Плана планира се нова водоводна мрежа Ø200 mm у делу Улици Партизанске авијације и Ø150 mm у планираној Приступној улици. Наведена мрежа ће се повезати са постојећом у прстенаст систем. Постојећи водовод у Улици Партизанске авијације повезаће се са планираним водоводом у Улици Нова V, планиран Планом детаљне регулације блока 51 у Новом Београду – Прва фаза („Службени лист града Београда”, број 31/03). Планирани водовод у Приступној улици ће се повезати са постојећем водоводом у регулацији Булевара Арсенија Чарнојевића.

На новој водоводној мрежи планирати довољан број стандардних надземних противпожарних хидраната.

При пројектовању пословних објеката у којима је неопходна унутрашња хидрантска мрежа, планирати аутоматска хидрофорска постројења, уколико расположиви притисак у уличном водоводу није довољан за ту намену.

Правила за водоводну инфраструктуру која се односе на положај ове инфраструктуре у односу на друге инфраструктуре, као и минималну дубину укопавања, дата су табеларно.

Минимално удаљење водоводних цеви од темеља грађевинског објекта је 1,5 m. Није дозвољено постављање цеви испод грађевинских објеката.

Пројекте уличне водоводне мреже је обавезно радити са ЈКП „Водовод и канализација” – Служба за развој водовода, и на исте прибавити сагласност.

Табела 5а

Водовод	Паралелно вођење *		Управно вођење	Мин. дубина полагања цеви**
	Гас, ПТТ, ел.струја,	канализација	Гас, ПТТ, ел.струја, канализација	
	0,8 m	0,8 m	мин. 0,8 m	1–1,20 m

* за међусобно растојање сматра се најкраће растојање између спољних површина цеви

** под дужином полагања сматра се размак између темена цеви и коте терена – канализационе цеви се постављају искључиво на дубини испод водоводних цеви

Напомена: кроз подручје плана, на великој дубини, пролази хидротехнички тунел за снабдевање водом Горњег Земун, који се у Катастру водова води као В1В1900, а у бази података ЈКП „Водовод и канализација” као Ø1.800. Овај тунел је транзитног карактера и нема утицаја на планирана решења у подручју обухвата плана.

Атмосферска и фекална канализација

За потребе канализације отпадних вода са овог подручја планира се нови колектор мин. Ø250 mm у Улици партизанске авијације, на који би се прикључио постојећи колектор из Улице Благоја Марјановића Моше и планирани колектор из Приступне улице.

За потребе канализације атмосферских вода са предметног подручја планира се нови колектор секундарне мреже мин. Ø300 mm у Приступној улици, који ће бити прикључен на постојећу атмосферску канализацију Ø300 mm у Улици Партизанске авијације.

За предметно подручје нема одговарајуће техничке документације и потребно је, у складу са Условима ЈКП „Водовод и канализација” – Служба за развој канализације (број 29075, I₁₋₁/949, од 7. јула 2000 и 29075/2, I₁₋₁/1194, од 24. септембра 2012) урадити идејни пројекат кишне и фекалне канализације (за припадајуће сливно подручје) са повезивањем на постојећу градску канализациону мрежу.

Табела 5б

Канализација	Паралелно вођење *		Управно вођење	Мин. дубина полагања цеви**
	Гас, ПТТ, ел.струја	водовод	Гас, ПТТ, ел.струја, водовод	
	1,0 m	0,8 m	мин. 0,8 m	1,50 m

* за међусобно растојање сматра се најкраће растојање између спољних површина цеви

** под дужином полагања сматра се размак између темена цеви и коте терена – канализационе цеви се постављају искључиво на дубини испод водоводних цеви

В1.4.2. Електроенергетска, ТК и КДС инфраструктура

Планира се реконструкција постојећих мрежа електроенергетске и ТТ инфраструктуре и њихово димензиони-

сање у складу са новом планираном изградњом у оквиру постојећих траса примарне и секундарне мреже и планираних нових траса. Ова реконструкција подразумева укидање свих ваздушних каблова или каблова јавне инфраструктуре који пролазе ван подручја регулације планираних јавних површина – улица.

У Приступној улици и Интерној саобраћајници предвидети секундарне (односно терцијалне) разводе који ће бити прикључени на мреже у Улици Партизанске авијације.

Електроенергетска инфраструктура

Лист 5б Електроенергетска инфраструктура 1:1.000

За напајање планираних објеката електричном енергијом потребно је изградити 2 ТС10/0,4 kV. За напајање зоне ПК трафостаницу снаге 1.000+630 kVA, капацитета 2x1.000 kVA. За напајање зона СР, Ип и Игв трафостаницу снаге 1.000 kVA, капацитета 1.000 kVA. Потрошачи ће бити прикључени на електродистрибутивну мрежу на основу следећег процењеног распореда снага по предвиђеним зонама:

Табела 6 Максимална инсталисана и једновремена снага потрошача за планиране намене

Ознака зоне	Максимални урбанистички параметри	БРПП (m ²)	инсталисана P _m (kW)	једновремена P _p (kW)
ПК	индекс изграђености 4,5 индекс заузетости 0,7 спратност П+6+Пс	24.570	5.000	1.200
СР	индекс изграђености 0,8 индекс заузетости 0,4 спратност П+3	4.600	400	280
Ип	индекс изграђености 1,6 индекс заузетости 0,5 спратност П+2+Пк	3.660	900	150
Игв	индекс изграђености 0,9 индекс заузетости 0,4 спратност П+1+Пк	11.940	1.600	250
УКУПНО: 44.770 m ²			7.900 kW	1880 kW

За напајање планираних ТС10/0,4 kVA предвиђено је:

- планиране ТС10/0,4 kVA прикључити на постојећи 10 kV вод, који је веза постојећих ТС10/0,4 kVA „Велемајстора Боре Костића 41”, (рег. бр. Z-1124) и ТС10/0,4 kVA „Партизанске авијације 4 ИМЕЛ” (рег. бр. Z-1747), по принципу „улаз/излаз” – користити кабл типа и пресека 3x(ХНЕ 49-А 1x150 mm²), 10 kV;

- планирати одговарајућу мрежу 1 kV од будућих ТС10/0,4 kVA до потрошача – користити кабл типа и пресека ХРОО AS 49-А 3x150+70 mm², 1 kV;

- планиране водове поставити дуж постојећих и планиране саобраћајнице, подземно, у рову потребних димензија. На местима где се очекују већа механичка напрезања тла водове поставити у кабловску канализацију;

- све планиране објекте изградити у складу са Интерним стандардима ЕДБ д.о.о.

измештање и заштита постојећих водова

Уколико се при извођењу радова на изградњи предметног комплекса, угрожавају постојећи електроенергетски објекти исте је потребно изместити или заштитити. Подземне тј. кабловске водове је потребно изместити или заштитити, а код надземних водова потребно је обезбедити прописана сигурносна одстојања заменом стубова, измештањем стубних места или „каблирањем” тј, изградњом новог подземног вода уместо угроженог надземног вода. Потребне радове извести у складу са интерним стандардима „ЕДБ” д.о.о. Београд.

За подземне водове:

- уколико се траса кабла нађе испод коловоза за кабловске водове 10 kV и 1 kV и јавног осветљења, предвидети кабловску канализацију израђену од пластичних цеви пречника Ø100 mm. Кабловско окно користити на правој деоници кабловске канализације која је дужа од 40 m, као и на месту промене правца или нивоа кабловске канализације;

- предвидети 100% резерве у броју отвора кабловске канализације за напонски ниво 10 kV, а 50% за напонски ниво 1 kV;

- приликом измештања водова водити рачуна о потребним међусобним растојањима и угловима савијања при паралелном вођењу и укрштању са другим електроенергетским водовима и осталим подземним инсталацијама које се могу наћи у траси водова;

- радове у близини каблова вршити ручно или механизацијом која не изазива оштећења изолације и оловног плашта. При извођењу радова заштитити постојеће кабловске водове од механичког оштећења;

- потребно је да се у траси кабловских водова не налази никакав објекат који би угрожавао електроенергетски вод и онемогућавао приступ кабловском воду приликом квара;

- радове у близини кабла вршити ручно или механизацијом која не изазива оштећење кабла;

- за измештање кабловске деонице 10 kV и 1 kV користити каблове истог типа и пресека или: 3 x (ХНЕ 49-А 1 x 150 mm²), 10 kV; ХРОО AS 49-А 3x150+70 mm², 1 kV;

- за прелазе електроенергетских водова испод раскрсница и саобраћајница предвидети кабловску канализацију, тако да се за измештене кабловске водове напонског нивоа 10 kV и вишег, обезбеди резерве 100%, а за кабловске водове 1 kV резерве 50%.

Планиране ТС10/0,4 kVA градити у склопу грађевинског објекта, у зависности од карактера потрошача, под следећим условима:

- простор за смештај ТС треба да послужи за смештај трансформатора и одговарајуће опреме;

- простор за смештај ТС предвидети у нивоу терена, или са незнатним одступањем;

- простор за смештај ТС мора имати две одвојене просторије, за смештај трансформатора, и за смештај развода високог и ниског напона, а свако просторија мора имати директан приступ споља;

- ове просторије треба да испуне услове предвиђене прописима из области дистрибуције електричне енергије, као и услове непосредног испоручиоца електричне енергије;

- између ослонаца трансформатора и темеља треба поставити еластичне подметаче у циљу пресецања преноса вибрација;

- треба обезбедити колски приступ са јавне саобраћајнице изградњом пута минималне ширине 3,5 m.

Водове јавног осветљења саобраћајница и паркинг површина поставити подземно у рову потребних димензија. На местима где се очекују већа механичка напрезања тла водове поставити у кабловску канализацију.

ТК и КДС инфраструктура

Лист 5в ТК Инфраструктура 1:1.000

Предметно подручје припада кабловским подручјима N^o 1 ИС Бежанијска коса и N^o 13 АТЦ Бежанија.

Новим Идејно техничким решењем приступне мреже на подручју АТЦ Бежанија предвиђена је децентрализација приступне тк мреже, која подразумева монтирање мини IPAN и класичних IPAN уређаја.

На предметном подручју неопходно је повећати капацитет тк мреже, а у складу са најновијим смерницама за планирање и пројектовање тк мреже уз примену нових технологија. Приступна тк мрежа на подручју плана се може реализовати бакарним или оптичким кабловима.

Реконструкција ТК инфраструктуре подразумева укидање свих водова који се не налазе у површинама јавне намене. Такође планиране водове за потребе КДС треба предвидети у коридорима постојећих и планираних ТК канализација.

За повезивање будућих претплатника, односно планираних објеката, на тк мрежу, за будуће потребе полагања телекомуникационих каблова дуж саобраћајница у оквиру ПДР планирано је следеће:

– ТК канализација, дуж улица Партизанске авијацује и Благоја Марјановића Моше и дуж новопланиране Приступне улице;

– ТК окна, као и растојање између окана, планирати тако да распон између два окна не буде већи од 50–60 m, са прилагођавањем конкретне ситуације на терену, односно узимајући у обзир и друге инсталације комуналне инфраструктуре, као и будуће услове на раскрсницама са другим улицама;

– ТК окна на свим раскрсницама саобраћајница у границама плана и на средини распона саобраћајница између две раскрснице, у зависности од дужине распона;

– прелази капацитета 2 цеви PVC(PEND) Ø110 mm, испод коловоза саобраћајнице, из новопланираних окана на раскрсницама саобраћајница, тако да се исти заврше у окнима.

За стамбене објекте приступна тк мрежа се може реализовати монтажом IP приступних тк уређаја који се са централном концентрацијом повезују коришћењем оптичких каблова, док се за везу од концентрације до претплатника користе бакарни DSL каблови cat 2 или UTP каблови (минимум cat. 5e) који имају електричне карактеристике које су оптимизоване за пренос дигиталних сигнала великог протока.

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

Одлука о томе која ће се решења применити донеће се на основу захтева инвеститора када се буде располагало са потребним подацима за планиране објекте из плана. Зависно од изабраних решења биће потребно обезбедити и просторије за смештај опреме у изграђеним објектима.

Неопходно је обезбедити приступ свим постојећим и планираним објектима путем тк канализације.

B1.4.3. Термотехничка инфраструктура

С обзиром да се ради о делу града где нема јасне границе између топлификације и гасификације подручја, планиране су трасе за ценоводе, док би се потребни капацитети појединачних инфраструктура одредили на основу студије рађене за цело шире подручје.

Лист 5г Термотехничка инфраструктура 1:1.000

Топловод

Предметна локација припада грејном подручју ТО „Нови Београд”. Планирано је да се објекти на предметној локацији прикључе на систем даљинског грејања након изградње планираног топловода Ø273,0/400 дуж Улице партизанске авијацује, који припада конзуму постојећег топловода у Улици Николе Добровића, а у складу са Планом детаљне регулације блока 51 у Новом Београду, I фаза („Службени лист Града Београда”, број 31/03).

Прикључење објеката у Улици Благоја Марјановића Моше предвиђено је планираним секундарним разводом, топловодом Ø168,3/250.

Табела 7

– ПК (пословно комерционална зона) P=24570 m ² ,	Q = 4410 kW
– СР (спорт, рекреације и коматпатибилне комерцијалне намене) P=4600 m ² ,	Q = 830 kW
– ИП стамбено пословна зона P=3660 m ² ,	Q = 550 kW
– ИГВ становање виле P=11940 m ² ,	Q = 1620 kW
Укупно:	Q _y = 7410 kW

Прикључење објекат на топлификациону мрежу је индиректно преко топлотне подстанице у објекту, за коју је потребно обезбедити просторију са природном или вештачком вентилацијом, као и прикључцима за воду, струју и канализацију.

Гасовод

На западној страни Улице партизанске авијацује изграђена је дистрибутивна гасоводна мрежа за радни притисак до 4 bara, пречника 63 mm, која је учртана на катастру подземних инсталација.

Јужно од Булеvara Арсенија Чарнојевића пројектована је дистрибутивна гасоводна мрежа за радни притисак до 4 bara, пречника 125 mm. На захтев ЈКП Зеленило–Београд, планирано је померање пројектоване трасе гасовода према планираном паркингу у Приступној улици у циљу заштите постојећих вредних стабала, дрвореда храста.

Од тачке T2, у тротоару дуж источне стране Улице Партизанске авијацује и северне стране Улице Благоја Марјановића Моше изграђена је дистрибутивна гасоводна мрежа за радни притисак до 4 bara. Објекти у обухвату плана су прикључени на мрежу.

Приликом израде Пројектне документације придржавати се захтева Правилника о техничким нормативима за пројектовање и полагање дистрибутивних гасовода од полиетиленских цеви за радни притисак до 4 bara („Службени лист СРЈ”, број 20/92), Правилника о техничким нормативима за пројектовање, грађење, погон и одржавање гасних котларница („Службени лист СФРЈ”, број 10/90), и Интерних техничких правила за пројектовање и изградњу гасоводних објеката на систему ЈП Србијагас, (Нови Сад, октобар 2009. године).

B1.5. Посебни услови за уређење простора

B1.5.1. Услови за неометано кретање лица са посебним потребама

Неометано кретање лица са посебним потребама омогућиће пројектовањем оборених ивичњака на местима пешачких прелаза, као и одговарајућим пројектовањем рампи за повезивање виших и нижих нивоа, обезбеђењем довољне ширине, безбедних нагиба и одговарајућом обрадом површина.

Кроз израду техничке документације применити одредбе Правилник о техничким стандардима планирања, пројектовања и изградње објеката којима се осигурава насметано кретање и приступ особама са инвалидитетом, деци и старима („Службени гласник РС”, број 22/15).

B1.5.2. Мере за рационално коришћење енергије

Уређивањем простора плана омогућиће се прикључење објеката на централизован систем топлификације, што представља основ за рационализацију потрошње енергије за грејање објеката.

Грађевинско-техничким мерама обезбедити добру хидроизолацију, термоизолацију и заштиту од претеране инсолације.

V1.5.3. Мере заштите и унапређења животне средине

Секретаријат за урбанизам и грађевинске послове је до-нео Решење о неприступању стратешкој процени утицаја плана на животну средину под бројем IX-03-350.14-29/2010 од 2. новембра 2010. године, које је објављено у „Службеном листу Града Београда”, број 38/10.

Поред мера за рационално коришћење енергије, у циљу заштите животне средине, треба спровести и следеће мере заштите:

1. извршити детаљну анализу геолошко-геотехничких и хидрогеолошких карактеристика терена на предметном простору, а у циљу утврђивања услова, односно ограничења будуће изградње и уређења простора;

2. начин изградње и коришћења планираних садржаја дефинисати у складу са одредбама Правилника о начину одређивања и одржавања зона санитарне заштите изворишта снабдевања („Службени гласник РС”, број 92/08), односно прописаним мерама заштите подземних вода и земљишта, прописаних важећим актом о мерама заштите у широј зони санитарне заштите изворишта;

3. капацитет нове изградње утврдити у складу са могућим обезбеђењем простора за паркирање; простор за паркирање планирати на припадајућим парцелама у подземним етажама објеката; број етажа у подземним гаражама дефинисати након извршених геотехничких истраживања;

4. да се приликом изградње подземних гаража планира систем принудне вентилације, ако није могуће обезбедити одговарајућу природну вентилацију, при чему се вентилациони одвод мора извести у „слободну струју ваздуха”; систем за праћење концентрације угљенмооксида; контролисано прикупљање задржаних вода, њихов третман у сепаратору масти и уља, пре упуштања у канализациони систем; редовно прањење и одржавање сепаратора;

5. у циљу спречавања, односно смањења утицаја постојећих и планираних садржаја на чиниоце животне средине предвидети:

- опремање подручја плана инфраструктурним објектима и водовима;

- централизован начин загревања објеката;

- контролисано прикупљање зауљених вода са свих саобраћајних и манипулативних површина (које морају бити изграђене од водонепропусних материјала), њихов третман у сепаратору масти и уља и контролисано одвођење до реципијента;

- додатну заштиту подземних вода изградњом непропусних танкова за прихват опасних материја из трансформатора ТС, као и додарну звучну заштиту и заштиту од нејонизујећег зрачења применом одговарајућих изолационих материјала, уколико се ТС планирају у непосредној близини стамбених и јавних објеката;

- да се планирани паркинг простори засенче насади-ма лишћара високе биолошке вредности и тако се спречи прегревање возила у летњим месецима;

6. на предметном простору није дозвољено:

- изградња или било каква промена у простор која би могла да погорша стање чинилаца животне средине у окружењу (воду, ваздух, земљиште);

- изградња производних објеката, осим објеката намењених обављању делатности А, у склад са правилима заштите животне средине из Генералног плана Београда 2021;

- изградња склоништа опасних и отпадних материјала, као и отворених складишта за отпадна возила, кабаст отпад, секундарне сировине и сл;

- изградња објеката на припадајућим зеленим површинама;

- обављање делатности које угрожавају квалитет животне средине, проиводе буку, вибрације или непријатне мирисе;

- изградња која би могла да наруши или угрози основне услове живљења суседа или сигурност суседних објеката;

7. обезбедити процентуално учешће зелених и незастртих површина у комерцијалним зонама и градским центрима, зонама намењених спорту, спортским објектима и комплексима, становању и стамбеном ткиву, у складу са утврђеним нормативима и стандардима планирања зелених површина града из Генералног плана Београда 2021; приликом озелењавања и уређења спортских комплекса, предност дати биљним врстама које не захтевају обилна и стална заливања;

8. планирати начине прикупљања и поступања са отпадним материјалима, односно материјалима и амбалажом (комунални отпад, рециклобилни отпад – папит, стакл, лименке, ПВЦ боце и сл.) у складу са законом којим је уређено управљање отпадом и другим важећим прописима из ове области и/или Локалним планом управљања отпадом града Београда 2011–2020. („Службени лист Града Београда”, број 28/11); обезбедити посебе просторе и довољан број контејнера за скупљање комуналног и рециклобилног отпада;

- ако при извођењу радова дође до удеса на грађевинским машинама или транспортним средствима, односно изливања уља и горива у земљиште, извођач је у обавези да одмах прекине радове и изврши санацију, односно ремедијацију загађене површине.

V1.5.4. Услови чувања, одржавања и коришћења културних добара и добара која уживају претходну заштитититу

На основу услова Завода за заштиту споменика културе града Београда простор обухваћен границом плана се налази у оквиру просторне културно-историјске целине, ни целине која ужива претходну заштиту. У оквиру њега нема утврђених културних добара, нити добара од претходном заштитом. Такође, у оквиру границе предметног плана нема евидентираних археолошки налаза и остатака.

На основу претходно наведеног, Служба заштите нема посебних услова за процес израде предметног плана.

Уколико се током извођења радова наиђе на материјалне остатке из старијих периода, радови се морају обуставити и о томе се обавештава Завод за заштиту споменика културе града Београда, чији ће сарадници урадити план и програм заштите археолошких ископавања. Инвеститор је дужан да финансира извођење поменутих ископавања.

V1.5.5. Мере заштите од елементарних и других непогода и просторни плански услови од интереса за одбрану

У циљу заштите људи, материјалних и других добара од ратних разарања, елементарних и других непогода и опасности у миру и рату, укупно уређење и изградња простора мора бити реализована уз примену одговарајућих превентивних просторних и грађевинских мера заштите.

Ради заштите од потреса објекти морају бити реализовани и категорисани према Правилнику о техничким нормативима за изградњу објеката високоградње у сеизмичким подручјима.

Ради заштите од пожара објекти морају бити реализовани према одговарајућим техничким противпожарним прописима, стандардима и нормативима:

- објекти морају бити изведени у складу са Законом о заштити од пожара („Службени гласник РС”, број 111/09);

- објектима морају бити обезбеђени приступни путеви за ватрогасна возила у складу са Правилником 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);

– применити одредбе Правилника о техничким нормативима за заштиту високих објеката од пожара („Службени лист СФРЈ”, број 7/84);

– стамбене објекте реализовати у складу са Одлукама о условима и техничким нормативима за пројектовање стамбених зграда и станова („Службени лист Града Београда”, број 32/4/83);

– објекти морају имати одговарајућу хидрантску мрежу, сходно Правилнику за спољну и унутрашњу хидрантску мрежу за гашење пожара („Службени лист СФРЈ”, број 30/91);

– објекти морају бити реализовани и у складу са Правилником за електро-инсталације ниског напона („Службени лист СРЈ”, број 28/95) и Правилником за заштиту објеката од атмосферског пражњења („Службени лист СРЈ”, број 11/96);

– објекти морају бити реализовани у складу са Правилником о техничким нормативима за лифтове на електрични погон за вертикални превоз лица и терета („Службени лист СФРЈ”, бр. 16/86 и 28/89);

– систем вентилације и климатизације предвидети у складу са Правилником о техничким нормативима за вентилацију и климатизацију („Службени лист СФРЈ”, број 87/93);

– 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 заштиту складишта од пожара и експлозија („Службени лист СФРЈ”, број 24/87);

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

– реализовати објекте у складу са техничким препорукама ЈУС ТП 21;

– гасификацију комплекса реализовати у складу са Правилником о техничким нормативима за пројектовање, грађење, погон и одржавање гасних котларница („Службени лист СФРЈ”, број 10/90), уз предходно прибављање одобрења локације за трасу гасовода и место мернорегулационе станице од стране Управе за заштиту и спасавање, сходно чл. 28. и 29. Закона о експлозивним материјама, запаливим течностима и гасовима („Службени гласник СРС”, бр. 44/77, 45/84 и 18/89), Правилником о техничким нормативима за пројектовање и полагање дистрибутивног гасовода од полиетиленских цеви за радни притисак од 4 бара („Службени лист СРЈ”, број 20/92), са Одлуком о условима и техничким нормативима за пројектовање и изградњу градског гасовода („Службени лист Града Београда”, број 14/77) и Правилником о техничким нормативима за унутрашње гасне инсталације („Службени лист СРЈ”, бр. 20/92 и 33/92);

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

Планиране гараже, са корисним површинама већим од 500 m², морају имати обезбеђен сопствени прилаз за возила, особље и кориснике гараже, систем принудне вентилације, мераче за контролу концентрације угљен-монооксида, систем за одимљавање и инсталацију сигурносног осветљења.

Планиране гараже, са корисним површином већом од 1.500 m², морају имати обезбеђен сопствени прилаз са улазом и одговарајућим бројем резервних излаза за возила, особље и кориснике гараже, систем принудне вентилације, мераче за контролу концентрације угљен-монооксида, систем за одимљавање, инсталација сигурносног осветљења и инсталацију за аутоматску објаву пожара.

Склоништа по правилу треба да су укопана или полуукопана, на најнижој подземној етажи објекта. Тачан положај склоништа одредиће орган надлежан за послове урбанизма,

на начин да резервни излаз не буде у зони зарушавања, а да одстојање улаза у склониште до најудаљенијег места са кога се полази у склониште не износи више од 250 m (полупречник гравитације).

У случају да не постоје техничке могућности за изградњу склоништа (висок ниво подземне воде, радови реконструкције, доградње и надзиђивања, заузеће парцеле те немогућност изградње резервних излаза ван зоне зарушавања и сл.), инвеститор коме је утврђена обавеза, може бити ослобођен изградње склоништа сходно члану 64. став 1. Закона о ванредним ситуацијама, решењем „Јавног предузећа за склоништа”, уз предходно прибављено мишљење органа надлежног за послове урбанизма. У том случају инвеститор има обавезу уплате накнаде за изградњу и одржавање склоништа у висини 2% вредности грађевинског дела објекта.

Табела 8 Услови за изградњу склоништа

Пословно-комерцијални садржаји Спорт, рекреација и компатибилне комерцијалне намене	Број потребних места у склоништу утврдити на основу 2/3 броја запослених у највећој радној смени Заштиту планирати у склоништима допуске заштите, отпорности 50 кРа, капацитета макс. 50 особа и склоништима основне заштите, отпорности 100–200 кРа, капацитета макс. 300 особа За објекте који се надзиђују или дограђују, обавезна уплата надокнаде од 2% вредности грађевинског дела објекта
Становање са пословањем	Број потребних места у склоништу утврдити тако да на 50 m ² БРГП стамбеног простора/1 место и на основу 2/3 броја запослених у највећој радној смени За објекте који се надзиђују или дограђују, обавезна уплата надокнаде од 2% вредности грађевинског дела објекта
Становање – градске виле	Породична склоништа су мин. Капацитета за 3 особе, отпорности 50 кРа За објекте који се надзиђују или дограђују, обавезна уплата надокнаде од 2% вредности грађевинског дела објекта

В2. Правила грађења

општа правила грађења, посебна правила грађења за планиране зоне

В2.1. Општа правила грађења

В2.1.1. Инжињерско-геолошки услови и препоруке

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

– Објекти високоградње се могу фундирати директно (плоче, траке – унакрсно повезане, самци) на дубини елиминисања хумизираних слоја и насутог тла. У циљу заштите објеката од могућег неравномерног слегања неопходно је одстранити концентрисано допунско квашење темељног подтла водом. Неопходно је обезбедити брзо површинско одводњавање. Евентуално напипање вршити искључиво лесом (лесоидима) уз прописно збијање. Насипање се не сме вршити песком-шљунком јер би оно представљало реципијент површинских вода у подтло објеката што би кроз експлоатацију изазвало деформације као последице неравномерног слегања. При оптерећењима већим од 120 (130) kN/m² и при накнадном провлажавању губе природну чврстоћу, услед чега долази до наглих слегања. Избор темељне конструкције мора се прилагодити оваквим условима. Пожељно је темеље пројектовати на јединственој коти у габариту објекта, без каскада. Код новопроектованих објеката је могуће, чак је и повољније што дубље фундарање (са једном подземном етажом), како би се избегло фундарање

у горњој, изразито макропорозној зони леса. Вертикално се држе у природним и вештачким засецима висине до 2 m. Дубље ископе треба изводити степеничasto са разупирањем и подграђивањем. Према важећим грађевинским нормама GN 200 припадају I и II категорији земљишта. Услед растреситости леса (рахло тло), ископ је лак и може се обављати ручно.

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

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

– Објекте за комуналну инфраструктуру стављати у технички ров са флексибилним везама. При изградњи објеката инфраструктуре (водоводна-канализациона мрежа), треба обезбедити могућност праћења стања инсталација и могућност брзе интервенције у случају хаварије на мрежи јер би представљале потенцијалну опасност за накнадно провлаживање подтла, које би изазвало деформације на објектима, а осим тога и загађење тла и подземне воде. Зато је при пројектовању техничке инфраструктуре неопходно предвидети изграду ревизионих и оскулативних шахти.

Микрореон С_{1b}

– Овим микрореоном обухваћен је део терена непосредно изнад тунела.

– У површинском делу до дубине око 6,2 m налази се насуто тло настало затрпавањем тунела до површине терена након његове изградње.

– Насуто тло је углавном материјал из ископа – лес смешан са грађевинским шупом.

– Кота финансирања тунела је око 85 мнв (финансиран на другој погребеној земљи).

– Терен је у природним условима стабилан.

– Ниво подземне воде је већи од 20 m од површине терена.

Овај микрореон подлеже посебним законским прописима јер захвата део терена у којем је изграђен тунел. Инжињерскогеолошке средине које учествују у конструкцији овог микрореона од површине терена до калоте тунела могу се користити као зелене површине или подтло за изграду лаких (спортских) објеката уз ограничено допунско оптерећење од објеката и одстрањивање концентрисаног квасања подтла водом.

Сеизмичност терена

Изменом и допуном Правилника о техничким нормативима за изградњу објеката високоградње у сеизмичким подручјима („Службени лист СФРЈ”, број 59/90) овај, као и други терени Београда добили су већи степен сеизмичког интензитета са VII° на VIII° MCS.

С обзиром на све околности у конкретном случају зависно од конструктивног типа објекта и реализоване масе, објекте треба пројектовати на VIII° MCS, са вредностима коефицијената сеизмичности тла $K_s = 0,05$.

B2.1.2. Образовање грађевинских парцела

Лист ЗА План парцелације са аналитичким елементима за обележавање 1:1.000

Саставни део овог плана је План парцелације у складу са постојећим, односно планираним начином коришћења земљишта

Грађевинска парцела је најмања земљишна јединица на којој се може градити, утврђена регулационом линијом према јавном путу, границама парцеле према суседним парцелама и преломним тачкама одређеним геодетским елементима.

Приступ парцеле јавној саобраћајној површини може бити непосредно или посредно, преко приступног пута минималне ширине 3,5 m за једносмерни саобраћај, односно 5,5 m за двосмерни саобраћај. Ако је овај пут дужи од 25 m мора бити прикључен на две јавне саобраћајне површине, ако је једносмеран, или мора имати окретницу, ако је двосмеран.

Грађевинска парцела се образује на земљишту које је планом предвиђено за изградњу и које одговара условима садржаним у правилима уређења и правилима грађења. Правила грађења за планиране зоне важе и за сваку грађевинску парцелу у оквиру зоне.

Грађевинска парцела се образује од катастарске парцеле, катастарских парцела и/или делова катастарских парцела у складу са наменом и регулационим условљеностима планираних локација за изградњу.

Планирана парцелација

Ознака парцеле	Састављено од катастарских парцела ко нови београд
Јавна намена	
ПУ	809 – део
Остале намене	
ПК-1	803 – део, 809 – део, 810 – део, 6747/1 – део
СР-2	803 – део, 810 – део и 813/1 – део
си-3	803 – део, 813/1 – део
Ип-4	813/1 – део, 813/6
Ип-5	813/1 – део, 813/7
Игв-6	813/1 – део, 813/8, 803 – део
Игв-7	803 – део, 813/1 – део, 813/9
Игв-8	803 – део, 810 – део, 813/1 – део
Игв-9	813/1 – део, 813/5 – део
Игв-10	813/1 – део, 813/5 – део
Игв-11	813/1 – део, 813/4 – део
Игв-12	813/1 – део, 813/4 – део
Игв-13	813/1 – део, 813/3 – део
Игв-14	813/1 – део, 813/3 – део
Игв-15	813/1 – део, 813/2, 813/10, 813/11, 803 – део
си-16	813/1 – део

У случају неусаглашености графичког прилога са пописом катастарских парцела, меродаван је Лист ЗА1 „План парцелације са аналитичким елементима за обележавање”

B2.1.3. Намена објекта и урбанистички услови коришћења земљишта

Намена објекта је условљена карактером зоне – планирана намена представља преовлађујућу намену. Дозвољена је изградња објеката који нису у супротности са основном наменом и карактером зоне и који еколошки или на неки други начин не угрожавају основну намену.

Урбанистички услови су специфични за сваку зону:

– Спратност (висина објекта)

– БРГП (брuto развијена грађевинска површина)

- Индекс изграђености „И” (БРГП/површина парцеле)
- Индекс заузетости „З” (повр. под објектом/повр. парцеле)
- Нулта кота је кота тротоара приступне саобраћајнице или кота терена, ако објекат не излази на саобраћајну површину, у тачци пресека линије терена и вертикалне пројекције фасаде на месту уласка у објекат
- Кота приземља је максимално 1,20 m денивелисана од нулте коте, на равном терену не може бити нижа од нулте коте.
- Код објеката у чијем приземљу се планира нестамбена намена (пословање) кота улаза може бити максимално 0,2 m виша од нулте коте, при чему се висинска разлика решава денивелацијом унутар објекта.
- Процент зелених површина, где се под зеленом површином сматрају и оне површине изнад објекта (подрумске и сутеренске етажне, кровне терасе) које су насуте супстратом минималне дебљине 1,2 m.

В2.1.4. Правила за изградњу објеката

Планирани објекти се увек налазе у границама своје грађевинске парцеле. За постојеће објекте који се налазе на више парцела потребно је извршити препарцелацију у складу са графичким прилогом: „План парцелације са аналитичким елементима за обележавање”

Могуће је планирање и изградња више објеката на једној грађевинској парцели уз поштовање урбанистичких параметара: укупна изградња треба да буде у складу са условима изградње који важе за ту зону.

Све објекти морају бити прикључени на хидротехничку, електроенергетску и ТК инфраструктуру.

Зона градње је одређена регулационом линијом или границом зоне (када се грађевинска линија поклапа са њима) и правилима за постављање објеката у односу на границе парцеле и суседне објекте.

Између регулационе и грађевинске линије није дозвољена градња.

В2.1.5. Правила за архитектонску обраду

Грађевински елементи на нивоу приземља не могу прећи грађевинску линију (рачунајући од основног габарита објекта до хоризонталне пројекције испада) изузев у следећим случајевима:

- излози локала највише 0,30 m по целој висини, када најмања ширина тротоара износи 3,0 m – испод те ширине тротоара није дозвољена изградња испада излога локала у приземљу
- транспарентне браварске конзолне надстрешнице, маркизе (по целој ширини објекта) и сл. које се налазе на висини већој од 3,0 m, могу прећи грађевинску линију до 1,2 m (у изузетним случајевима 2,0 m, као на пример над улазима у објекат) .
- платнене надстрешнице са масивном браварском конструкцијом највише до 1,00 m од спољне ивице тротоара на висини већој од 2,5 m.
- конзоле реклама за највише 1,20 m на висини већој од 2,5 m.

Грађевински елементи (еркери, дократи, балкони, улазне надстрешнице са и без стубова, надстрешнице и сл.) на нивоима од првог спрата могу прећи регулациону (грађевинску) линију, рачунајући од основног габарита објекта до хоризонталне пројекције испада, и то:

- максимално 0,6 m од грађевинске линије ако је тротоар мањи од 3,5 m и то тако да укупна површина грађевинских елемената не може прећи 40% уличне фасаде, минимално 4,0 m изнад коте тротоара

- максимално 1,00 m ако је тротоар већи од 3,5 m, а ширина улице већа од 15,0 m и то тако да укупна површина грађевинских елемената не може прећи 50% уличне фасаде, минимално 4,0 m изнад коте тротоара.

- кад грађевинска линија није граница Зоне

В2.1.6. Правила за изградњу гаража

Гараже за путничке аутомобиле могу бити у односу на нивелету јавног пута укопане или полуукопане, на једном или више нивоа. Могу бити испод габарита објекта, али и испод парцеле у складу са правилима уређења и грађења за поједине зоне.

При изградњи гараже предвидети све техничке услове за њено несметано функционисање.

- минимална димензија паркинг (гаражног) места за управно паркирање је 2,30 m (2,40 m са бочном препреком, 2,50 m са обостраном преградом) x 4,80 m;
- гараже у којима се смештају путнички аутомобили, пројектовати са светлом висином већом од 2,20 m;
- паркинг места и простор за маневрисање визила пројектовати са максималним нагибом од 5%.

В2.1.7. Правила за ограђивање

Постојеће ограде се задржавају.

У случају замене постојећих ограда новим планирати транспарентне, зидане непрозирне ограде и живе зелене ограде максималне висине 1,40 m.

Ограда се поставља на регулациону линију тако да ограда, стубови ограде и капије буду на парцели која се ограђује.

Суседне грађевинске парцеле могу се ограђивати живом зеленом оградом која се сади у осовини границе грађевинске парцеле или транспарентном оградом до висине 1,40 m која се поставља по катастарском плану и операту, тако да стубови ограде буду на земљишту власника ограде.

Постојећа ограда између Комплекса Студентског спортског центра и подручја плана се задржава. У случају замене ове ограде новом, у циљу да би се заштитио стамбени део, за њу важе правила:

- планирана висина ограде је 3,0 m (зидана ограда) у односу на нивелету терена подручја плана, односно 4,0 m у односу на нивелету терена за мале спорове Студентског спортског центра + 1,5 m жичане ограде

В2.1.8. Правила за објекте који се реконструишу, дограђују и надограђују

Поред правила за реконструкцију објеката, која подразумевају:

- санацију дотрајалих конструктивних делова објеката;
- адаптацију објекта у смислу промене намене дела објекта;
- поделу или спајање појединих функционалних делова објекта;
- замену инсталација, уређаја, постројења и опреме;
- пренамену постојећих таванских простора и помоћних простора у објекту адаптирањем у корисни стамбени простор,

... дозвољена је доградња и надградња на свим објектима, у оквиру планиране зоне градње и урбанистичких параметара, уз предходну статичку проверу стабилности објекта.

В2.1.9. Правила за етапну изградњу

Изградња објекта или комплекса је могућа у етапама. Етапност изградње утврђује се Локацијском условима с обзиром на могућност реализације пројектованих функционалних целина.

В2.2. Посебна правила грађења за планиране зоне

Зона ПК (пословно-комерцијални садржаји)

Катастарске парцеле	803 – део, 809 – део, 810 – део, 6747/1 – део, све КО Нови Београд
Намена објекта	Пословно-комерцијални садржаји – пословање – трговина – угоститељство – туризам – финансијске – техничке – друге услуге
Типологија објекта	Слободностојећи
Парцелација	Планом парцелације (Лист ЗА) ова зона се формира као једна грађевинска парцела (ПК-1)
Урбанистичке условљености	спратност мах По+Су+П+6+Пс (28 m до коте венца) индекс изграђености „И” мах 4,5 индекс заузетости „З” мах 0,7 – подземне етаже у зони изградње са ограничењима градити уз сагласност ЈП „Железнице Србије”, Сектор за стратегију и развој – максимални дозвољени индекс заузетости подземних етажа је 0,85 процент зелених површина мин 25% (где се под зеленом површином сматрају и оне површине изнад објекта које су насуте супстратом минималне дебљине 1,2 m, укључујући и кровне терасе) нормативи за потребан број паркинг места – трговина 1ПМ/66 m ² БРГП – пословање 1ПМ/80 m ² БРГП изградња подземне гараже – у складу са важећим саобраћајним, против-пожарним и правилима заштите животне средине хоризонтална регулација за нови објекат – минимална удаљеност објекта од бочне границе парцеле ¼ висине објекта (до венца), односно мин. 5,0 m ако је висина објекта мања од 20 m – минимално међусобно растојање између објеката је 5,0 m (без ограничења која се тичу прозорских отвора)
Архитектонске условљености	Због посебности и атрактивности локације, као и планираног обима изградње, обавезна провера и верификација архитектуре објеката израдом урбанистичког пројекта – није посебно условљена архитектонска обрада, тип крова и кровног покривача – У зони постојећег тунела (микрореон С ₁₆) дозвољена је изградња лаких објеката уз ограничено допунско оптерећење од објеката и одстрањивање концентрисаног квашења подтла водом уз сагласност ЈП „Железнице Србије”, Сектор за стратегију и развој

Зона СР (спорт, рекреација и компатибилне комерцијалне намене)

Катастарске парцеле	803 – део, 810 – део и 813/1 – део КО Нови Београд
Намена објеката	– спорт и спортски објекти – компатибилни комерцијални садржаји до 50% БРГП – у случају парцелације планиране грађевинске парцеле, на појединачним грађевинским парцелама може бити и само једна намена (основна или компатибилна), са тим да на нивоу Зоне компатибилна намена може бити заступљена до 50%, при чему ће се односно основне и компатибилне намене на нивоу грађевинске парцеле дефинисати урбанистичким пројектом
Типологија објеката	Слободностојећи
Парцелација	Планом парцелације (Лист ЗА) ова зона се планира као једна парцела (СР- 2) – дозвољава се парцелација планиране грађевинске парцеле, тако да ширина парцеле према Улици Партизанске авијације одговара ширини зоне, а минимална ширина према интерној саобраћајници је 14,0 m – минимална величина парцеле је 1.000 m ²
Урбанистичке условљености	Спратност Су+П+3 – висина венца макс. 14,5 m на граници зоне – за дозвољено макс. померање грађ. линије од границе зоне од 3,0 m, макс.висина венца 18,75 m индекс изграђености „И” мах 0,8 индекс заузетости „З” мах 0,4 – није дозвољено градити подрумске етаже процент зелених површина мин 15% – озелењени паркинзи (растер елементи) са дрворедом * напомена: индекси изграђености и заузетости, као и процент зелених површина условљени су и за појединачне грађевинске парцеле нормативи за потребан број паркинг места – тениски терени са трибинама 2ПМ/терен+1ПМ/4седишта – трговина 1ПМ/66 m ² БРГП – пословање 1ПМ/80 m ² БРГП хоризонтална регулација – зона градње је условљена регулационом линијом према Улици Партизанске авијације, границом зоне и постојећом диспозицијом објеката – минимална удаљеност објекта од бочне границе парцеле према зони ПК, за нове објекте, је 5,0 m (без ограничења која се тичу прозорских отвора) – дозвољена је изградња објекта на задњој граници парцеле према комплексу Студентског спортског центра, без отвора на зиду према суседној парцели – минимално растојање објекта од границе грађевинске парцеле добијене парцелацијом грађевинске парцеле СР-2, је условљено минималним међусобним растојањем између објеката од 5 m а не мање од 1,5 m од новоформиране границе парцеле (без ограничења која се тичу прозорских отвора) – минимално међусобно растојање између објеката је 5,0 m (без ограничења која се тичу прозорских отвора) – условљена ограничењима с обзиром на железнички Тунел, уз сагласност ЈП „Железнице Србије”, Сектор за стратегију и развој
Архитектонске условљености	Због посебности локације и планираног обима изградње обавезна провера и верификација архитектуре објекта израдом урбанистичког пројекта – није посебно условљена архитектонска обрада, тип крова и кровног покривача – У зони постојећег тунела (микрореон С ₁₆) дозвољена је изградња лаких објеката уз ограничено допунско оптерећење од објеката и одстрањивање концентрисаног квашења подтла водом уз сагласност ЈП „Железнице Србије”, Сектор за стратегију и развој

Зона Ип (становање са пословањем)

Катастарске парцеле	813/1 – део, 813/6, к.п. 813/7 КО Нови Београд
Намена објеката	Становање са комерцијалним садржајима у приземљу и на спрату (постојеће стање) – могућа доградња стамбеног простора
Типологија објеката	Слободностојећи, није дозвољена изградња више објеката на парцели
Парцелација	Парцелација у функцији постојећих објеката на основу Плана парцелације (Лист 3А)
Урбанистичке условљености	Спратност По(Су)+П+2+Пк (13 m, до кровног венца) – дозвољена доградња објеката у постојећем габариту до планиране спратности уз поштовање планираног индекса изграђености индекс изграђености „И” мах 1,6 индекс заузетости „З” мах 0,5 – није дозвољено градити сутеренске и подрумске етаже ван габарита објекта процент зелених површина мин 20% нормативи за потребан број паркинг места – становање 1ПМ/1стан – трговина 1ПМ/66 m ² БРГП – пословање 1ПМ/80 m ² БРГП хоризонтална регулација – зона градње регулисана регулационом линијом Улице Партизанске авијације, границом зоне и постојећом диспозицијом објеката – минимално растојање објекта од бочне границе парцеле, за нове објекте, је 1,5 m, када објекат може да има само отворе санитарних просторија, односно мин. 2,5 m када објекат може да има отворе стамбених просторија – минимално растојање објекта од задње границе парцеле за нове објекте је 1/3 висине објекта (до венца)
Архитектонске условљености	Условљен је кос кров максималног нагиба кровних равни од 35°, са црепом као кровним покривачем.

Зона Игв (становање – градске виле)

Катастарске парцеле	803 – део, 810 – део, 813/1 – део, 813/2, 813/3, 813/4, 813/5, 813/8, 813/9, 813/10, 813/11, КО Нови Београд
Намена објеката	Становање (са пратећим садржајима комерцијално-пословне намене до 20% дозвољене БРГП)
Типологија објеката	Слободностојећи
Величина парцеле	Парцеле се формирају у функцији постојећих објеката на основу Плана парцелације (Лист 3А)
Урбанистичке условљености*	спратност По(Су)+П+1+Пк индекс изграђености „И” мах 0,9 индекс заузетости „З” мах 0,4 – није дозвољено градити сутеренске и подрумске етаже ван габарита објекта процент зелених површина мин 30% нормативи за потребан број паркинг места – становање 1ПМ/1стан – трговина 1ПМ/66 m ² БРГП – пословање 1ПМ/80 m ² БРГП хоризонтална регулација – зона градње је одређена регулационом линијом улица Благоја Марјановића Моше и Партизанске авијације, границом зоне и постојећом диспозицијом објеката за изградњу новог објекта – минимална међусобна удаљеност објеката ½ вишег објекта (до венца објекта), мин. 4,0 m, ако је максимална висина објеката мања од 8 m – минимално растојање објекта од бочне границе парцеле је 1,5 m када објекат може да има само отворе санитарних просторија, односно мин. 2,5 m када објекат може да има отворе стамбених просторија – минимална удаљеност објекта од задње границе парцеле је 5,0 m
Архитектонске условљености	Условљен је кос кров максималног нагиба кровних равни од 35°, са црепом као кровним покривачем. С обзиром на репрезентивност намене, препоручује се примена природних материјала код обраде фасада и уређења парцеле. У зони постојећег тунела (микрореон С _{1в}) дозвољена је изградња лаких објеката уз посебне условљености Железница Србије

Саобраћајне површине у зонама остале намене

Грађевинска парцела СИ-3 планирана је као интегрисана, колско-пешачка површина. Поред приступа грађевинским парцелама у зонама СР, Ип и Игв, планирано је да се кроз њу спроведу све инфраструктуре.

Грађевинска парцела СИ-16 је приступ грађевинским парцелама Игв-14 и Игв-15. Њена ширина према јавној саобраћајници, Улици Благоја Марјановића Моше, је 6,0 m.

Смернице за спровођење плана

Прилог 4 Стечене урбанистичке обавезе

Овај план детаљне регулације представља плански основ за:

- формирање грађевинских парцеле јавне намене и грађевинских парцела остале намене и израду пројекта парцелације.
- за израду Урбанистичких пројеката: Зона ПК – пословно-комерцијални садржаји (катастарске парцеле 803 – део, 809 – део, 810 – део све КО Нови Београд) и Зона СР – спорт, рекреација и компатибилне комерцијалне намене (катастарске парцеле 803 – део, 810 – део и 813/1 – део КО Нови Београд), на основу правила овог плана,
- Издавање информације о локацији и локацијских услова

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

Доношењем Плана детаљне регулације подручја између Булевар Арсенија Чарнојевића, комплекса Студентског спортског центра и улица Благоја Марјановића Моше и Партизанске авијације, Градска општина Нови Београд, стављају се ван снаге делови планова који су обухваћени овим планом:

- Детаљног урбанистичког плана аутопута кроз Београд („Службени лист Града Београда”, број 17/67),
- Детаљног урбанистичког плана Зоне I насеља Бежанијска коса („Службени лист Града Београда”, бр. 17/85 и 4/91)
- Плана детаљне регулације блока 51 у Новом Београду – Прва фаза („Службени лист Града Београда”, број 31/03).

Стечена урбанистичка обавеза је Решење која се односи на легализацију постојећих објеката:

- Решење о одобрењу за изградњу и употребној дозволи

Решење је донео Секретаријат за урбанизам и грађевинске послове града Београда – Сектор за грађевинске послове, одељење за објекте изграђене без грађевинске дозволе БРГП преко 800 м²: IX-17, број 351.21-442/2004, од 4. новембра 2004. године

Графички прилози

Лист 1 Ажурирана катастарско-топографска подлога са границом плана	1:1.000
Лист 2 Планирана намена површина	1:1.000
Лист 3 План регулације и нивелације са аналитичким елементима за обележавање	1:1.000
Лист 3А План парцелације са аналитичким елементима за обележавање	1:1.000
Лист 4 План саобраћаја и уређења јавних површина	1:1.000
Лист 5 Синхрон план инфраструктуре	1:1.000
Лист 5а Хидротехничка инфраструктура	1:1.000
Лист 5б Електроенергетска инфраструктура	1:1.000
Лист 5в Т К инфраструктура	1:1.000
Лист 5г Термотехничка инфраструктура	1:1.000

Документација плана

Општа документација
Одлука о приступању изради плана
Образложење секретаријата за урбанизам и грађевинске послове
Извештај о јавном увиду
Извештај о извршеној стручној контроли
Решење о непристању изради стратешке процене утицаја плана на животну средину
Решење о одобрењу за изградњу и употребној дозволи
Оверена катастарско-топографска подлога
Копија плана водова
Услови и мишљења
Концепт плана
Графички прилози документације плана
Прилог 1 Шири ситуација – орто-фото са обухватом плана
Прилог 2 Инжињерскогеолошка карта
Прилог 2.1 Инжињерскогеолошки пресек терена I – I
Прилог 2.2 Инжињерскогеолошки пресек терена II – II
Прилог 3 Физичка структура – постојеће стање
Прилог 4 Стечене урбанистичке обавезе
Прилог 5 Извод из Г П-а Београда 2021. – намена земљишта
Прилог 6 Извод из Г П-а Београда 2021. – комерцијалне зоне и градски центри
Овај план ступа на снагу осмог дана од објављивања у „Службеном листу Града Београда”.

Скупштина Града Београда
Број 350-334/16-С, 8. јуна 2016. године

Председник
Никола Никодијевић, ср.

Скупштина Града Београда, на седници одржаној 8. јуна 2016. године, на основу чл. 31. и 60. Статута Града Београда („Службени лист Града Београда”, бр. 39/08, 6/10, 23/13 и „Службени гласник РС”, број 7/16 – одлука УС) и члана 28. Пословника Скупштине Града Београда („Службени лист Града Београда”, бр. 15/09, 14/10 и 32/10), донела је

РЕШЕЊЕ

О УТВРЂИВАЊУ ПРЕСТАНКА ФУНКЦИЈЕ ЧЛАНУ ГРАДСКОГ ВЕЋА ГРАДА БЕОГРАДА

I. Утврђује се престанак функције Марку Зељугу члану Градског већа града Београда, због подношења оставке.

II. Ово решење објавити у „Службеном листу Града Београда”.

Скупштина Града Београда
Број 118-372/16-С, 8. јуна 2016. године

Председник
Никола Никодијевић, ср.

Скупштина Града Београда, на седници одржаној 8. јуна 2016. године, на основу члана 12. став 1. тачка 11. и члана 25. став 6. Закона о главном граду („Службени гласник РС”, бр. 129/07 и 83/14 – др. закон), члана 31. став 1. тачка 12. Статута града Београда („Службени лист Града Београда”, бр. 39/08, 6/10, 23/13 и „Службени гласник РС”, број 7/16 – одлука УС) и члана 25. Пословника Скупштине Града Београда („Службени лист Града Београда”, бр. 15/09, 14/10 и 32/10), донела је

РЕШЕЊЕ

О ИЗБОРУ ЧЛАНА ГРАДСКОГ ВЕЋА ГРАДА БЕОГРАДА

I. Бира се Ивана Томић, за члана Градског већа Града Београда.

II. Ово решење објавити у „Службеном листу Града Београда”.

Скупштина Града Београда
Број 112-373/16-С, 8. јуна 2016. године

Председник
Никола Никодијевић, ср.

САДРЖАЈ

	Страна
Одлука о престанку мандата одборника Скупштине Града Београда -----	1
Одлука о потврђивању мандата одборника Скупштине Града Београда -----	1
Одлука о изменама и допунама Одлуке о правима и услугама социјалне заштите -----	1
Одлука о изради плана детаљне регулације подручја између саобраћајница: Стефана Првовенчаног, Војислава Илића, Мокролушке нове и Кружног пута Падина, градске општине Вождовац и Звездара -----	2
Одлука о изради плана детаљне регулације за зону комерцијалних садржаја на подручју између Ибарске магистрале, деонице ауто-пута Добановци – Бубањ поток, потока Мاستирине и Кружног пута, Градска општина Чукарица --	3
Одлука о изради плана детаљне регулације комплекса „OASIS” у Бечмену, Градска општина Сурчин -----	4
План детаљне регулације блока између улица: Средачке, Војводе Шупљикца, Чучук Станине и Булевара краља Александра, градска општина Звездара -----	5
План детаљне регулације за блок између улица: Кнез Данилове, Станоја Главаша, Далматинске и Старине Новака, Градска општина Палилула -----	22
План детаљне регулације подручја између Булевара Арсенија Чарнојевића, комплекса Студентског спортског центра и улица Благоја Марјановића Моше и Партизанске авијације, Градска општина Нови Београд -----	39
Решење о утврђивању престанка функције члану Градског већа Града Београда -----	54
Решење о избору члана Градског већа Града Београда -----	54

„СЛУЖБЕНИ ЛИСТ ГРАДА БЕОГРАДА” продаје се у згради Скупштине Града Београда, Трг Николе Пашића 6, приземље – БИБЛИОТЕКА, 3229-678, лок. 259
Преплата: телефон 7157-455, факс: 3376-344

**СЛУЖБЕНИ ЛИСТ
ГРАДА БЕОГРАДА**

Издавач Град Београд – Служба за информисање, Београд, Краљице Марије бр. 1.
Факс 3376-344. Текући рачун 840-742341843-24.
Одговорни уредник БИЉАНА БУЗАЦИЋ. Телефон: 3229-678, лок. 6247.
Штампа ЈП „Службени гласник”, Штампарииа „Гласник”, Београд, Лазаревачки друм 15